

■ Gemeente Midden-Delfland

■ Bestemmingsplan “*Hooipolder en Kerkpolder-Oost 2013*”

■ Vastgesteld

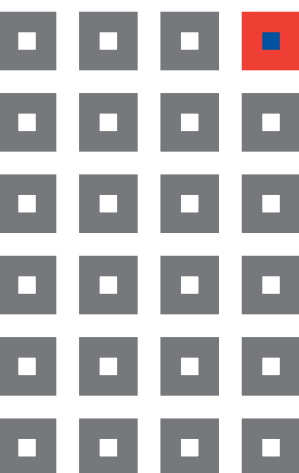


28 mei 2013

Gemeente Midden-Delfland

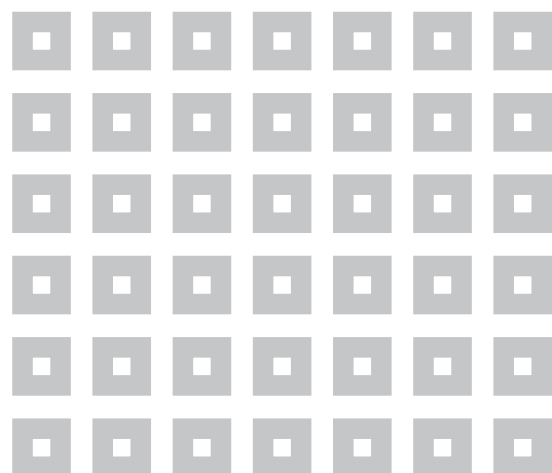
Bestemmingsplan “*Hooipolder en Kerkpolder-Oost 2013*”

Vastgesteld



Inhoud:

- toelichting
- regels
- verbeelding van de geometrische plaatsbepaling



werknnummer: 260.308.00

datum: 28 mei 2013

bestand: J:\260\308\00\3.projectresultaat\d. vaststelling

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Concept	24 augustus 2012
Voorontwerp	17 september 2012
<i>Vooroverleg</i>	september - oktober
Ontwerp	7 december 2012
Vaststelling	28 mei 2013

KuiperCompagnons BV

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam

TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel van het plan	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Voorgaande bestemmingsplannen	2
1.4	Leeswijzer	3
2	Planbeschrijving	6
2.2	Bestaande situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	8
2.3	Juridische aspecten	10
2.3.1	Planmethodiek	10
2.3.2	Regels	11
2.3.3	Geometrische plaatsbepaling	15
3	Ruimtelijke Ordening	17
3.1	Kader	19
3.1.1	Nationaal beleid	19
3.1.2	Provinciaal beleid	20
3.1.3	Gemeentelijk beleid	23
4	Volkshuisvesting	27
4.1	Kader	27
4.1.1	Rijksbeleid	27
4.1.2	Provinciaal beleid	28
4.1.3	Gemeentelijk beleid	29
4.2	Conclusie	30
5	Mobiliteit	31
5.1	Kader	31
5.2	Onderzoek	32
5.3	Conclusie	33
6	Natuur en landschap	35
6.1	Kader	35
6.2	Onderzoek en conclusie	37
7	Water	39
7.1	Kader	39
7.2	Onderzoek	42
7.3	Conclusie	44

8	Archeologie en cultuurhistorie	45
8.1	Archeologie	45
8.2	Cultuurhistorie	52
9	Milieu	55
9.1	Algemeen	55
9.2	M.e.r.-beoordeling	55
9.3	Bodemkwaliteit	56
9.4	Akoestische aspecten	57
9.5	Luchtkwaliteit	58
9.6	Milieuzonering	60
9.7	Externe veiligheid	62
9.8	Overige belemmeringen	67
9.9	Duurzaamheid	69
10	Uitvoerbaarheid	71
10.1	Economische uitvoerbaarheid	73
10.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	73
10.3	Handhavingaspecten	73
11	Procedure	75
11.1	Vorbereidingsfase	75
11.2	Ontwerpfase	75
11.3	Vaststellingsfase	75

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1: Nota van overleg
- Bijlage 2: Advies Veiligheidsregio Haaglanden
- Bijlage 3: Nota van zienswijzen



Afbeelding: begrenzing plangebied

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Voorliggend bestemmingsplan betreft de actualisatie van de bestemmingsplannen 'Hooipolder', 'Kerkpolder Oost' en een deel van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1^e herziening'. De aanleiding voor het opstellen van een dit bestemmingsplan voor de Hooipolder en Kerkpolder-Oost betreft de actualisatieplicht per 1 juli 2013.

Het vigerende bestemmingsplan Hooipolder heeft betrekking op de aanleg van de Hooipolderweg en de realisatie van een nieuw bedrijventerrein dat deel uitmaakt van het in aanleg zijnde, regionale bedrijventerrein Harnaschpolder. De bedrijvenbestemming is voor een groot deel nog niet gerealiseerd. Er wordt momenteel gewerkt aan het definitief ontwerp voor de Hooipolderweg, waarvoor een apart bestemmingsplan wordt opgesteld en in procedure wordt gebracht.

Kerkpolder-Oost betreft een bestaand sport- en recreatiegebied. Ter plaatse van het sport- en recreatiegebied worden geen nieuwe ontwikkelingen verwacht met uitzondering van de (mogelijke) herhuisvesting van Scouting Den Hoorn.

Voor een deel van het plangebied vigeert momenteel het bestemmingsplan Buitengebied 1^e herziening. Dit betreft de strook grond direct ten oosten van de Rijksweg A4, de gronden tussen de Rijksweg A4 en de Rijksweg waar manege Chardon ligt en de gronden die tussen de A4, de oude Woudseweg en de nieuwe Woudseweg liggen. Op laatstgenoemde gronden ligt een voormalige tuinderswoning en is sprake van een onherroepelijke vergunning voor het bouwen van een hotel met conferentiezalen en een restaurant.

Doel van het plan

Het primaire doel van het bestemmingsplan 'Hooipolder en Kerkpolder-Oost 2013' is het voldoen aan de wettelijke actualisatieplicht. Het uitgangspunt is een conserverend bestemmingsplan dat de vigerende rechten uit de geldende bestemmingsplannen overneemt.

De enige ontwikkeling die binnen het plangebied plaats zal gaan vinden betreft de (mogelijke) herhuisvesting van de Scouting Den Hoorn. Deze ontwikkeling wordt vooralsnog niet in dit bestemmingsplan meegenomen omdat er nog geen concreet bouwplan voor de herhuisvesting ligt. De bouw van een hotel aan de Woudseweg, nabij de A4, is reeds vergund en wordt als bestaande situatie beschouwd.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt op het grondgebied van de gemeente Midden-Delfland, direct grenzend aan het centrum van Den Hoorn en nieuwbouwwijk Look-West, een woongebied dat ruimte biedt aan circa 645 woningen en bijbehorende voorzieningen.

Het plangebied - bestaande uit de Hooipolder en Kerkpolder-Oost – ligt grofweg ingeklemd tussen Delft en de A4. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Woudseweg,

een belangrijke verbindingroute tussen Den Hoorn, Delft en de A4. De oostelijke plangrens wordt gevormd door respectievelijk de Lookwating, de Gaag en de Tanthofkade. De zuidzijde wordt begrensd door de gronden direct ten zuiden van de voetbalvelden. De Rijksweg A4 vormt de westelijke plangrens.

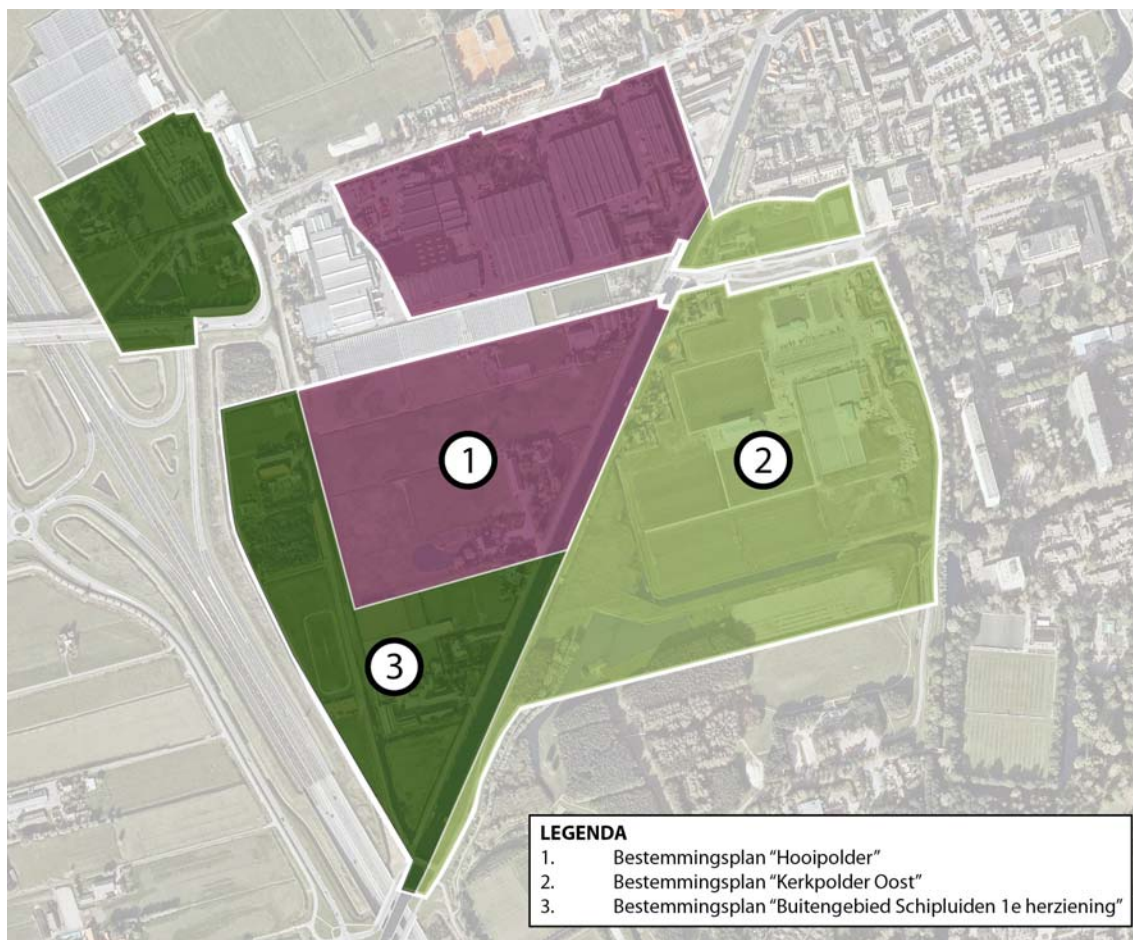
De beoogde aanleg van de Hooipolderweg is buiten dit bestemmingsplan gelaten. Hiervoor zal een afzonderlijk bestemmingsplan wordt opgesteld en een eigen procedure worden doorlopen.

1.3 Voorgaande bestemmingsplannen

Het nieuwe bestemmingsplan vervangt de volgende bestemmingsplannen:

Naam voorgaand plan	Vaststelling door raad	Goedkeuring door GS
Bestemmingsplan Hooipolder	29 juni 2004	7 oktober 2004
Bestemmingsplan Kerkpolder-Oost	19 februari 2002	11 oktober 2002
Bestemmingsplan Buitengebied Schipluiden 1 ^e herziening	27 november 1975	16 februari 1977

Bovengenoemde bestemmingsplannen zijn in onderstaande afbeelding weergegeven.



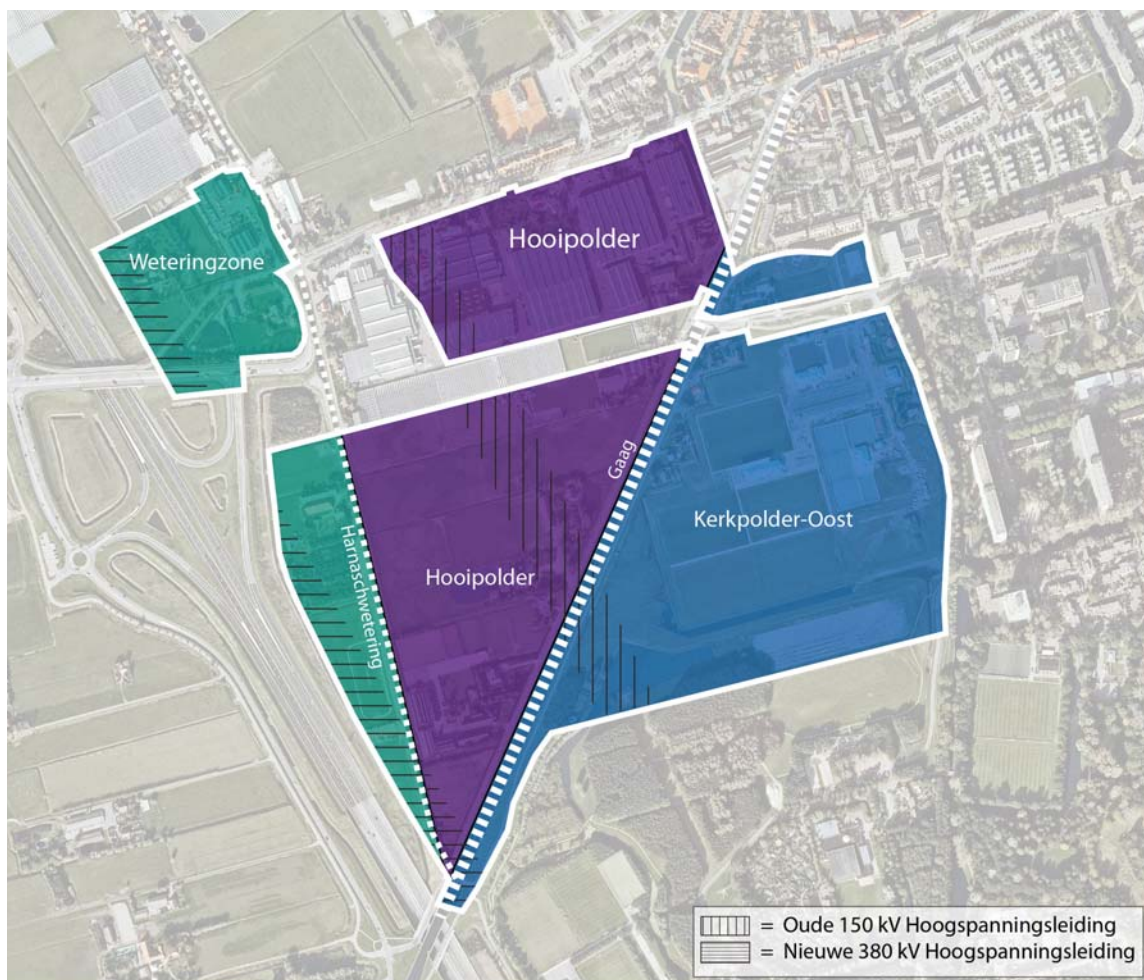
Afbeelding: Vigerende bestemmingsplannen

Voor de realisatie van de Randstad 380 kV verbinding tussen Wateringen en Zoetermeer, die deels door het plangebied loopt, is een rijksinpassingsplan opgesteld dat op 28 augustus 2009 is vastgesteld. De gedachte is dat het rijksinpassingsplan op termijn wordt overgenomen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het hierboven genoemde rijksinpassingsplan 'Randstad 380 kV hoogspanningsverbinding Wateringen–Zoetermeer' is echter bij uitspraak van 29 december 2010 door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vernietigd. Daarom is een herziening van het rijksinpassingsplan opgesteld, dat directe gevolgen heeft voor onderhavig bestemmingsplan. Hier wordt in paragraaf 9.8 nader op ingegaan. Het herziende rijksinpassingsplan is op 26 juni 2012 vastgesteld,

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit vier delen. Dit deel, deel A, bevat een aantal algemene planaspecten. Hierna volgt deel B. Daarin vindt de planbeschrijving plaats en wordt tevens een toelichting gegeven op de bestemmingsmethodiek. Deel C vormt feitelijk de achterliggende onderbouwing voor de keuzes die in deel B worden gemaakt ten aanzien van, onder andere, ruimtelijke ordening, volkshuisvesting, mobiliteit, natuur en landschap, water, archeologie en cultuurhistorie en milieu. In deel D, tenslotte, wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond en wordt ook ingegaan op het resultaat van het wettelijk vooroverleg en de behandeling van eventuele zienswijzen.

Deel B: Planbeschrijving



Afbeelding: Deelgebieden

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is onder te verdelen in drie deelgebieden: de Hooipolder, de Kerkpolder-oost en de Weteringzone. Het gebied vormt van oudsher een overgangsgebied tussen enerzijds de kern Den Hoorn en bebouwing van Delft en anderzijds het landelijke veenweidegebied van Midden-Delfland. De Woudseweg en de Rijksstraatweg langs de Gaag vormen de twee belangrijkste routes naar buiten. Met de aanleg van de A4, eind jaren 90, is het gebied min of meer geïsoleerd geraakt van het buitengebied en met de transformatie van de Harnaschpolder tot woon-werkgebied zal ook het plangebied de komende jaren een transformatie ondergaan.

Hooipolder

De functionele hoofdstructuur van de Hooipolder wordt gekenmerkt door bedrijvigheid en wonen in het noordelijke deel langs de Woudseweg, een groene enclave waarin opgenomen een manege in de meest zuidelijk punt en tussenliggend een agrarisch gebruik, hoofdzakelijk bestaande uit weilanden.

In het vigerende bestemmingsplan is reeds een transformatie van het gebied naar bedrijventerrein voorzien, waarbij de bestaande bedrijven zo veel mogelijk gehandhaafd worden, evenals de woonbebouwing. Mede als gevolg van de crisis is deze transformatie tot op heden niet van de grond gekomen.



Afbeelding: zicht op het plangebied

Kerkpolder-Oost

De Kerkpolder grenst direct aan Delft en heeft van oorsprong een agrarisch karakter. Door het groene karakter van het gebied vormt de Kerkpolder een geleidelijke overgang van het stedelijk gebied naar het open landschap van Midden-Delfland. Het noordelijk deel van de Kerkpolder – gelegen binnen het plangebied – heeft een aantal jaar geleden een nieuwe functie gekregen door de aanleg van het nieuwe sportcomplex.

De functionele hoofdstructuur van Kerkpolder-Oost wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door recreatieve voorzieningen. Als gevolg van de woningbouwplannen in Look-West is het voormalige sportpark aan de Woudseweg jaren geleden verplaatst naar de Kerkpolder. Het nieuwe sportcomplex voorziet onder meer in zes voetbalvelden, negen tennisbanen, drie handbalvelden en vier clubaccommodaties. De verschillende accommodaties bieden onderdak aan een handbal-, voetbal-, tennis- en postduivenvereniging. Daarnaast is ook de tennishal en fitnessruimte van allround Sport op het sportcomplex gevestigd.

Het sportcomplex wordt gekenmerkt door een eenduidige ruimtelijke structuur, waarin vier clubgebouwen in samenhang met elkaar zijn ontworpen. Ze geven het gebied een geheel eigen identiteit. Het sterke reliëf en de kleurpatronen van de bakstenengevel verlenen de gebouwen een expressieve, rijke uitstraling. Naast de sportvoorzieningen zijn er tevens diverse voet- en fietspaden aangelegd en is er centraal op het sportpark een groot parkeerterrein gerealiseerd.

Ten oosten en ten westen van het sportcomplex zijn nog enkele woningen gesitueerd aan de Tramkade en Tanthofkade. Deze dragen bij aan het historische karakter van het groene woonlint langs de Gaag.

Weteringzone

Ingeklemd tussen de Harnaschwetering en de Rijksweg A4 is de Weteringzone gelegen. Het gebied wordt in aansluiting op Kerkpolder-Oost gekenmerkt door restanten van voormalige agrarische bedrijfskavels. Deze hebben momenteel een woonfunctie. Aan de Harnaskade zijn bovendien enkele bedrijven gesitueerd. Tot slot is in 2006 reeds een bouwvergunning verleend voor de bouw van een hotel met restaurant aan de Woudseweg, nabij nummer 19. Daarom wordt de reeds vergunde situatie overgenomen in het onderhavige bestemmingsplan.

2.2 Toekomstige situatie

In het vigerende bestemmingsplan uit 2004 heeft een groot deel van het voormalige agrarische gebied de bestemming 'Bedrijven – uit te werken' gekregen en heeft het tracé van de nog aan te leggen Hooipolderweg al een plek gekregen. In de toekomst zal het gebied hiermee een duidelijke transformatie ondergaan waarbij het tevens de entree van Den Hoorn en Delft zal fungeren. De bouw van een hotel aan de Woudseweg en de herinrichting van de zone langs de Rijksweg zijn daarbij belangrijke elementen. Hieronder wordt per deelgebied ingegaan op de reeds voorziene toekomstige ontwikkeling, waarbij wordt opgemerkt dat de ontwikkeling / aanleg van de Hooipolderweg buiten dit plan valt.

Hooipolder

Voor het gebied tussen de Woudseweg, Hooipolderweg en Lookwetering is in het vigerende plan een uit te werken bedrijfsbestemming opgenomen. Hiermee kan het huidige bedrijventerrein, binnen de in de uitwerkingsregels opgenomen randvoorwaarden, een herinrichting ondergaan, wanneer de thans gevestigde bedrijven verplaatst worden naar het huidige agrarische deel van het gebied aan de overzijde van de nog aan te leggen

Hoopolderweg. De vestiging van bedrijven op die gronden is reeds in het vigerende bestemmingsplan voorzien. Daarnaast is een eventuele wijziging naar wonen voorzien. Dit gebied langs de Woudseweg en direct grenzend aan de kern van Den Hoorn en het nieuwe woongebied Look-West, kan als woonbuurt het hoogwaardige en representatieve beeld van de entree van de stad Delft ondersteunen én de centrumfunctie van de kern van Den Hoorn.

Kerkpolder-Oost

Het sportpark in Kerkpolder-oost is recent ontwikkeld. Er dienen zich daardoor nog geen nieuwe ontwikkelingen aan. Mogelijk zal Scouting Den Hoorn zich in het gebied willen vestigen. Deze plannen zijn nog niet concreet. Daarom is voor een mogelijke vestiging nog niet opgenomen in dit bestemmingsplan.

Weteringzone

Het bestemmingsplan Hoopolder en Kerkpolder-Oost 2013 geeft een passende bestemming aan de gronden in de Weteringzone. Hierbij is geen sprake van nieuwe ontwikkelingen, maar van het bestendigen van het huidige feitelijke gebruik, dat is ontstaan als gevolg van onder meer de aanleg van de A4. In de Weteringzone staat nog één grote ontwikkeling op stapel: de realisatie van een hotel met restaurant aan de Woudseweg, nabij de aansluiting met de A4. Hiervoor is de planologische procedure reeds doorlopen.

Momenteel wordt aan de westelijke rand van het plangebied een nieuwe 380 kV hoogspanningsleiding aangelegd. Deze hoogspanningsverbinding vervangt de oude 150 kV verbinding die naar verwachting in het eerste of tweede kwartaal van 2013 buiten werking wordt gesteld en gedemonteerd wordt. De nieuwe hoogspanningsleiding is reeds mogelijk gemaakt door het hiertoe opgesteld Rijksinpassingsplan.

2.3 Beeldkwaliteit

Voor gebieden die deel uitmaken van provinciale landschappen, dient in bestemmingsplannen een beeldkwaliteitsparagraaf te worden opgenomen. Deze paragraaf geeft een beschrijving van de bestaande kwaliteiten van het gebied en geeft aan op welke wijze het bestemmingsplan deze kwaliteiten borgt. De Hoopolder valt binnen de bebouwingscontour zoals vastgelegd in de provinciale verordening. De Kerkpolder maakt echter deel uit van het provinciaal landschap Midden-Delfland

Bestaande kwaliteiten

Het plangebied ligt op de overgang van het bebouwde gebied van Den Hoorn en Delft, naar het open en agrarische landschap van Midden-Delfland. De Gaag, de watergang die Delft en Den Hoorn verbindt met het Midden-Delflandgebied, doorsnijdt het plangebied.

De Gaag is een belangrijke cultuurhistorische drager en van oudsher, samen met de naastgelegen Rijksstraatweg en Tramkade, een belangrijke uitvalsroute voor met name recreanten. De Kerkpolder ligt ten oosten van de Gaag en is de afgelopen jaren een verdere transformatie ondergaan waarbij de voormalige agrarische gronden zijn getransformeerd tot een veelzijdig recreatiegebied met sportcomplex. Het groene karakter van het gebied, dat een duidelijke tegenhanger vormt met de aangrenzende hoogbouw van Delft is daarbij behouden.

Aan de westkant van de Gaag voorziet dit bestemmingsplan (evenals het huidige, geldende bestemmingsplan) in een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein van Den Hoorn. Ook

hier zal een transformatie plaatsvinden waarbij (restanten van) voormalige agrarische gronden een bedrijfsbestemming krijgen. Een belangrijk element daarbij is een groene, waterrijke bufferzone tussen het nieuwe terrein en de Rijksweg.

Borging van kwaliteiten in het bestemmingsplan

Dit nieuwe bestemmingsplan voor de Hooipolder en Kerkpolder-oost is primair een actualisatie in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Daarbij wordt echter van de mogelijkheid gebruik gemaakt om, ten opzichte van het geldende plan, enkele kleine wijzigingen door te voeren. Een van de belangrijke wijzigingen is de wijze waarop de zone langs de Gaag wordt bestemd. In afwijking van de geldende regeling is voor woonpercelen aan de Tramkade een tuinbestemming opgenomen en is de situering van de bebouwing gefixeerd. Hiermee wordt beoogd de huidige, groene karakter en de daarin aanwezige karakteristieke bebouwing zoveel mogelijk te handhaven en te versterken. Ditzelfde geldt voor de zone ten westen van de Gaag, waarbij binnen de bestemming recreatie (manege Chardon) de bebouwing is vastgelegd met bouwvlakken, maar vooral is ingezet op het behoud en versterken van een groene buffer of overgang tussen het water en het nog uit te werken bedrijventerrein. In de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan komt dit tot uiting door een aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf - groen en water'.

Het bestemmingsplan sluit hiermee aan op het provinciale beleid én de Structuurvisie Midden-Delfland 2025, waarin het belang van deze groene uitvalsroute is benadrukt.

2.4 Juridische aspecten

2.4.1 Planmethodiek

De Wro biedt de keuze uit drie planvormen:

- a. het gedetailleerde bestemmingsplan;
- b. het zogenaamde globale eindplan;
- c. het globale bestemmingsplan met een uitwerkingsplicht.

Het verschil tussen de plannen is dat de plannen onder a. en b. meteen een basis bieden voor het verlenen van omgevingsvergunning voor bouwen en dat de plannen onder c. eerst moeten worden uitgewerkt voordat een omgevingsvergunning voor bouwen verleend kan worden. Het is denkbaar dat in één bestemmingsplan verschillende planvormen worden toegepast, afhankelijk van het te voeren beleid en strategie (regiefunctie gemeente).

De keuze van de planvorm wordt in belangrijke mate bepaald door het gewenste ruimtelijke beleid en de regiefunctie van de gemeente. Het spanningsveld tussen flexibiliteit en rechtszekerheid speelt hierin een belangrijke rol. Gedetailleerde bestemmingsplannen bieden in beginsel meer rechtszekerheid, terwijl globale eindplannen meer flexibiliteit bieden binnen één bestemming. Een mengvorm van bovenstaande plannen mogelijk.

Het voorliggende bestemmingsplan vormt een actualisatie van de vigerende regeling. Het plan heeft grotendeels een globale eindbestemming, waarin diverse ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden. Tevens zijn een aantal uit te werken bestemmingen overgenomen uit het vigerende plan, welke op een later tijdstip uitgewerkt dienen te worden. Tot die tijd geldt er ter plaatse een bouwverbod.

2.4.2 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

Groen

Al het bestaande structurele groen is bestemd tot Groen. In de bestemmingsomschrijving is voorts bepaald dat de gronden met deze bestemming onder meer mogen worden gebruikt ten behoeve van speelvoorzieningen, waterhuishouding, voet- en fietspaden en nutsvoorzieningen. Tevens is agrarisch medegebruik ten behoeve van het beweiden van dieren toegestaan.

Horeca

Voor het perceel aan de Woudseweg, ter hoogte van nummer 19, is in 2006 een bouwvergunning verleend voor de bouw van een hotel met restaurant. Ter plaatse is de bestemming horeca opgenomen. Binnen deze bestemming is horeca tot en met categorie 1b toegestaan. Bovendien is in de bestemming geregeld dat voorzien wordt in tenminste 87 parkeerplaatsen.

Natuur

De bestemming natuur is opgenomen voor de gronden aan de zuidzijde van het plangebied. Binnen deze bestemming zijn de betreffende gronden bedoeld voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden.

Recreatie

Het zuidelijk deel van het plangebied en het gebied ten noorden van de Zuidhoornseweg hebben de bestemming Recreatie gekregen. Deze gronden zijn bestemd voor extensieve dagrecreatie en voet- fiets- en ruiterspaden. Tevens is de menbaan direct ten zuiden van het sportpark specifiek aangeduid als 'specifieke vorm van recreatie – menbaan'. Ook de kinderboerderij en het trapveld ten noorden van de Zuidhoornseweg zijn middels een specifieke functieaanduiding op de verbeelding weergegeven. Hetzelfde geldt voor de manege aan de Rijksweg, alsmede de bijbehorende renbaan, bedrijfswoningen en het parkeerterrein. De

twee bestaande woningen aan de Rijksstraatweg 10 en 11 hebben een functieaanduiding 'wonen' gekregen.

Op de gronden met de bestemming Recreatie mogen in principe uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. In afwijking daarvan zijn aan de functieaanduidingen 'bedrijfswoning', 'manege', 'kinderboerderij' en 'wonen' specifieke bouwregels gekoppeld, die bebouwing ter plaatse toestaan.

Sport

Het sportcomplex heeft de bestemming 'Sport' gekregen. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor sportaccommodaties (met inbegrip van kantines), sportvelden, ontsluitingswegen, fiets- en wandelpaden. Bovendien is ter plaatse van de aanduiding 'sporthal' uitsluitend een sportgebouw toegestaan. Op de gronden met de bestemming Sport mogen gebouwen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - opblaashal' is een seizoensgebonden opblaashal ten behoeve van de handbalvereniging (tot een maximale hoogte van 10 meter) toegestaan in de periode van oktober tot en met april.

Tuin

De tuinbestemming is gelegd op de bij een woning behorende gronden waarop in principe geen bebouwing is toegestaan. Dit betreffen de gronden gelegen aan de voorzijde van de woning en - bij hoeksituaties - ook delen van het zijerf.

Verkeer

De Woudseweg en de aansluiting op de rijksweg A4 zijn bestemd tot 'Verkeer'. Binnen deze bestemming zijn tevens groenvoorzieningen, geluidswerende voorzieningen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen toegestaan.

Verkeer - Verblijfsgebied

De bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' is opgenomen voor openbare gebieden die nadrukkelijk dienen als verblijfsgebied of die bedoeld zijn voor het gebruik en de verplaatsing van (en naar) de aangrenzende bestemmingen. Binnen deze bestemming zijn tevens groenvoorzieningen, geluidswerende voorzieningen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen toegestaan.

Water

De bestemming Water is toegepast bij de structurele waterlopen in het gebied die ook als zodanig behouden dienen te blijven, waaronder de Harnaschwetering en de Gaag. Andere ondergeschikte watergangen zijn allemaal niet specifiek bestemd. Deze maken deel uit van de bestemming Groen of Verkeer.

Wonen

De woningen langs de Tramkade en Tanthofkade hebben de bestemming Wonen gekregen, evenals de woningen aan de Ommedijk en Woudseweg. Binnen deze bestemming zijn de gronden bedoeld voor wonen, aan-huis-gebonden beroepen en bij de bestemming behorende voorzieningen. In de bouwregels is vastgelegd dat het uitsluitend is toegestaan gebouwen op te richten binnen het aangegeven bouwvlak. De goothoogte mag ten hoogste 5,5 meter bedragen, de bouwhoogte maximaal 9,5 meter, tenzij anders is aangegeven. Voor de monumentale boerderij aan de Woudseweg is de 'specifieke bouwaanduiding - monument'

opgenomen, teneinde het behoud, herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden van het bouwwerk te waarborgen.

Vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit is het bouwen aan de voorkant in het algemeen kwetsbaarder dan het bouwen aan de achterkant. Dit heeft als resultaat dat het bouwen aan de achterkant grotendeels vergunningsvrij is, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Aan de voorkant van de woning is voor de bovengenoemde bouwwerken in de meeste gevallen een omgevingsvergunning vereist. Er geldt een uitzondering voor erfafscheidingen tot een hoogte van maximaal 1 m. Omdat gebouwen en overkappingen aan de voorkant niet wenselijk zijn, zijn voortuinen in de meeste gevallen bestemd tot Tuin.

Om de woonfunctie te versterken en een aantrekkelijk woongebied te creëren waar ruimte is voor meerdere activiteiten, wordt een toename van de menging met kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorgestaan. Het uitgangspunt is dat zogenaamde vrije beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, waarvoor geen meldings- of vergunningsplicht op grond van het Besluit omgevingsrecht geldt, zonder meer vanuit de woning kunnen worden uitgeoefend, mits de woonfunctie gehandhaafd blijft. Er wordt van uitgegaan dat de woonfunctie gehandhaafd blijft bij een gebruik van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten van ten hoogste 25% van het gezamenlijk vloeroppervlak van de woning tot ten hoogste 40 m². Internetverkoop is toegestaan, mits deze voldoen aan de voorwaarde dat er geen uitstalling van goederen plaatsvindt en waarbij de goederen via internet worden aangeboden en overwegend per post worden geleverd. Webwinkels zijn derhalve niet toegestaan.

In overeenstemming met het gemeentelijke 'beleidskader recreatieve verblijfsvoorzieningen' is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om een bed & breakfastvoorziening aan huis toe te staan mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. Zo mag de vloeroppervlakte die wordt aangewend voor de bed & breakfast activiteiten ten hoogste 50% van de totale vloeroppervlakte van de woning, bijgebouwen meegerekend bedragen.

Bedrijf – Uit te werken

De gronden ten zuiden van de Woudseweg, ingeklemd tussen de Harnaswetering en de Gaag, hebben de nog nader uit te werken bestemming 'Bedrijf' gekregen. Een groot deel van deze gronden heeft momenteel een agrarisch gebruik. Niettemin wordt de vigerende regeling uit bestemmingsplan 'Hoopolder' overgenomen. Dat betekent dat de gronden ter plaatse te zijner tijd uitgewerkt dienen te worden, conform de gestelde uitwerkingsregels. Voor de gronden met de bestemming Bedrijf – Uit te werken geldt dat het bouwen van bouwwerken uitsluitend is toegestaan overeenkomstig een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat in werking is getreden. Tot het uitwerkingsplan is vastgesteld, geldt ter plaatse een bouwverbod.

Voor het noordelijk deel van de uit te werken bedrijfsbestemming is conform de vigerende regeling een wijzigingsbevoegdheid naar wonen opgenomen. Aan de wijziging zijn enkele voorwaarden gekoppeld, waaraan moet worden voldaan om de wijziging te kunnen toepassen.

Leiding – Hoogspanningsverbinding

Ter bescherming van de 380 kV hoogspanningsverbinding aan de westzijde van het plangebied is een dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' opgenomen. Ter plaatse van deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd. Daarnaast mogen slechts bouwwerken worden opgericht indien de leidingbeheerder zulks gedoogd. Om dit goed te kunnen beoordelen dient, bij de boordeling van

bouwaanvragen, advies te worden ingewonnen bij de beheerder van de hoogspanningsverbinding.

Waarde – Archeologie 1 (dubbelbestemming)

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' geldt voor de gronden waar ingevolge de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart een redelijk hoge verwachting geldt voor het aantreffen van archeologische waarden. Hier is het bouwen en aanleggen afhankelijk gesteld van een omgevingsvergunning, waarbij een archeologisch onderzoek moet worden opgesteld. Dit is aan de orde bij werkzaamheden met een oppervlakte, groter dan 50 m² en dieper dan 0,4 meter.

Waarde – Archeologie 2 (dubbelbestemming)

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' geldt voor de gronden waar ingevolge de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart een redelijk hoge verwachting geldt voor het aantreffen van archeologische waarden. Hier is het bouwen en aanleggen afhankelijk gesteld van een omgevingsvergunning, waarbij een archeologisch onderzoek moet worden opgesteld. Dit is aan de orde bij werkzaamheden met een oppervlakte, groter dan 200 m² en dieper dan 0,4 meter.

Waterstaat – Waterkering (dubbelbestemming)

Ter bescherming van de regionale waterkering (de Lookwatering) is een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. Op deze gronden is een keur het Hoogheemraadschap van Delfland van toepassing. Binnen deze gronden mogen slechts bouwwerken worden opgericht indien waterschapsbelangen zulks gedogen. Om dit goed te kunnen beoordelen dient, bij de beoordeling van bouwaanvragen, advies te worden ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In deze paragraaf worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen dat voor alle bestemmingen kan gelden. Het gaat bijvoorbeeld om extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders, maar ook om beperking van bouwmogelijkheden als gevolg van bijvoorbeeld milieuwetgeving.

Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

Deze regels van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing met betrekking tot de bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer, brandblusvoorzieningen, de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten, de ruimte tussen bouwwerken en parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

Algemene aanduidingsregels

Aanvullend op de (algemene) bouwregels gelden enkele bijzondere bouwbepalingen die met een aanduiding in de verbeelding zijn weergegeven. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – opslag gewassen beschermingsmiddelen' worden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toegelaten. Indien de gronden zijn gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'magneetveldzone', zijn gevoelige bestemmingen (zoals kinderdagverblijven) niet toegestaan.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen. In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, dat middels een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Het gaat bijvoorbeeld om een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtjes) in het openbare gebied.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een omgevingsvergunning voor afwijken geregeld kunnen worden. Het betreft bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

Algemene procedureregels

Dit artikel regelt de procedure die burgemeester en wethouders dienen te volgen indien toepassing wordt gegeven aan de in dit plan opgenomen afwijkings-, nadere eisen- of wijzigingsregels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

2.4.3 Geometrische plaatsbepaling

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een GBKN-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekskoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor ondermeer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden (en in dit geval ook wateren) een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

Deel C: Verantwoording

3 Ruimtelijke Ordening

3.1 Kader

3.1.1 Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 inwerking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028. De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt derhalve geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Daarmee is onderhavig bestemmingsplan niet in strijd met de SVIR.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende

bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

In de loop van 2012 zal het besluit worden aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijkswaardwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur (hoofdwegen en hoofdspoorwegen), de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

Het Barro heeft geen directe consequenties voor het plangebied, bovendien maakt dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Daarmee is het plan niet in strijd met het Barro.

3.1.2 Provinciaal beleid

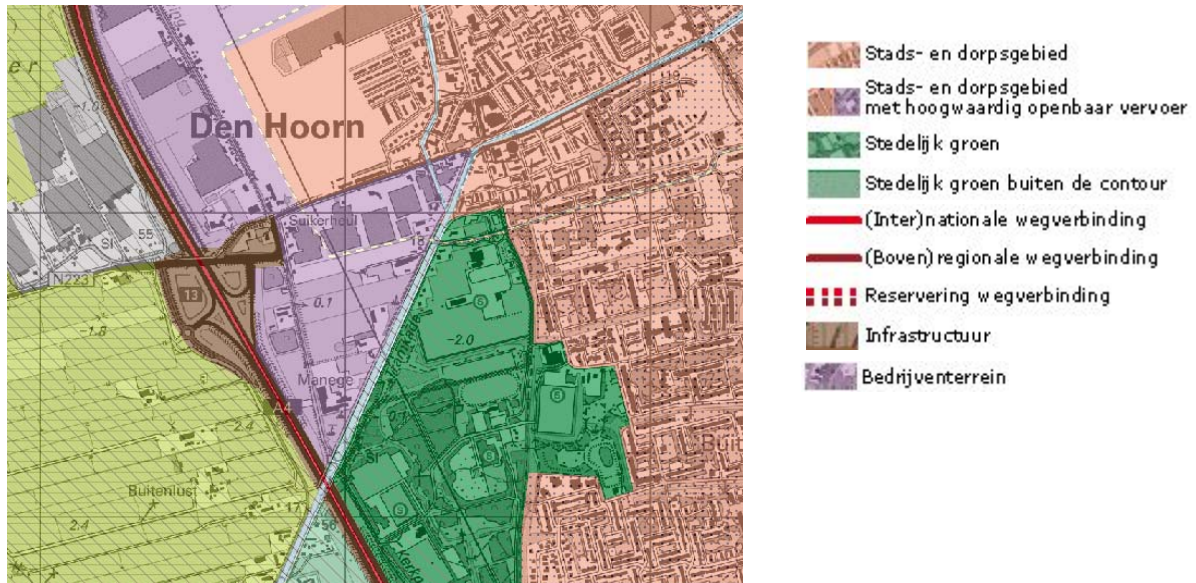
Provinciale structuurvisie; Visie op Zuid-Holland, ontwikkelen met schaarse ruimte

Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen. Het uitgangspunt is "*lokaal wat kan, provinciaal wat moet*". In de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen.

Provinciale Staten stelden op 2 juli 2010 de provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte (de realisatie van de structuurvisie, zie ook hierna) en de Uitvoeringsagenda definitief vast. Vanaf dat moment gelden de Streekplannen, inclusief eventuele partiële herzieningen, en de Nota Regels voor Ruimte niet langer als vigerend beleids- en toetsingskader. Bij de vaststelling is evenwel geconstateerd dat het voor een aantal onderwerpen en dossiers nog niet mogelijk was een passende oplossing op te nemen. Daarom zijn een eerste (23 februari 2011) en tweede herziening (29 februari 2012) van de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte opgesteld welke werden vastgesteld door Provinciale Staten.

De structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2040. Het accent ligt op sturing vooraf en sturing op kwaliteit.

Het beleid gaat in op verschillende provinciale belangen. Van belang voor het plan is de bundeling van verstedelijking, infrastructuur, voorzieningen en economische activiteiten gericht op concentratie en functieafstemming (knopen- en locatiebeleid). Verder dient kansrijke en innovatieve binnenstedelijke verdichting plaats te vinden, vooral rond openbaar vervoerknooppunten. Ook is de opvang van de bevolkingsgroei in het Groene Hart en de Delta in regionale, goed ontsloten kernen en daartoe aangewezen relatief verstedelijkte zones belangrijk.



Afbeelding: functiekaart



Afbeelding: kwaliteitskaart

Het plangebied is grotendeels aangeduid als bedrijventerrein. Daarnaast is de oostzijde, ten oosten van de Gaag, aangemerkt als stedelijk groen en tevens provinciaal landschap. Het gebied nabij de op- en afritten van de A4 is bovendien aangeduid als infrastructuur. De Gaag is aangemerkt als ecologische verbinding.

In de kwaliteitskaart is het plangebied grotendeels aangeduid als dorpskern. Het oostelijk deel, ten oosten van de Gaag, is net als in de functiekaart aangemerkt als stedelijk groen en tevens provinciaal landschap. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en is daarmee niet in strijd met de provinciale structuurvisie.

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en continueert zoveel mogelijk de vigerende rechten. De structurerende groen- en waterstructuren in het gebied

worden als zodanig bestemd, waarmee de Gaag als ecologische verbindingzone gewaarborgd wordt. Hetzelfde geldt voor het stedelijk groen in de Kerpolder.

In afwijking van de functiekaart is de Weteringzone conform bestaand gebruik bestemd als recreatie, wonen en groen. Indien het in de toekomst wenselijk is dat dit gebied ontwikkeld wordt tot bedrijventerrein, dient daarvoor een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure doorlopen te worden. Vooralsnog is transformatie van het gebied naar bedrijventerrein echter niet aan de orde.

Provinciale Verordening Ruimte; ontwikkelen met schaarse ruimte

Om het provinciale ruimtelijke belang, zoals beschreven in de provinciale structuurvisie, te kunnen uitvoeren is, onder meer, de provinciale verordening opgesteld. In de provinciale verordening zijn de zaken die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben vastgelegd. De provincie acht de borging hiervan van groot belang.

Tevens zijn de nationale belangen zoals vastgelegd in de AMvB Ruimte ook in de provinciale verordening opgenomen ten behoeve van een doorwerking in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Tot slot zijn in de verordening regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid. Bovendien moet worden voldaan aan de overige wet- en regelgeving.

Het oostelijk deel van het plangebied, ten oosten van de Gaag, is gelegen binnen het provinciaal landschap Midden-Delfland. In dit deel worden mogelijkheden geboden voor de ontwikkeling van nieuwe landgoederen, waarbij onder voorwaarden een landhuis mag worden gebouwd in combinatie met een landgoed. Daarbij dient de ruimtelijke kwaliteit duurzaam te worden verbeterd. Het begrip 'duurzaam' geeft aan dat het niet alleen gaat om de aanleg van het landgoed, maar ook om het onderhoud en het beheer. Dit is te waarborgen met een privaatrechtelijke overeenkomst tussen het gemeentebestuur en de initiatiefnemer. Bij de locatiekeuze en inrichting van een nieuw landgoed moet steeds sprake zijn van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Reeds aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurwaarden dienen te worden versterkt. In rijksbufferzones, waarin het plangebied is gelegen, zijn nieuwe landgoederen alleen mogelijk indien hiervoor aanwijzingen zijn gegeven in de provinciale structuurvisie of in een intergemeentelijke structuurvisie. In de provinciale structuurvisie is hiervoor beleid opgenomen.

Binnen het deel van het plangebied dat is gelegen binnen het provinciaal landschap geldt een verbod op de nieuwvestiging van glastuinbouw, intensieve veeteelt en boom- en sierteelt. Daarnaast dienen bestemmingsplannen voor gronden die zijn gelegen buiten de bebouwingscontouren, of binnen maar aansluitend aan de bebouwingscontouren, een beeldkwaliteitsparagraaf bevatten indien de gronden zijn gelegen binnen de begrenzing van een nationaal of provinciaal landschap. Omdat het plangebied deels is gelegen binnen het provinciaal landschap Midden-Delfland, is in paragraaf 2.3 een beeldkwaliteitsparagraaf opgenomen.

Tevens zijn binnen het plangebied een aantal primaire en regionale waterkeringen gelegen. Voor deze waterkeringen is een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen teneinde een onbelemmerde werking, instandhouding en onderhoud van de kering te waarborgen.

Nota wervelender 2011

De Nota Wervelender 2011 vormt een heroverweging van de Nota Wervel uit 2003. In de nota Wervelender staan de locaties voor opwekking van windenergie in Zuid-Holland, zowel voorkeurslocaties als studiegebieden. Bovendien is aangegeven waar windturbines bij voorbaat zijn uitgesloten. Naast de heroverweging van het plaatsingsbeleid heeft de Nota Wervelender vooral de status van een uitvoeringsnota. Het plaatsingsbeleid is opgenomen in de Provinciale Structuur Visie.

In de Nota Wervelende 2011 heeft de provincie de zone tussen de Rijksweg A4 en de Harnaschwetering aangewezen als locatie waar windturbines wenselijk zijn, gezien de ligging parallel aan een lange infrastructurele lijn. In het geldende bestemmingsplan zijn windturbines echter niet toegestaan. Omdat ter plaatse van deze zone momenteel de Randstad 380 kV verbinding tussen Wateringen en Zoetermeer wordt gerealiseerd, is het plaatsen van windturbines hier ook niet langer aan de orde. De aangewezen zone is te smal om voldoende afstand te kunnen bewaren tussen de windturbines en de Randstad 380 kV verbinding. Het nieuwe bestemmingsplan biedt daarom niet meer ruimte dan in het geldende bestemmingsplan aanwezig is en neemt de geldende rechten over.

3.1.3 Gemeentelijk beleid

Speerpunten in het gemeentelijk beleid zijn het openhouden en versterken van het Midden-Delfland gebied en het versterken en behouden van vitale dorpen in Midden-Delfland. Voor de eerste kernopgave is de gebiedsvisie Midden-Delfland® 2025 ontwikkeld. Voor het behouden en versterken van het woon- en leefklimaat in de drie dorpen en twee buurtschappen, is de visie Behoud door ontwikkeling ontwikkeld en later uitgewerkt in een woonvisie.

Structuurvisie Midden-Delfland 2025 (2011)

Voor het gehele grondgebied van Midden-Delfland is een structuurvisie opgesteld. Deze structuurvisie legt de hoofdlijnen van ruimtelijke ontwikkelingen en het te voeren ruimtelijk beleid vast. Midden-Delfland wil ten volle gebruikmaken van de mogelijkheden die de Wro biedt. De hoofddoelen van de structuurvisie zijn daarom als volgt geformuleerd:

- de structuurvisie vormt de basis en het kader voor een visie op de toekomst en het daaraan gekoppelde (ruimtelijk) beleid;
- de structuurvisie leidt tot een actief vereveningsbeleid en een pro-actieve houding ten opzichte van nieuwe ontwikkelingen en dient als onderlegger voor de benutting van de mogelijkheden van de nieuwe Wro (grexwet);
- de structuurvisie vormt een kapstok en toetsingskader voor concrete plannen.

De beleidsdocumenten Gebiedsvisie Midden-Delfland® 2025, de visie Vitale Dorpen Midden-Delfland 2025 en het Landschapsontwikkelingsperspectief vormen de belangrijke bouwstenen van deze structuurvisie. Voor Den Hoorn wordt ingezet op behoud en versterking van het dorpse karakter. De ligging aan het water vormt een belangrijk element in het eigen karakter van Den Hoorn.

Met de ontwikkeling van de Harnaschpolder is binnen de gemeente Midden-Delfland sprake van een ruime voorraad bedrijfsterrinen. De bestaande bedrijventerrinen, waaronder bedrijventerrein Hooipolder, kunnen daardoor (op termijn) een transformatie ondergaan naar woningbouw. Omdat de transformatie afwijkt van het RSP kan deze pas plaatsvinden na afstemming met het Stadsgewest Haaglanden. In het voorgaande bestemmingsplan Hooipolder is reeds rekening gehouden met de mogelijkheid om de strook bedrijventerrein aan de noordzijde van het plangebied te transformeren naar woningbouw. Daartoe is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, met als voorwaarde dat de te transformeren oppervlakte aan bedrijventerrein elders in de gemeente gecompenseerd wordt.

In de structuurvisie wordt daarnaast de Hooipolderweg benoemd als concrete verbinding tussen Delft en de Rijksweg A4. Daarmee kan het doorgaande verkeer door de kern van Den Hoorn geweerd worden. De realisatie van deze weg wordt met een afzonderlijk bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Parallel aan de A4 is een bovengrondse 150 kV-leiding gesitueerd. Deze verbinding wordt verplaatst en gecombineerd met het tracé van de 380 kV hoogspanningsverbinding. Zodoende wordt het eventueel mogelijk om het huidige tracé van de 150 kV verbinding – indien gewenst – te ontwikkelen. Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en voorziet niet in een dergelijke ontwikkeling.

Economisch beleidskader Midden-Delfland

Een belangrijk vervolgstap op de Gebiedsvisie Midden-Delfland® 2025 is een visie op economische ontwikkeling en ondernemen. In het beleidskader zet de gemeente haar doelen en middelen uiteen en de mogelijkheden en kansen voor ondernemers onder de aandacht gebracht. Het economisch beleidskader gaat in op alle dimensies van de economie van Midden-Delfland en geeft richting aan het economisch beleid van de gemeente. Van belang is dat economische activiteiten een meerwaarde opleveren voor het landschap en een bijdrage leveren aan de gewenste kwaliteiten van de dorpen.

Met de ontwikkeling van de Harnaschpolder, dat ruimte biedt aan grote en nieuwe bedrijvigheid, wordt het aanbod in bedrijventerrinen meer dan verdubbeld tot ongeveer 82 ha netto. Ten aanzien van de Hooipolder wordt een transformatie naar bedrijventerrein voorzien, teneinde nieuwe mogelijkheden te kunnen bieden voor lokale bedrijven. In dit bestemmingsplan is de vigerende uit te werken bedrijfsbestemming overgenomen, teneinde een eventuele transformatie mogelijk te maken.

Behoud door ontwikkeling, Visie voor de dorpen van Midden-Delfland (2009)

In het visiedocument worden vijf speerpunten genoemd:

- Gezond Midden-Delfland. Inwoners voelen zich goed, zowel lichamelijk als geestelijk in het open en groene Midden-Delfland;
- Wonen voor het leven. De dorpen zijn zo ingericht dat jong en oud een leven lang met veel plezier in Midden-Delfland kunnen wonen;
- Midden-Delfland onderneemt. Het ondernemerschap leeft. Ondernemers spelen in op het unieke karakter van de dorpen in een open en groen Midden-Delfland;
- Gastvrije dorpen. Mensen van buiten Midden-Delfland voelen zich welkom in de dorpen en vermaken zich in Midden-Delfland;
- Bewust op weg. Het transport in, van en naar Midden-Delfland is veilig, efficiënt en schoon.

Beleidskader recreatieve verblijfsvoorzieningen (2010)

Dit beleidskader is opgesteld om ruimte te bieden aan de groeiende vraag naar recreatieve voorzieningen in de gemeente Midden-Delfland. De doelstellingen zijn:

- a. De verschillende vormen van verblijfsvoorzieningen definiëren en verschillen in wet- en regelgeving duiden.
- b. Duidelijkheid verschaffen over de mogelijkheden voor logiesaccommodaties in de huidige en toekomstige bestemmingsplannen.
- c. Aangeven welke acties er nodig zijn om de gewenste vormen van verblijfsrecreatie te vertalen naar de verschillende gemeentelijke juridische kaders.

Specifiek voor Den Hoorn wordt geconcludeerd dat het exploiteren van een bed & breakfastvoorziening momenteel niet mogelijk is binnen de vigerende bestemmingsplannen. In dit bestemmingsplan worden daarom verruimde mogelijkheden geboden voor verblijfsvoorzieningen. Binnen de bestemming Wonen is hiervoor een afwijkingsmogelijkheid opgenomen.

Conclusie

Het gebied is beleidsmatig grotendeels aangeduid als bestaand stedelijk gebied. De hoofdfuncties zijn wonen, bedrijven en recreatie. Het beleid is gericht op behoud van het dorpse karakter. Het bestemmingsplan 'Hoopolder en Kerpolder-Oost 2013' past met zijn conserverende karakter binnen het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

4 Volkshuisvesting

4.1 Kader

4.1.1 Rijksbeleid

Woonvisie

Op 1 juli 2011 is de Woonvisie bekend gemaakt, deze visie volgt de 'Nota wonen; Mensen, Wensen, Wonen' uit 2002 op.

De beleidsagenda van de Woonvisie volgt kort gezegd drie hoofdlijnen:

- verbeteren van de aansluiting tussen vraag en aanbod op huur- en koopmarkt;
- het verbeteren van de condities voor investeringen op de woningmarkt;
- het verbeteren van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving in dorpen en steden.

De Woonvisie bevat verschillen over de provinciale rol ten opzichte van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De minister heeft daarop aangegeven dat de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) het leidende document is. De SVIR als leidend document betekent dat, anders dan in de Woonvisie, de provincies vooraf sturen op woningbouwprogrammering omdat zij een integrale ruimtelijke afweging kunnen maken. Daarnaast zijn er in de Woonvisie rijksdoelstellingen benoemd, die niet als zodanig terugkomen in de SVIR.

Versterken vertrouwen koopmarkt

Het kabinet wil het eigenwoningbezit structureel bevorderen. Volgens de minister draagt een eigen woning bij aan het opbouwen van eigen vermogen en daarmee aan zelfredzaamheid van burgers. Ook beïnvloedt eigenwoningbezit in positieve zin de betrokkenheid bij de woonomgeving en de leefbaarheid van buurten en wijken, aldus de minister in de Woonvisie. Hieronder de maatregelen uit de Woonvisie die betrekking hebben op de koopmarkt.

- Hypotheekrenteaftrek intact en strengere hypotheekvoorwaarden;
- Verlaging overdrachtsbelasting van 6% naar 2%;
- Projectontwikkelaars mogen corporatiewoningen en Koopgarant woningen tot € 240.000 met korting verkopen.

Betere werking huurmarkt

De minister wil de komende jaren toe naar een huurwoningenmarkt waar huurprijs en gewildheid beter op elkaar zijn afgestemd. De visie spreekt van een beperkte relatie tussen de prijs en de gewildheid van huurwoningen. Deze situatie leidt volgens de minister niet tot een bevredigende verdeling van woonruimte en maakt ontwikkeling van nieuw aanbod niet aantrekkelijk. De Woonvisie zet een aantal maatregelen voor de huurmarkt op een rij die eerder al bekend zijn gemaakt:

- huurders in de sociale huursector met een inkomen boven € 43.000 krijgen 5% extra huurverhoging en hogere WWS-punten;
- huurwoningen in zogenaamde schaarstegebieden krijgen maximaal 25 woningwaarderingpunten bij, waardoor de maximale huur tot 120 euro per maand kan stijgen;

- Werkdomein corporaties duidelijk afbakenen op het terrein van wonen, maatschappelijk vastgoed en leefbaarheid; Er dient een strikte scheiding te zijn tussen activiteiten die niet tot de kerntaken van corporaties horen en de sociale taken, waarvoor staatssteun wordt ontvangen.
- Intern en extern toezicht op corporaties wordt versterkt middels de nieuwe Woningwet (2012).

Verbeteren investeringscondities woningbouw

Donner benadrukt in de Woonvisie de noodzaak voor innovatie in de bouwsector. 'Door de economische crisis werken traditionele verdienmodellen in de bouw niet meer goed. Het kabinet wil de sector stimuleren deze opgave aan te pakken door investeringscondities te verbeteren en belemmeringen weg te nemen', schrijft hij. Om dit te bewerkstelligen wil het kabinet onder andere beperkingen in het ruimtelijk beleid wegnemen zodat er meer ruimte ontstaat voor woningbouw in kleinschalige uitbreidingen en voor particulier opdrachtgeverschap. Ook wil het kabinet snellere en betere bouwregels en –procedures. Hiervoor is per 2012 een wijziging van het bouwbesluit doorgevoerd.

- Kleinschalige, organische groei gemeenten;
- Stimulans (collectief) particulier opdrachtgeverschap;
- Bevordering beschikbaarheid van voldoende woningen voor ouderen en beperkten, door flexibeler maken van bestemmingsplannen voor groei-, mantelzorg- en meergeneratiewoningen;
- Bevorderen van energiebesparing; vanaf 1 juli 2011 wordt in het woningwaarderingssysteem rekening gehouden met de energieprestatie.

Verbeteren kwaliteit woon- en leefomgeving

De leefbaarheid in Nederlandse wijken is de afgelopen twaalf jaar verbeterd schrijft Donner in de Woonvisie. Het recente onderzoek van de SCP naar de wijkenaanpak laat dit zien. Het kabinet wil de goede voorbeelden en opgedane ervaring in de 40 aandachtswijken breder verspreiden, bijvoorbeeld in gebieden waar sprake is van krimp en de leefbaarheid onder druk staat.

De eerste verantwoordelijkheid voor leefbaarheid ligt bij de partijen op lokaal niveau, schrijft de minister. De minister spreekt in de Woonvisie over een meewerkende overheid: een overheid die niet de pretentie heeft voor alle problemen een oplossing te hebben; die ruimte biedt voor initiatieven, meedenkt en ondersteunt, maar de initiatieven niet overneemt.

4.1.2 Provinciaal beleid

Woonvisie Zuid-Holland 2005 - 2014

Op 26 januari 2005 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Woonvisie Zuid-Holland 2005 - 2014 "Samenhang en samenspel" vastgesteld.

De woningbehoefte is als gevolg van economische en sociaal maatschappelijke ontwikkelingen (individualisering, gezinsverdunding, vergrijzing, vluchtelingenbeleid) aan verandering onderhevig. Het provinciale beleid is erop gericht voor alle bevolkingsgroepen een voldoende en passend woningaanbod te realiseren. Dit betekent dat in de periode tot 2014 circa 214.000 woningen zullen moeten worden gebouwd om de bevolkingsgroei op te kunnen vangen. Een

deel daarvan zal door middel van verdichting en inbreiding moeten worden opgevangen en wel in de centra van steden en dorpen en de bebouwde kom nabij bestaande of nieuw te ontwikkelen stations en haltes van openbaar vervoer. De overige behoefte dient op nieuwe uitleggebieden te worden gerealiseerd.

Dertig procent van de gehele woningbouwproductie dient in de sociale sector te worden gerealiseerd. Daarnaast blijkt een grote behoefte te bestaan aan woningen voor senioren en starters alsook aan woningen in het landelijke dure segment. Tenslotte zal meer differentiatie in de stedelijke woonmilieus plaats moeten vinden.

4.1.3 Gemeentelijk beleid

Woonvisie Midden-Delfland 2010 - 2025, Sturen op diversiteit (2010)

De woonvisie vormt een belangrijke basis voor de toekomst van de dorpen. Uit de woonvisie komt als veranderopgave naar voren een totaal van 1.020 tot 1.220 extra te bouwen woningen (gemiddeld 70 tot 80 woningen per jaar), waarbij in het bijzonder rekening wordt gehouden met startende gezinnen en doorstroming van ouderen en senioren.

Op basis van deze woonvisie worden afspraken gemaakt met partners zoals woningbouwverenigingen en projectontwikkelaars ter realisering van de gewenste veranderopgave. Nieuwbouw moet in omvang en qua uitstraling passen bij het eigene van de dorpen. Zo heeft Den Hoorn een wat stedelijker karakter dan Maasland en Schipluiden en ook de inwoners verschillen van karakter en woonvoorkeuren. Dat kan en mag ook tot uiting komen in de woningbouw.

De nieuwbouwmogelijkheden zijn wel begrensd; een groot deel is al benut in de afgelopen jaren of wordt de komende jaren ingevuld. Hele grote nieuwe uitleglocaties zijn niet meer beschikbaar. De nadruk, zeker op langere termijn richting 2025, zal daarom moeten komen te liggen op compacter bouwen op kleine schaal binnen de dorpen soms ter vervanging van bestaande bouw, en op aanpassing van de bestaande voorraad.

De volgende uitgangspunten zijn richtinggevend bij het invullen van programma's voor specifieke locaties in Den Hoorn:

- het grootste deel van de woningbehoefte komt uit Den Hoorn, aangezien de groei van het aantal huishoudens en inwoners hier verreweg het grootst is;
- in Den Hoorn liggen de meeste mogelijkheden voor nieuwbouw;
- het grootste deel van de nieuwbouw vindt plaats in Den Hoorn;
- voor de periode 2010-2015 zijn er nu circa 400 woningen gepland. Grootste locaties zijn Lookwest-Noord en het centrum van Den Hoorn;
- accent op jonge gezinnen en starters;
- in Woonservicezone accent op nultredenwoningen;
- de nieuwbouw kent een groen kleinstedelijk tot suburbaan karakter en relatief wat meer appartementen;
- stimuleren van alternatieve woonvormen op kleine schaal.

Beleidsnotitie afkoop sociale woningbouw

De gemeente heeft met het ondertekenen van de prestatieafpraak sociale woningbouw Haaglanden en het vaststellen van de Woonvisie Midden-Delfland 2010 ingezet op 30% sociale

woningbouw bij nieuwbouwprojecten. Om dit te realiseren is in de eigen ontwikkelingen van de gemeente rekening gehouden met een aandeel sociaal. Ook voor particuliere/private is het uitgangspunt dat 30% sociale woningen in hun planvorming wordt meegenomen.

Wanneer in kleine bouwprojecten 30% sociale woningbouw niet haalbaar (mogelijk, wenselijk) is, dan moet de sociale woningbouw elders worden gecompenseerd. Door storting en onttrekking aan een fonds kunnen mogelijkheden worden gecreëerd om met sociale woningbouw tussen verschillende projecten te schuiven, en dus tussen verschillende ontwikkelende partijen.

Met de vaststelling van enkele beleidsregels is pragmatisch en eenvoudig invulling gegeven aan de afkoop van sociaal bouwen bij kleine projecten in bijzondere situaties. De beleidsafspraken zijn als addendum op de bestaande structuurvisie van de gemeente opgenomen. Daarmee zijn de beleidsafspraken over een bijdrage aan sociale woningbouw publiekrechtelijk verankerd en worden daarmee gezien als een bijdrage aan een ruimtelijke ontwikkeling zoals benoemd in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening.

4.2 Conclusie

In de woonvisie van het Rijk en de provincie Zuid-Holland worden geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het plangebied. In de woonvisie van de gemeente Midden-Delfland worden geen specifieke uitspraken gedaan over een eventuele transformatie van een deel van het bedrijventerrein Hooipolder naar woningbouw. Dit bestemmingsplan continueert derhalve de reeds vigerende wijzigingsbevoegdheid naar wonen voor een deel van het bedrijventerrein. Buiten deze wijzigingsbevoegdheid maakt dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen. Er worden dan ook geen nieuwe woningen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Daarmee wordt dit plan passend geacht binnen de gemeentelijke woonvisie.

5 Mobiliteit

5.1 Kader

5.1.1 Rijksbeleid

Nota Mobiliteit

De Nota Mobiliteit is feitelijk het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan en daarmee de opvolger van het Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVV2). De nota heeft een PKB procedure doorlopen overeenkomstig de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en is op 21 februari 2006 in werking getreden. De nota is een thematische uitwerking van de Nota Ruimte. Hoewel de Nota Ruimte de status van 'structuurvisie' heeft gekregen (zie paragraaf 3.1.1.), heeft de Nota Mobiliteit dat niet - het fungeert derhalve 'slechts' als zelfbindend beleidsstuk voor de overheid.

In de Nota Mobiliteit worden de hoofdlijnen van het nationale verkeers- en vervoersbeleid voor de komende decennia beschreven. Uitgangspunt van beleid is dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor economische en sociale ontwikkeling. Een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaarheid van deur tot deur zijn essentieel om de economie en de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken.

Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2008 - 2020

Het Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2008 - 2020 van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat geeft een visie weer op het aspect 'verkeersveiligheid' in Nederland. De ambitieuze doelen (qua verkeersdoden en -gewonden) uit de Nota Mobiliteit moeten worden omgezet in beleid. Drie pijlers daarin zijn: samenwerking, integrale aanpak en "Duurzaam Veilig". Het verkeersveiligheidsbeleid in Nederland van de afgelopen jaren was succesvol; dat moet worden gecontinueerd. Op basis van generieke maatregelen (maatregelen die in de basis overal gelden, die de afgelopen jaren al zijn ingezet en die moeten worden gecontinueerd) alsook met specifieke aandachtsgebieden zou dit kunnen worden bewerkstelligd. Het is van groot belang dat er een goede afstemming en samenwerking plaatsvindt met alle betrokken partijen.

5.1.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan 2002 - 2020

In het Provinciaal Verkeer- en Vervoer Plan (PVVP) van 21 januari 2004 beschrijft de provincie Zuid-Holland hoe zij de komende jaren haar beleid op het terrein van verkeer en vervoer vorm wil gaan geven. Daarbij komen onderwerpen aan de orde als bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid.

De provincie Zuid-Holland kiest voor een beleid van beheerste groei van de mobiliteit. Daarbij moeten tegelijkertijd de individuele wensen en eisen die reizigers en het bedrijfsleven aan de kwaliteit van hun mobiliteit stellen niet uit het oog worden verloren. Om de bereikbaarheid en de

kwaliteit van de leefomgeving in stand te houden is ten eerste een kwaliteitssprong van het openbaar vervoer op alle niveaus vereist.

Vervolgens dient een vermindering van congestie en een verbetering van de bereikbaarheid plaats te vinden. Om die reden worden kwaliteitseisen gesteld aan de trajectsnelheden van de verschillende typen wegverbindingen.

Tot slot wordt gestreefd naar een toename van het fietsgebruik. Daartoe zal een volwaardig fijnmazig netwerk van zowel verkeersveilige, sociaal veilige, als comfortabele verbindingen moeten worden gerealiseerd.

De groei van de mobiliteit mag niet ten koste gaan van de kwaliteit van de leefomgeving. Eén van de ambities van de provincie is dan ook het duurzaam verbeteren van de omgevingskwaliteit in Zuid-Holland door het oplossen van de belangrijkste knelpunten in de omgevingskwaliteit (te hoge uitstoot van vervuulende stoffen, geluidsoverlast en ruimtelijke versnippering) en het voorkomen van nieuwe knelpunten.

5.1.3 Gemeentelijk beleid

De gemeente beschikt nog niet over een eigen gemeentelijk verkeers- en vervoersbeleid. Wel is een nota in voorbereiding. Deze Nota Parkeernormen Midden-Delfland 2012 zal – als deze is vastgesteld – worden opgenomen in dit bestemmingsplan.

5.2 Onderzoek

Huidige situatie

Het plangebied wordt in hoofdzaak ontsloten via de Woudseweg. Deze weg vormt de hoofdontsluiting voor het gemotoriseerd verkeer tussen de rijksweg A4 en de kern Den Hoorn. Voor deze weg geldt een 50 km/u regime. Het plangebied wordt secundair ontsloten door de Rijksstraatweg, die parallel aan de Gaag loopt. Deze weg vormt de verbinding tussen de kern Den Hoorn en Schipluiden. Binnen de bebouwde kom geldt een 50 km/u regime, daarbuiten bedraagt de maximumsnelheid 60 km/u.

Haaks op de Rijksstraatweg is de Zuidhoornseweg gelegen. Deze weg ligt in het verlengde van de Reinier de Graafweg en zal in de toekomst een regionale ontsluitingsfunctie krijgen. Momenteel geldt ter plaatse een 50 km/u regime en is de weg doodlopend (met uitzondering van openbaar vervoer en hulpdiensten).

Ontwikkelingen

De gemeente Midden-Delfland en Delft hebben het voornemen om de Reinier de Graafweg vanuit Delft door te trekken richting de A4. Hiertoe wordt in de Hooipolder de gelijknamige Hooipolderweg aangelegd. Deze ontsluitingsweg maakt het mogelijk doorgaand verkeer om de kern van Den Hoorn te leiden, waardoor de verkeersdruk in het centrum voor een groot deel zal worden weggenomen. De Woudseweg zal in de toekomst verkeersluw worden gemaakt, waarbij een maximumsnelheid van 30 km/u zal gelden. De realisatie van de Hooipolderweg wordt niettemin buiten het plangebied gehouden en zal middels een afzonderlijk bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

5.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan legt de vigerende situatie ter plaatse vast en maakt geen nieuwe infrastructuur direct mogelijk.

6 Natuur en landschap

6.1 Kader

6.1.1 Rijksbeleid

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het “nee, tenzij”-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

- Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
- Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV).
- Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Raad van State¹.
- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang

¹ Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

zijn volgens een uitspraak van de Raad van State² geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Indien soorten van tabel 2 en/of 3 en/of vogels voorkomen, geldt dat een ontheffingsaanvraag niet aan de orde is indien mitigerende maatregelen (voorafgaand aan de ruimtelijke ontwikkeling) getroffen kunnen worden die het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van de soorten garanderen. Ontheffing is dan niet nodig, omdat er geen sprake is van overtreding van de Ffw. Er kan worden volstaan met het werken volgens een ecologisch werkprotocol, dat moet worden opgesteld door een deskundige; ook bij het overzetten van dieren moet een deskundige worden betrokken. Eventueel kan overigens wel ontheffing worden aangevraagd (die dan wordt afgewezen) om de mitigerende maatregelen te laten goedkeuren.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat “voldoende zorg” in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

LVN heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Binnen beschermde natuurgebieden gelden (strengere) restricties voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

6.1.2 Gemeentelijk beleid

Groenbeleidsplan

In het Groenbeleidsplan wordt het groenbeleid voor onder meer de kern Den Hoorn aangegeven voor de periode 2007 – 2022. Het plan beoogt een integratiekader te geven voor planning, inrichting en beheer van het openbaar groen in het bebouwde gebied. Het is in de

² zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

eerste plaats een stimulerend plan dat op dorpsniveau aangeeft welke soort groen gewenst is. In de tweede plaats is het een bouwsteen voor bestemmings- en uitvoeringsplannen en ten derde is het de basis voor het groenbeheer.

Belangrijke insteken voor het plan zijn de Gebiedsvisie Midden-Delfland 2005 en duurzaamheid. In relatie hiermee hebben een drietal aspecten extra aandacht gekregen:

- het toenemende natuur- en milieubesef,
- de verbetering van de dagelijkse woonomgeving,
- het imago versterken van de dorpen.

In het Groenbeleidsplan worden allereerst doelstellingen, kaders en uitgangspunten geformuleerd. In het oog springend is het streven naar verhoging van de natuurwaarden van het groen en het streven naar een grote mate van verscheidenheid en afwisseling in het groen. In het streven naar differentiatie nemen de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten van de dorpen een belangrijke plaats in. Ook wordt een directe koppeling gelegd met het streven van de gemeente om het toeristisch imago van Midden-Delfland te verbeteren. Tevens worden de uitgangspunten voor het beheer kritisch bekeken. In de planvorming staat het ontwikkelen van een groene hoofdstructuur voor ieder van de drie dorpen centraal. Deze worden gevormd door een stelsel van groene elementen bestaande uit een netwerk van groene randzones, die door strategische hoofdroutes verbonden zijn.

De groene hoofdstructuur wordt aangevuld door het groen in de wijken. Voor ieder van de bovengenoemde hoofdelementen zijn aan de hand van de bestaande groene en stedelijke karakteristieken uitwerkingsrichtlijnen in de vorm van streefbeelden en bijbehorende additionele maatregelen aangegeven. Deze zijn gerangschikt onder de aspecten: inrichting en beheer. Tot slot is aangegeven op welke wijze het voorgestane beleid ten aanzien van het groen gerealiseerd kan worden. Hier worden acties en maatregelen aangegeven die voor de realisatie van de beleidsvoornemens ten aanzien van het groen noodzakelijk zijn.

6.2 Onderzoek en conclusie

Soortenbescherming

Aangezien het onderhavige bestemmingsplan een consoliderend karakter heeft, worden er geen ontwikkelingen voorzien die kunnen leiden tot aantasting of verstoring van beschermde dier- en plantensoorten. De Ffw staat de uitvoering van het bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

Indien zich in de toekomst ontwikkelingen voordoen behoeft dan ook alleen onderzocht te worden of er wettelijk beschermde soorten aanwezig zijn die negatieve effecten kunnen ondervinden van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Het criterium om de invloed van een handeling of activiteit op een soort te beoordelen is dat de gunstige staat van instandhouding van de soort niet mag worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen of verlening van ontheffing op grond van de Flora- en faunawet (hierna Ffw) nodig zal zijn en of het reëel is te verwachten dat deze zal worden verleend.

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). Ook in de nabijheid van het plangebied liggen geen beschermde gebieden. De Natuurbeschermingswet en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Groenstructuren

In het groenbeleidsplan van de gemeente Midden-Delfland worden uitspraken gedaan met betrekking tot het sportpark van Den Hoorn, aan de noordoostzijde van het plangebied. Deze randzone bestaande uit sportvelden, struwelen, boombeplantingen en grazige open ruimten is een belangrijke groene drager van de dorpsrand van Den Hoorn.

Er wordt naar gestreefd om de nadruk op de recreatieve functie te leggen, met een natuurlijke landschappelijke opzet die aansluit op het karakter van het recreatiegebied van de Kerpolder. Hierbij wordt aandacht gegeven aan openheid versus beslotenheid, uitzichten en natuurbeleving. De ecologische waarden van deze zone worden vergroot door het gebied ecologisch intern te versterken waardoor tevens het ecologisch netwerk van Den Hoorn versterkt wordt.

Om de recreatieve functie en landschappelijke opzet van het gebied te versterken wordt getracht de wandel- en zitmogelijkheden te vergroten, evenals het geschikt maken van de oevers van singels voor ecologische ontwikkelingen. Dit bestemmingsplan biedt voldoende ruimte om deze maatregelen te implementeren.

7 Water

7.1 Kader

7.1.1 Europees en rijksbeleid

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan is gedetailleerder dan de SVIR en blijft als uitwerking van de SVIR bestaan. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau

bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een “goede ecologische toestand” (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een “goed ecologisch potentieel” (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21^e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

7.1.2 Provinciaal beleid

Het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015 (provincie Zuid-Holland, 2009) beschrijft de hoofdlijnen van het provinciaal waterbeleid inclusief het grondwaterbeleid. Het Waterplan vervangt het ‘Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 – 2010’ en het ‘Grondwaterplan 2007-2013’.

In het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015 staat uitgebreid beschreven hoe de provincie, samen met waterschappen en andere partners, een duurzame en klimaatbestendige delta zal realiseren en behouden, waar het veilig en aangenaam wonen, werken en recreëren is. In het Provinciaal Waterplan zijn daarnaast de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationale waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Waterplan heeft vier hoofdopgaven:

- Waarborgen waterveiligheid
- Zorgen voor mooi en schoon water

- Ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening
- Realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's én voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit leidt tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de Zuidvleugel van de Randstad.

Het provinciale waterplan heeft geen consequenties voor het bestemmingsplan 'Hooipolder en Kerkpolder-Oost 2013'; er zijn geen wateropgaven benoemd die betrekking hebben op concrete gebieden of zones binnen het bestemmingsplangebied. Een ruimtelijke wateropgave wordt van provinciaal belang beschouwd als die wateropgave een basisvoorwaarde is voor het behalen van een (provinciale) ruimtelijke ambitie/hoofdoopgave.

7.1.3 Beleid waterbeheerder

Hoogheemraadschap van Delfland

Delfland investeert de komende jaren in het vergroten van de veiligheid, het verbeteren van de waterkwaliteit, het tegengaan van wateroverlast en het optimaliseren van de zuivering van afvalwater. De ontwikkelingen in de waterwereld volgen elkaar in hoog tempo op en vragen om het maken van keuzes. Klimaatverandering, zeespiegelstijging verzilting en nieuwe wetten en regels gaan het waterbeheer de komende decennia ingrijpend veranderen. Bovendien dwingen de complexiteit van het gebied en de omvang van de noodzakelijke investeringen tot het stellen van prioriteiten. Delfland spreidt daarom de maatregelen in de tijd, zodat het tempo aansluit bij de mogelijkheden van de organisatie en het gebied.

Het hoogheemraadschap hanteert het beleid dat in nieuw te ontwikkelen stedelijke gebieden een waterberging van minimaal 325 m³/ha aanwezig moet zijn. Als binnen de plangrens niet aan deze norm voor oppervlaktewaterberging kan worden voldaan, zijn aanvullende maatregelen binnen hetzelfde peilgebied (bij voorkeur binnen het plangebied) noodzakelijk om toch voldoende berging te realiseren.

7.1.4 Gemeentelijk beleid

Waterbeheerplan 2010-2015 'Keuzes maken en kansen benutten'

In dit document heeft de gemeente Midden-Delfland de ambities voor de komende jaren vastgelegd. Het plan beschrijft de doelen voor het waterbeheer en de financiële consequenties daarvan. In het waterbeheerplan legt Delfland sterk de nadruk op een verantwoorde, realistische en betaalbare uitvoering van alle doelstellingen.

Waterplan Gemeente Midden-Delfland

De gemeente Midden-Delfland heeft een vigerend waterplan. In het Waterplan Gemeente Midden-Delfland wordt de wateropgave in brede zin uitgewerkt voor het gebied Midden-Delfland.

Het waterplan is een gebiedsgericht plan van de gemeente en het hoogheemraadschap waarin samenhangende thema's rond waterbeheer aan bod komen. Ruimtelijke ontwikkelingen spelen hierbij een belangrijke rol. Ontwikkelingen zoals de Europese Kaderrichtlijn Water, landelijk beleid zoals het waterbeleid voor de 21e eeuw (WB21, uitgewerkt in ABCDelfland), maar ook gemeentelijke plannen zoals een gemeentelijk rioleringsplan komen in dit waterplan samen. Het

waterplan geeft daarnaast vanuit het thema water richting aan het Landschapontwikkelingsperspectief (LOP) door aan te geven waar de opgave ligt, hoe groot de opgave is en op welke wijze die opgave in het landschap gepast kan worden.

In het LOP wordt deze richting integraal afgewogen tegen onder andere recreatieve en agrarische belangen. Ten aanzien van riolering wordt de Leidraad Riolering aangehouden en wordt in het plangebied zoveel mogelijk gestreefd naar het aanleggen van gescheiden rioolstelsels.

7.2 Onderzoek

Bodem en grondwater

Conform de bodemkaart van Nederland bestaat de ondergrond van nature uit zeekleigrond met een grondwatertrap II. Dat wil zeggen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) van nature hoger dan 0,4 m beneden het maaiveld is en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) tussen de 0,5 m en 0,8 m beneden het maaiveld is.

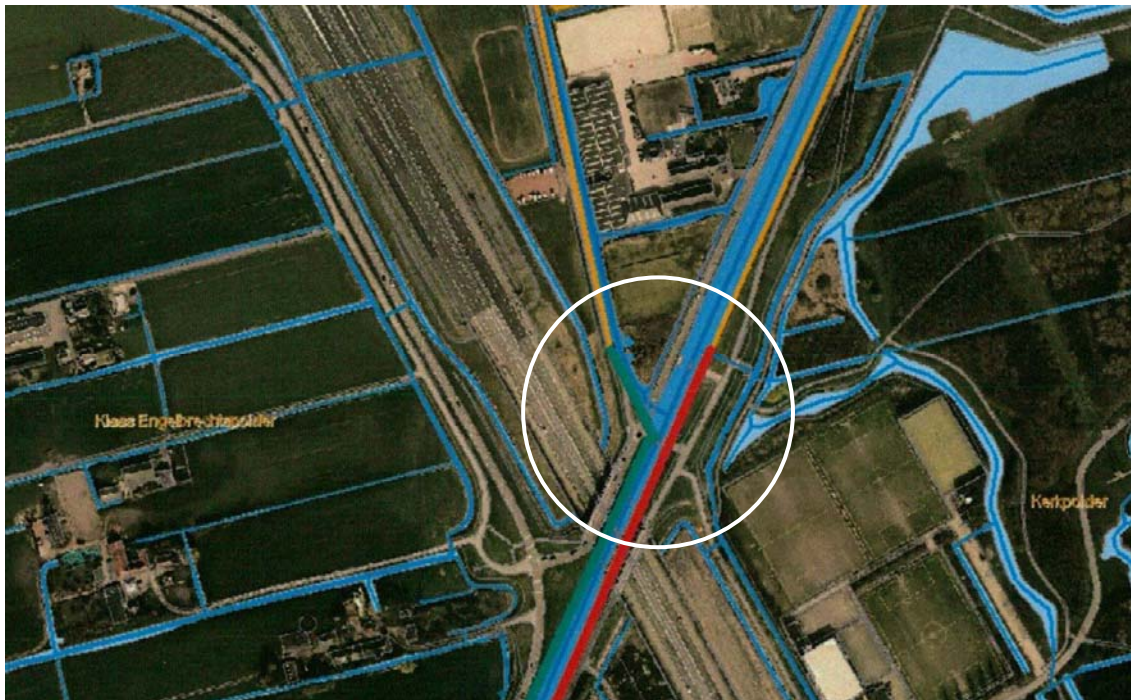
Veiligheid en waterkering

Binnen het plangebied is een aantal watergangen aanwezig, namelijk de Gaag en de Harnaschwetering.

De Gaag doet dienst als waterkering. Een deel van het plangebied bevindt zich binnen de kern- en beschermingszone (samen de keurzone) van een waterkering. Deze boezemkade ligt onder de Rijksstraatweg. De keurzone bedraagt 32,85 meter (opgebouwd uit de kernzone van 17,85 meter en beschermingszone van 15 meter) en wordt gemeten vanaf de waterlijn de polder in. Binnen deze keurzone heeft het Hoogheemraadschap van Delfland beperkingen gesteld aan de activiteiten die het waterkerende vermogen van de kering nu en in de toekomst kunnen aantasten. Om binnen deze keurzone te mogen bouwen, moet altijd een vergunning aangevraagd worden bij het hoogheemraadschap.

De Harnaschwetering doet tevens dienst als waterkering. Een deel van het plangebied bevindt zich binnen de kern- en beschermingszone (samen de keurzone) van een waterkering. Deze boezemkade ligt onder de Ommedijk. De beschermingszone bedraagt 15 meter en wordt gemeten vanaf de waterlijn de polder in. Binnen deze keurzone heeft het Hoogheemraadschap van Delfland beperkingen gesteld aan de activiteiten die het waterkerende vermogen van de kering nu en in de toekomst kunnen aantasten. Om binnen deze keurzone te mogen bouwen, moet altijd een vergunning aangevraagd worden bij het hoogheemraadschap.

Een klein deel van de voorgenoemde waterkeringen is aangemerkt als veenkade (zie onderstaande afbeelding). Op basis van de 'Beleidsregel Veendijken' wordt er geen vergunning verleend voor het verrichten van werkzaamheden en het hebben of aanbrengen van werken in, op, onder en boven de kernzone van een veendijk.



Afbeelding: de rode en groene lijn geven de veenkaden aan.

Naast de voorgenoemde waterkeringen is tussen de Ommedijk en Rijkstraatweg, direct ten noorden van de manege, eveneens een waterkering gesitueerd. Het betreft een boezemkade, met een keurzone van 32,85 meter (opgebouwd uit de kernzone van 17,85 meter en beschermingszone van 15 meter).

In het noordwestelijk deel van het plangebied is de Woudseweg gelegen, welke is aangemerkt als polderkade. Hetzelfde geldt voor de Tanthofkade direct ten oosten van het plangebied. Beide polderkaden hebben een keurzone van 32,85 meter (opgebouwd uit de kernzone van 17,85 meter en beschermingszone van 15 meter), welke deels over het plangebied vallen.

Waterhuishouding

Het plangebied is gelegen in de Hooipolder (peil -1,8m), Kerkpolder (peil -1,2m) en Klaas Engelbrechtspolder (peil -2,67m). De locatie bevindt zich grotendeels binnen de bebouwingscontour van Den Hoorn. Alleen Kerkpolder-Oost is buiten de bebouwingscontour gelegen, evenals de op- en afrit naar de A4.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

De waterkwaliteit in Midden-Delfland voldoet niet aan de wettelijk geldende normen. De belangrijkste chemische probleemstoffen zijn stikstof, fosfaat en zware metalen. In de nabije omgeving van het plangebied ligt geen natte ecologische verbindingszone maar wel een tweetal KRW-waterlichamen: de Gaag en de Harnaschwetering. De KRW-waterlichamen worden niet aangetast. Het beleid ten aanzien van ecologisch verbindingszone of KRW-waterlichamen is dus niet van toepassing.

Toekomstige situatie

Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen in het plangebied.

Waterkwantiteit

De nieuwe inrichting van het plangebied leidt niet tot een toename van verhard oppervlak.

Waterkwaliteit

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

Afvalwater en riolering

Volgens de leidraad riolering West-Nederland en de beslisboom aan/ en afkoppelen verharde oppervlakken dienen, bij nieuwbouw, het hemelwater en het vuilwater gescheiden te worden aangeleverd tot aan de erfgrens. Bij de uitwerking van de nieuwbouw zal het afvalwater door middel van een gescheiden stelsel aangeboden moeten worden.

Water en Waterstaat in het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan zijn de keurzones van de aanwezige waterkeringen binnen het plangebied door middel van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' aangegeven.

7.3 Conclusie

De invloed van de ontwikkeling in het kader van het bestemmingsplan op het watersysteem is getoetst aan de randvoorwaarden en het waterbeleid van het Hoogheemraadschap en de gemeente Midden-Delfland.

Een concept van deze waterparagraaf is voor informeel advies voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Delfland. De opmerkingen van het Hoogheemraadschap naar aanleiding van het informele advies zijn in de waterparagraaf verwerkt. Het bestemmingsplan met de waterparagraaf is vervolgens conform het gestelde in artikel 3.1.1. van het Bro opnieuw aan het Hoogheemraadschap voorgelegd.

8 Archeologie en cultuurhistorie

8.1 Archeologie

8.1.1 Kader

Wet op de archeologische monumentenzorg

In 1992 ondertekende Nederland mede het zogenaamde Verdrag van Valetta (Malta). Dit verdrag heeft als doel de bescherming van het archeologisch erfgoed van Europa te bevorderen. In Nederland heeft dit geleid tot een herziening van de Monumentenwet 1988 alsmede een aanvulling op of wijziging van bepaalde artikelen in enkele andere wetten. Deze wijzigingswet is beter bekend als de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ), die op 1 september 2007 van kracht werd.

De belangrijkste artikelen uit het Verdrag van Malta die in de Nederlandse wetgeving zijn overgenomen zijn dat het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk ter plekke (*in situ*) dient te worden behouden (artikel 4), dat het archeologisch erfgoed deel uitmaakt van de belangenafweging in het kader van ruimtelijke ordening (artikel 5) en het 'veroorzakersprincipe' (artikel 6). Het veroorzakersprincipe betekent dat de verstoorder verantwoordelijk is voor het vroegtijdig (laten) uitvoeren van noodzakelijk archeologisch (voor)onderzoek en de financiering daarvan.

In de Nederlandse wetgeving wordt aan artikel 5 uit het Verdrag van Malta invulling gegeven door middel van artikelen 38, 39 en 40 uit de Monumentenwet. In deze artikelen is bepaald dat het archeologisch erfgoed beschermd dient te worden middels het bestemmingsplan. Gemeentes moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening houden met de eventuele aanwezigheid van archeologische waarden. Hieronder vallen zowel reeds bekende archeologisch waardevolle gebieden als gebieden waarvoor een (verhoogde) archeologische verwachting geldt. Deze waarden krijgen een archeologische (mede)bestemming, die wordt vermeld in de toelichting van het bestemmingsplan, wordt begrensd in de verbeelding (plankaart) en wordt voorzien van regels die gekoppeld zijn aan een vergunningstelsel.

In artikel 41a van de Monumentwet is bepaald dat artikelen 39, 40 en 41, 1^e lid, niet van toepassing zijn op plangebieden met een oppervlakte kleiner dan 100 m². Bij projecten die deze oppervlakte overschrijden dient het archeologisch belang altijd te worden meegewogen in de belangenafweging. Gemeenten kunnen van deze grens afwijken, mits de redenen hiervoor goed onderbouwd kunnen worden. De gemeente Midden-Delfland maakt van deze mogelijkheid gebruik door op de gemeentelijk archeologische beleidskaart (2010) zowel naar boven als beneden af te kijken van de gestelde 100 m².

Gemeentelijk archeologiebeleid

Op basis van de huidige wetgeving zijn de gemeentes in Nederland verantwoordelijk voor het behoud van het archeologisch bodemarchief. Omdat ruimtelijke ingrepen gevolgen kunnen hebben voor dit bodemarchief, moeten gemeenten bij de besluitvorming archeologie als

volwaardige factor meenemen in de belangenafweging. Om dit op een verantwoorde en transparante wijze te kunnen doen is gemeentelijk archeologiebeleid wenselijk.

De gemeente Midden-Delfland beschikt sinds 2010 over een vastgestelde archeologische beleidsnota. Een belangrijk onderdeel hiervan vormt de gemeentelijk archeologische beleidskaart, die wordt gebruikt als basis voor het bestemmingsplan. De gemeentelijke beleidskaart is gebaseerd op gedetailleerde kennis van de lokale landschapsontwikkeling, cultuurhistorie en het bodemarchief. Deze kennis komt tot uiting in vijf periode-specifieke archeologische verwachtingskaarten die tonen op welke locaties archeologische resten uit bepaalde perioden kunnen worden verwacht. Op de beleidskaart worden de verschillende verwachtingen vertaald naar verwachtingszones en gekoppeld aan concrete vrijstellingsgrenzen. Bodemverstorende werkzaamheden die deze grenzen niet overschrijden worden op voorhand vrijgesteld van de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek.

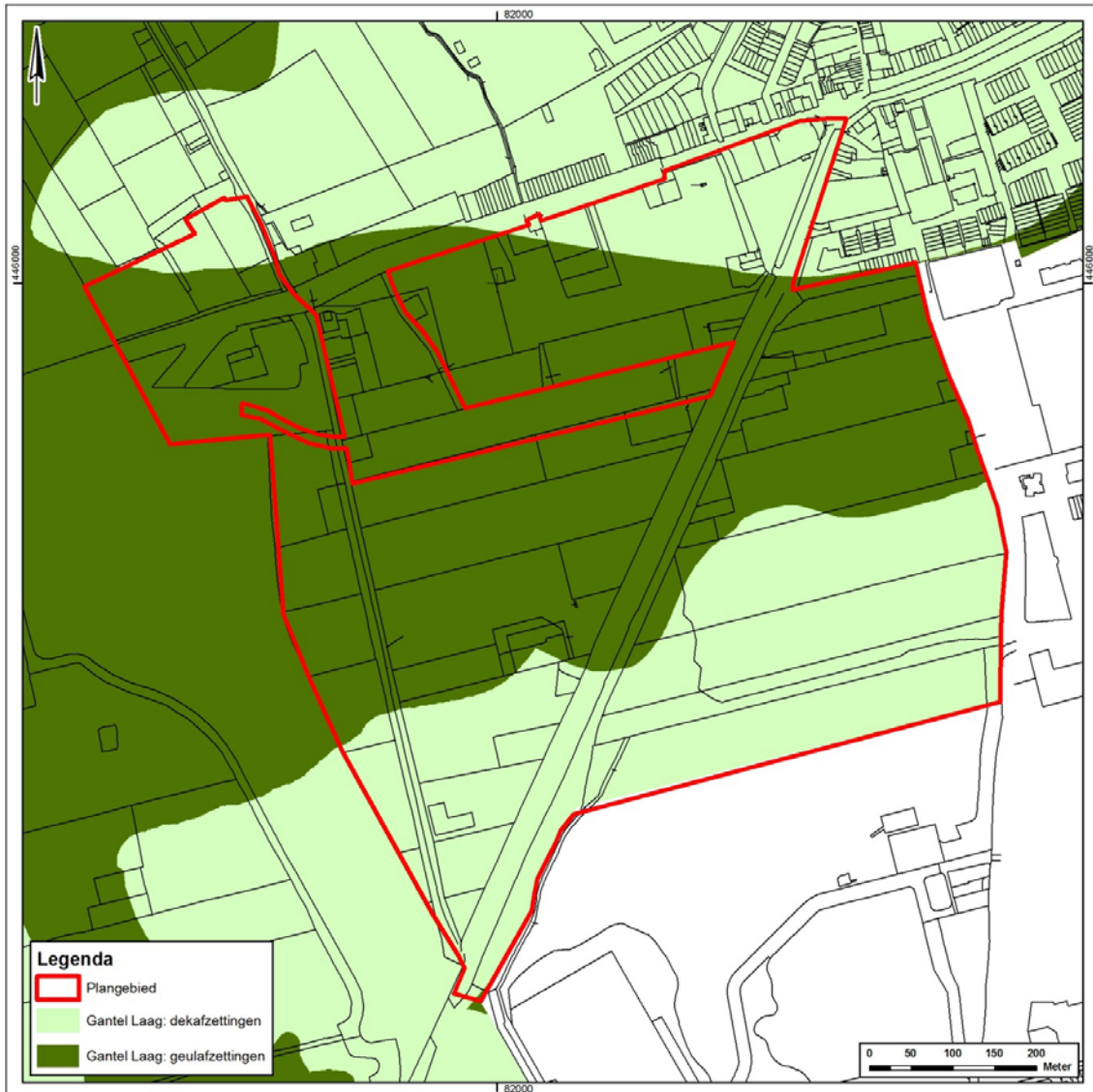
Door middel van het hanteren van verschillende vrijstellingsgrenzen wordt binnen de gehele gemeente gezocht naar een goede balans tussen de verwachte aanwezigheid van archeologische resten en de voorwaarden die worden verbonden aan bodemverstorende activiteiten. Het archeologisch kaartbeeld is echter niet statisch. In de loop der tijd zal de kennis over het bodemarchief toenemen. De vrijstellingszones in het onderhavige bestemmingsplan zijn dan ook geen exacte weergave van de vastgestelde beleidskaart.

8.1.2 Onderzoek

Bestaande situatie plangebied

Aanvankelijk bestond de ondergrond van het plangebied uit veen (Hollandveen Laagpakket). Rond 300 v.Chr. werden er in dit veengebied geulen uitgeschuurd, waarin zandige sedimenten werden afgezet: de geulafzettingen van de Gantel Laag (Laagpakket van Walcheren). Dergelijke afzettingen bevinden zich in een groot deel van het plangebied aan het oppervlak. Naast deze geulen werd een dik kleipakket afgezet: de dekafzettingen van de Gantel Laag. Ook deze afzettingen liggen binnen het plangebied op verschillende plekken aan het oppervlak.

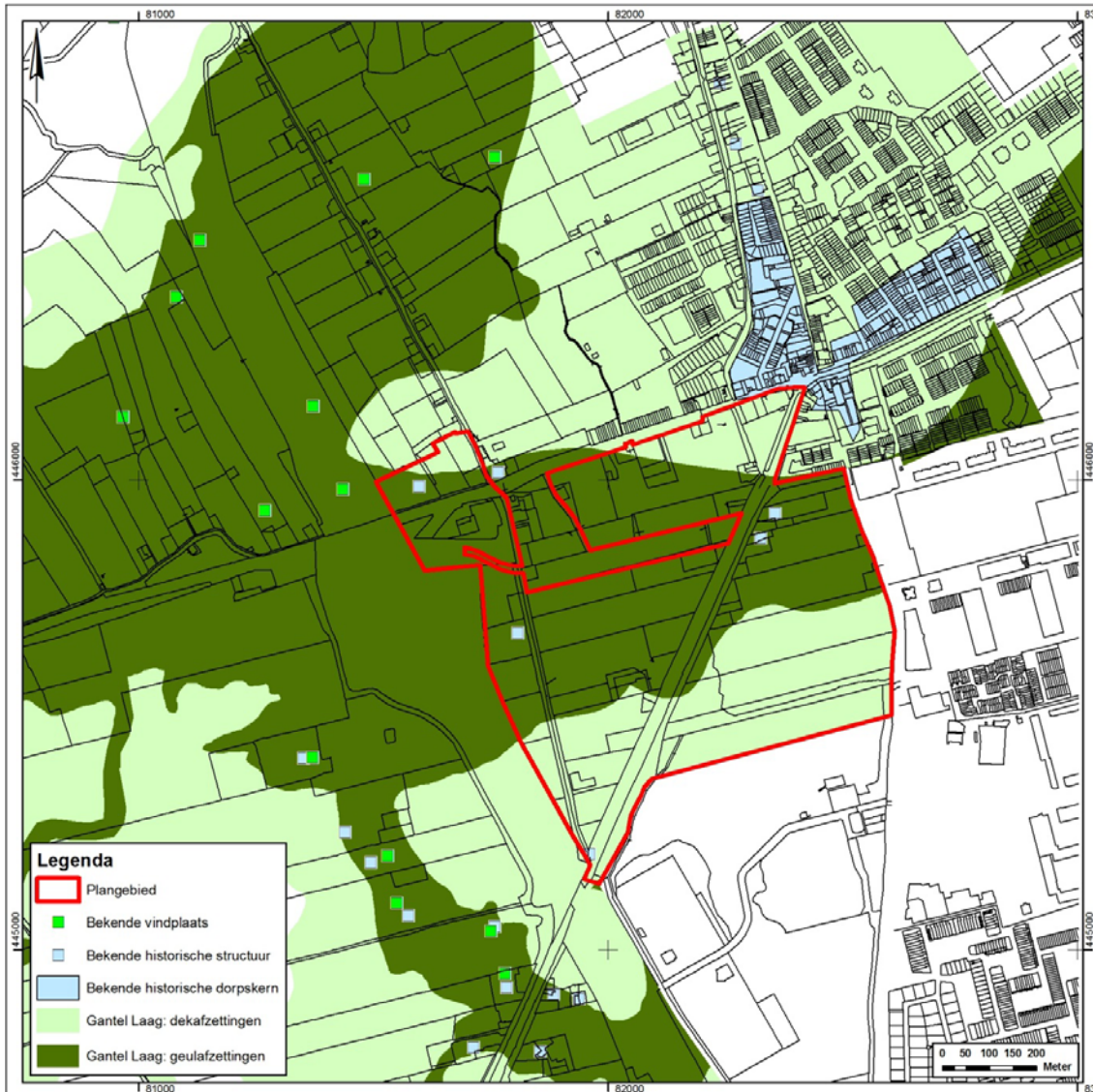
Als gevolg van oxidatie en klink is er in het verleden inversie opgetreden in het landschap. Hierdoor zijn de geulafzettingen als hogere ruggen in het landschap komen te liggen. Deze geulafzettingen vormden daardoor ideale vestigingsplaatsen in zowel de Romeinse tijd als de Late Middeleeuwen. Tijdens de Romeinse tijd werden de afzettingen intensief bewoond. In de gebieden tussen de nederzettingen werden uitgebreide verkavelingssystemen uitgezet. Sporen van zowel nederzettingen als de bijbehorende verkavelingssystemen zijn op verschillende locaties binnen de gemeente Midden-Delfland teruggevonden, alsook op het aangrenzende grondgebied van de gemeente Delft.



Afbeelding: het plangebied geprojecteerd op de geologische kaart van Midden-Delfland.

In het oostelijk deel van het plangebied heeft, voorafgaand aan de aanleg van de sportvelden van SV Den Hoorn een archeologische veldverkenning plaatsgevonden. Hierbij zijn echter geen vindplaatsen aangetroffen. Binnen de rest van het plangebied zijn ook geen vondstmeldingen bekend. In de directe omgeving van het plangebied zijn echter verschillende vindplaatsen bekend. Het betreft resten uit de Romeinse tijd en Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd en zijn afkomstig van de geulafzettingen van de Gantel Laag (zie afbeelding op volgende pagina).

Uit historisch kaartmateriaal blijkt dat er tijdens de Nieuwe tijd op enkele plekken binnen het plangebied bewoning aanwezig was op de geulafzettingen van de Gantel Laag. Het is mogelijk dat deze woonplekken voorgangers hadden tijdens de Middeleeuwen. De historische dorpskern van Den Hoorn bevindt zich direct ten noorden van het onderhavige plangebied (zie afbeelding op volgende pagina).



Abbeelding: de bekende vindplaatsen en historische bebouwing in (de omgeving van) het plangebied, geprojecteerd op de geologische kaart van Midden-Delfland.

Uit de ruimtelijke verspreiding van bekende archeologische vindplaatsen in (de omgeving van) Midden-Delfland, in combinatie met de bekende gegevens over de geologische ontwikkeling van het gebied, blijkt dat men door de eeuwen heen zoveel mogelijk woonde in de droge gebieden. De aanwezigheid van de relatief hooggelegen geulafzettingen van de Gantel Laag binnen het plangebied, betekent dat er een hoge kans bestaat op het aantreffen van nederzettingen uit de Romeinse tijd en de Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd.

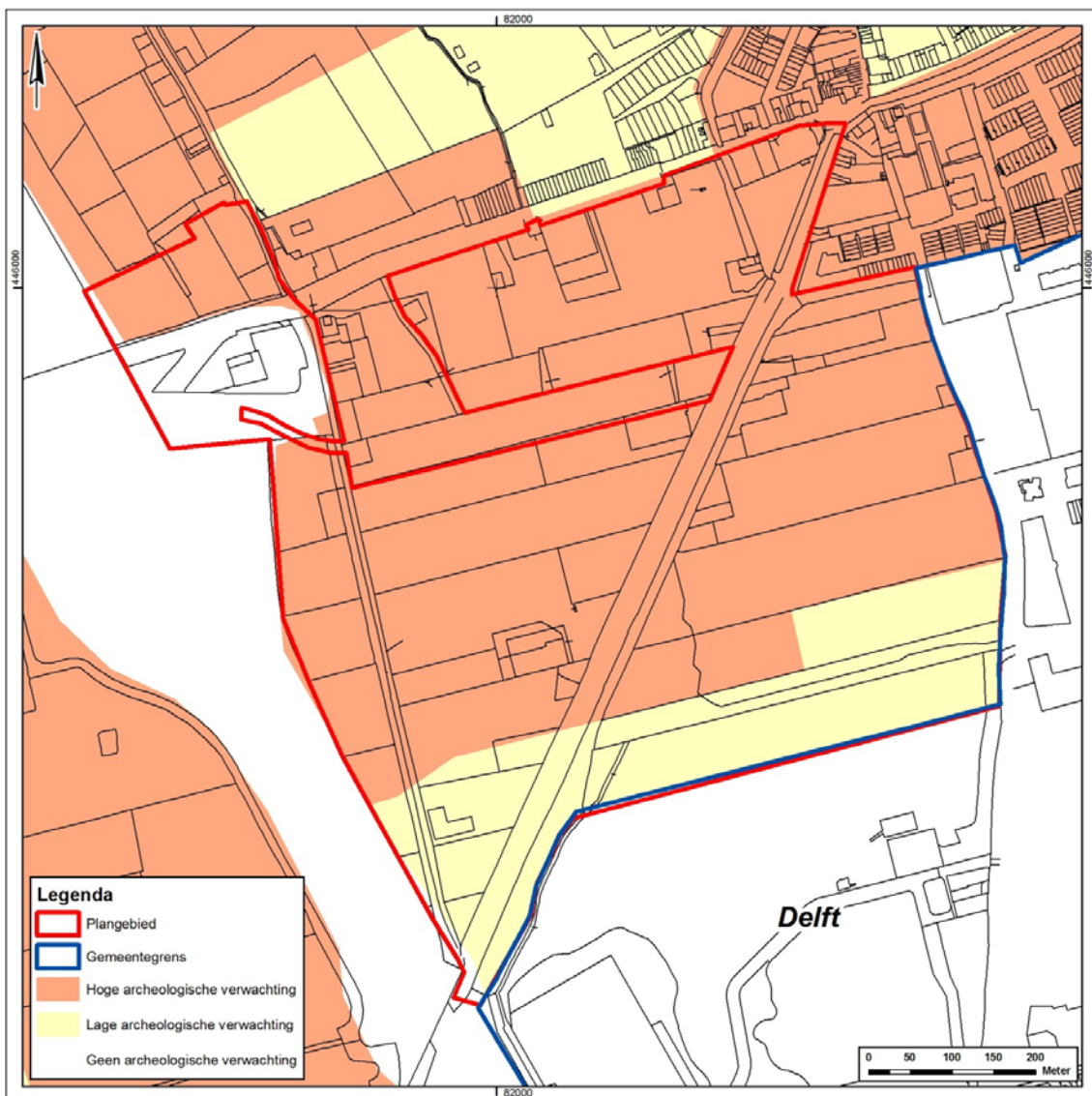
Op de dekalafzettingen van de Gantel Laag kunnen voornamelijk zogenaamde off-site sporen worden aangetroffen, die samenhangen met de bewoning op de kreekkruggen. Het betreft bijvoorbeeld resten van verkavelingssysteem (sloten en greppels), duikers en grafvelden. Vanwege de aard en intensiteit van dergelijke resten geldt hiervoor een lagere verwachting.

Archeologische verwachting

De oppervlakte van het bestemmingsplan maak het niet wenselijk om vooruitlopend op het vaststellen ervan eventueel aanwezige archeologische resten te karteren en waarderen. Ook is

er binnen het plangebied in het verleden geen archeologisch veldonderzoek uitgevoerd. De archeologische verwachting kan dan ook enkel worden gebaseerd op bureauonderzoek. Belangrijk hierbij is de reeds genoemde archeologische beleidskaart van de gemeente Midden-Delfland.

Volgens de archeologische beleidskaart geldt binnen het grootste deel van het plangebied een hoge archeologische verwachting. Deze verwachting heeft betrekking op de mogelijke aanwezigheid van nederzittingsresten uit de Romeinse tijd en Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd op de geulafzettingen van de Gantel Laag (zie onderstaande afbeelding). De verwachtingszone is echter geen één-op-één overname van de begrenzing van de geulafzettingen zoals deze is weergegeven op de geologische kaart. De geologische kaart is een afgeleide van de werkelijkheid en alleen door middel van veldonderzoek kan de precieze begrenzing van een bepaalde afzetting worden aangegeven. Zolang deze onbekend is wordt er gebruik gemaakt van een bufferzone rondom de archeologisch verwachtingsvolle afzetting.

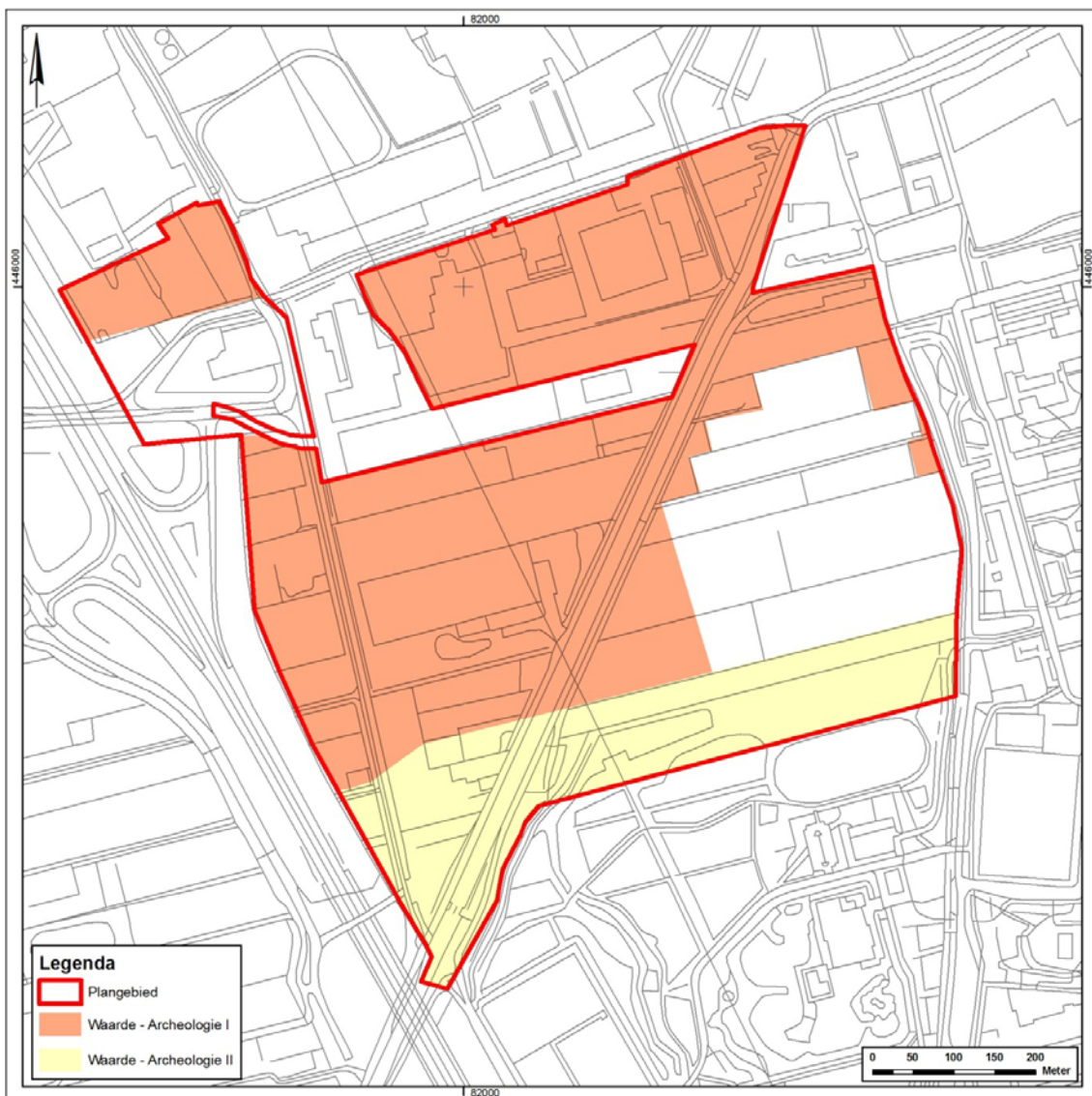


Afbeelding: de archeologische verwachting binnen het plangebied.

Binnen een klein deel van de westelijke helft van het plangebied geldt volgens de beleidsadvieskaart geen archeologische verwachting (zie bovenstaande afbeelding). De aanleg van de rijksweg A4 heeft er in dit gebied voor gezorgd dat eventueel ooit aanwezige resten reeds zijn verdwenen. Voor het resterende deel van het plangebied geldt een lage archeologische verwachting. Deze heeft betrekking op overblijfselen van *off-site* structuren uit de Romeinse tijd en Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd.

Gewenste ontwikkeling

Binnen het plangebied is sprake van een gedifferentieerde archeologische verwachting. Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Midden-Delfland worden aan deze verwachtingen grenzen gekoppeld tot waar voorgenomen bodemingrepen worden vrijgesteld van de verplichting tot archeologisch onderzoek. Omdat er sprake is van een gedifferentieerde archeologische verwachting, is er ook sprake van gedifferentieerde vrijstellingszones.



Afbeelding: de gebieden waaraan de dubbelbestemming archeologie wordt toegewezen. Bodemingrepen zijn vergunningplichtig bij verstoringen die de gestelde vrijstellingsgrenzen overschrijden.

Zoals reeds aangegeven heeft er in het oostelijk deel van het plangebied archeologisch onderzoek plaatsgevonden naar het voorkomen van nederzettingsresten uit de Romeinse tijd en Middeleeuwen. Hierbij zijn echter geen vindplaatsen aangetroffen. De archeologische verwachting komt hiermee te komen vervallen en zo ook de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek.

Voor de overige delen van het plangebied is geen sprake van nieuwe inzichten sinds het vaststellen van de beleidskaart. Het kaartbeeld kan hier dan ook één op één worden overgenomen en vertaald naar archeologische dubbelbestemmingen.

Binnen het plangebied dienen twee archeologische dubbelbestemmingen te worden gehanteerd: 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 2'. Beiden hebben een eigen vrijstellingsgrens. Wanneer bodemversturende ingrepen deze vrijstellingsgrenzen overschrijden, dient archeologisch onderzoek als voorwaarde te worden gesteld bij het verlenen van een omgevingsvergunning.

De zone 'Waarde – Archeologie 1' omvat de hoge verwachtingszone die gekoppeld is aan het voorkomen van geulafzettingen van de Gantel Laag. Binnen deze zone zijn bodemingrepen tot 50 m² en 40 cm –maaiveld vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Voor deze zone wordt afgeweken van de wettelijk gestelde 100 m² omdat hier een zeer hoge dichtheid aan resten worden verwacht.

De zone 'Waarde – Archeologie 2' omvat de lage verwachtingszone die gekoppeld is aan de geulafzettingen van de Gantel Laag. In deze zone zijn bodemingrepen tot 200 m² en 40 cm –maaiveld vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Binnen deze zone kunnen archeologische resten voorkomen, maar in een relatief lage concentratie, waardoor de trefkans in het algemeen lager is en de informatiewaarde van onderzoek toeneemt door schaalvergroting. In deze zone wordt dan ook afgeweken van de wettelijk gestelde 100 m² en worden bodemversturende ingrepen tot 200 m² en 40 cm –maaiveld vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

8.1.3 Conclusie

Gelet op de schaal van het onderhavige bestemmingsplan is het niet wenselijk om vooruitlopend op de vaststelling ervan eventueel in het plangebied aanwezige archeologische resten te karteren en waarderen. Om een zorgvuldige omgang met archeologische waarden te waarborgen dient in het bestemmingsplan dan ook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' te worden opgelegd aan het merendeel van het plangebied. Omdat er sprake is van een gevarieerde archeologische verwachting, is er ook sprake van een gedifferentieerd vrijstellingsbeleid.

Conform het gemeentelijk archeologiebeleid zijn er in dit bestemmingsplan twee dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Voor gronden met deze dubbelbestemming is het uitvoeren van bodemversturende werkzaamheden die vrijstellingsgrens overschrijden, gebonden aan een vergunningstelsel. In de afweging die ten grondslag ligt aan het verlenen van een omgevingsvergunning wordt het belang van het archeologisch erfgoed meegewogen conform het doel van het Verdrag van Malta en de Monumentenwet.

Deze belangenafweging kan ertoe leiden dat er eisen worden gesteld aan de uitvoering van werkzaamheden, of dat de voorgenomen ingreep alleen na een archeologisch onderzoek wordt toegestaan. Op deze manier wordt documentatie en berging van eventueel aanwezige archeologische resten gewaarborgd. Wanneer vindplaatsen geheel of gedeeltelijk kunnen worden gespaard en worden behouden *in situ*, zal het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk worden ingepakt en afgedekt.

8.2 Cultuurhistorie

8.2.1 Kader

Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter'

In de Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.

In de Visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebraut.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument "Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)". In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende "Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland" zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

Regioprofielen Cultuurhistorie

De provincie Zuid-Holland wil waardevolle cultuurhistorische elementen behouden of inpassen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Om dit richting te geven, zijn Regioprofielen Cultuurhistorie opgesteld. De zestien regioprofielen dienen als een handreiking en sturingskader voor gemeenten, waterschappen, terreinbeheerders en adviesbureaus om cultuurhistorie op te nemen in ruimtelijke plannen. Ze zijn een uitwerking van de algemene richtlijnen voor cultuurhistorie in ruimtelijke plannen zoals die staan in de provinciale Structuurvisie.

8.2.2 Onderzoek

Op grond van de cultuurhistorische hoofdstructuur Zuid-Holland is de Woudseweg, direct ten noorden van het plangebied, aangeduid als een landschappelijk waardevolle lijn van hoge waarde. De Woudseweg valt net buiten het onderhavige plangebied. Niettemin wordt het bestaande profiel van de weg door dit bestemmingsplan niet aangetast, waardoor de cultuurhistorische waarde van de weg gewaarborgd wordt.

Naast de Woudseweg zijn de Gaag en de Tanthofkade aangemerkt als landschappelijk waardevolle lijnen van redelijk hoge waarde. De Gaag is een 2 kilometer lang boezemwater tussen Den Hoorn en Schipluiden en wordt naast zijn waterstaatkundige functie ook gebruikt voor recreatievaart.

De Tanthofkade is een eeuwenoude dijk die de Kerkpolder scheidt van de Abtswoudsepolder. In vroegere tijden moest de dijk de stad Delft beschermen tegen af en toe oprukkend water vanuit het westen. Ook tegenwoordig is de Tanthofkade nog grotendeels aanwezig. Bij Den Hoorn en Delft, ter hoogte van het plangebied, begrenst de Tanthofkade de stedelijke bebouwing en is het pad duidelijk herkenbaar. Ter hoogte van het plangebied heeft het pad een landelijke uitstraling, wat zichtbaar contrasteert met de Delftse muziekbuurt. Bij de kruising met de Kerkpolderweg (buiten het plangebied), gaat het pad over in een echte dijk, links en rechts gemarkeerd door water en bomen (waaronder wilgen en vlierbes).

Zowel de Gaag, als de Tanthofkade worden conserverend bestemd, waarmee de cultuurhistorische waarde van beide lijnelementen behouden wordt.



Afbeelding: uitsnede cultuurhistorische hoofdstructuur

Naast de hierboven genoemde cultuurhistorische waarden is de boerderij aan de Woudseweg 134 aangewezen als Rijksmonument. Ten behoeve van het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden van het bouwwerk is een 'specifieke bouwaanduiding – monument' opgenomen.

8.2.3 Conclusie

Er gelden vanuit het oogpunt van cultuurhistorie geen belemmeringen voor het onderhavige bestemmingsplan.

9 Milieu

9.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden inzichtelijk gemaakt. Waar nodig dient een vertaling plaats te vinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

9.2 M.e.r.-beoordeling

9.2.1 Kader

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

9.2.2 Afweging en conclusie

Onderhavig bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De in het vigerende bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling van het bedrijventerrein (ca 9 ha.) en de wijzigingsbevoegdheid naar wonen (ca, 6 ha. / 200 woningen) zijn echter activiteiten die vallen in de categorie “stedelijk ontwikkelingsproject”, categorie 11.2 op de D-lijst van het Besluit m.e.r. De omvang van de ontwikkelingen blijft echter ruim onder de drempelwaarde:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer of,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m of meer.

Bovendien ligt het plangebied niet in de directe nabijheid van een beschermd natuurgebied. Omvangrijke negatieve milieueffecten zijn dan ook uitgesloten, waardoor het opstellen van een plan-m.e.r. niet noodzakelijk is.

9.3 Bodemkwaliteit

9.3.1 Kader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit.

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Wonw)

De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) heeft ook effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften moeten in elk geval betrekking hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

Gemeentelijk bodembeleid

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 2 juni 2009 de bodemfunctiekaart vastgesteld. Met deze kaart wordt een relatie gelegd tussen de kwaliteit van de toe te passen grond of baggerspecie en de functie (het gebruik) van de bodem waar het wordt gebruikt. Op de bodemfunctiekaart van Midden-Delfland komen drie functieklassen voor: wonen, industrie en natuur/landbouw. Binnen deze klassen mag alleen maar grond worden toegepast die tenminste voldoet aan de kwaliteitsnorm van die klasse.

9.3.2 Onderzoek

Omdat dit bestemmingsplan conserverend van aard is en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is bodemonderzoek niet noodzakelijk. Indien in de toekomst toepassing wordt gegeven

aan de wijzigingsbevoegdheid naar wonen, dient te zijner tijd nader bodemonderzoek verricht te worden om aan te tonen dat er geen sprake is van ernstige bodemverontreiniging.

In de bodemfunctiekaart van de gemeente Midden-Delfland is het gehele plangebied aangeduid als 'wonen'. Binnen deze klasse mag alleen maar grond worden toegepast die tenminste voldoet aan de kwaliteitsnorm van die klasse.



Afbeelding: uitsnede bodemfunctiekaart

9.3.3 Conclusie

Gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan is bodemonderzoek niet noodzakelijk. Indien ter plaatse van het bedrijventerrein toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid naar wonen, dient te zijner tijd nader bodemonderzoek verricht te worden.

9.4 Akoestische aspecten

De Wet geluidhinder eist een akoestisch onderzoek als er nieuwe (nog niet geprojecteerde) geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, of geluidsbronnen mogelijk wordt gemaakt.

In dit bestemmingsplan worden de rechten van de vigerende bestemmingsplannen overgenomen. De opgenomen wijzigingsbevoegdheid om woningen te realiseren in plaats van de bestemming B-U is een bestaand recht, waardoor de woningen als geprojecteerd zijn te beschouwen. In het kader van het vigerende bestemmingsplan 'Hooipolder' is door Dosser een akoestisch onderzoek uitgevoerd, d.d. 17-12-2003. Uit dat onderzoek blijkt dat een ontheffingsprocedure nodig was. Die procedure is doorlopen ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan 'Hooipolder'.

Omdat reeds een ontheffingsprocedure voor de opgenomen wijzigingsbevoegdheid is doorlopen zijn deze woningen als geprojecteerd te beschouwen. Daardoor is de Wet

geluidhinder voor deze woningen niet van toepassing en levert het aspect wegverkeerslawaaai geen belemmering op voor dit bestemmingsplan.

9.5 Luchtkwaliteit

9.5.1 Kader

Op basis van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer dient onderzoek naar luchtkwaliteit te worden uitgevoerd. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

De kern van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ aangepast. Voor PM₁₀ is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO₂.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toeneemt dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

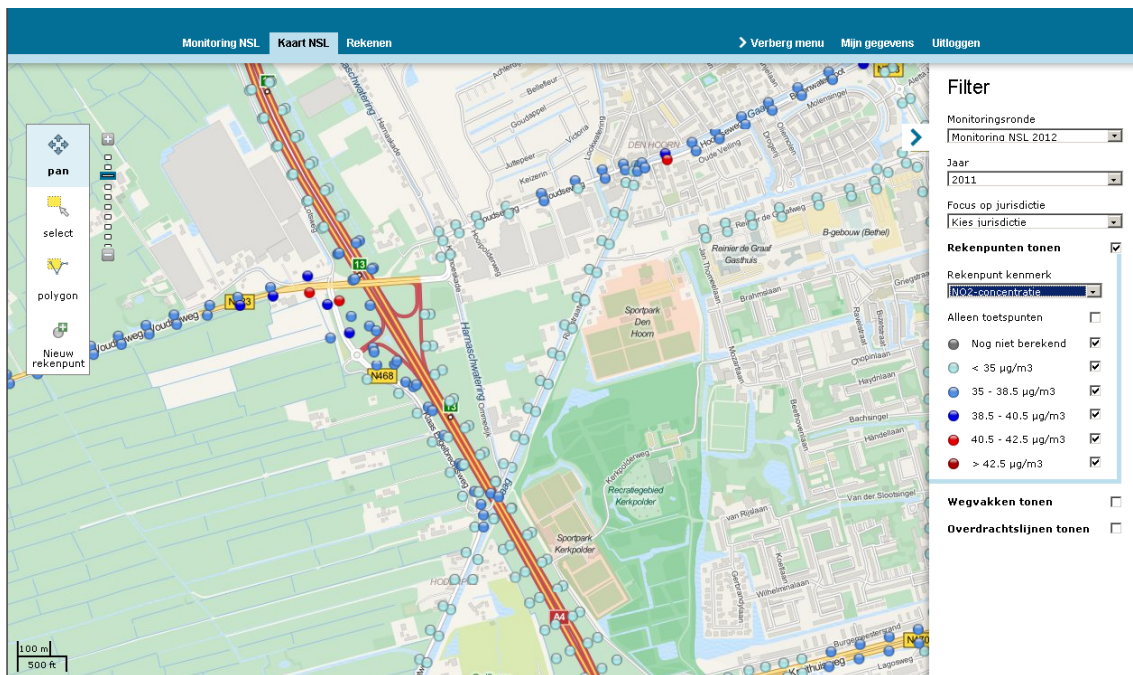
Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

9.5.2 Onderzoek

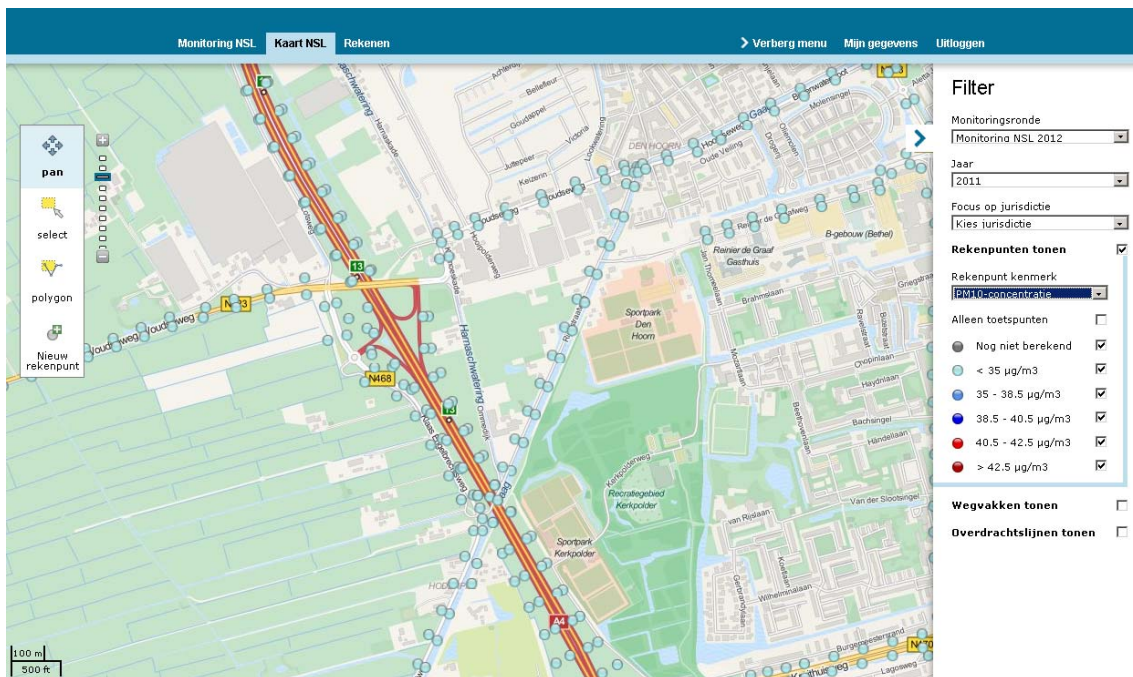
Dit bestemmingsplan neemt enkel de bestaande rechten over van de vigerende bestemmingsplannen. Daardoor worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waardoor de Wet luchtkwaliteit niet van toepassing is.

In de vigerende bestemmingsplannen is de luchtkwaliteit beoordeeld en als kwalitatief voldoende geacht.

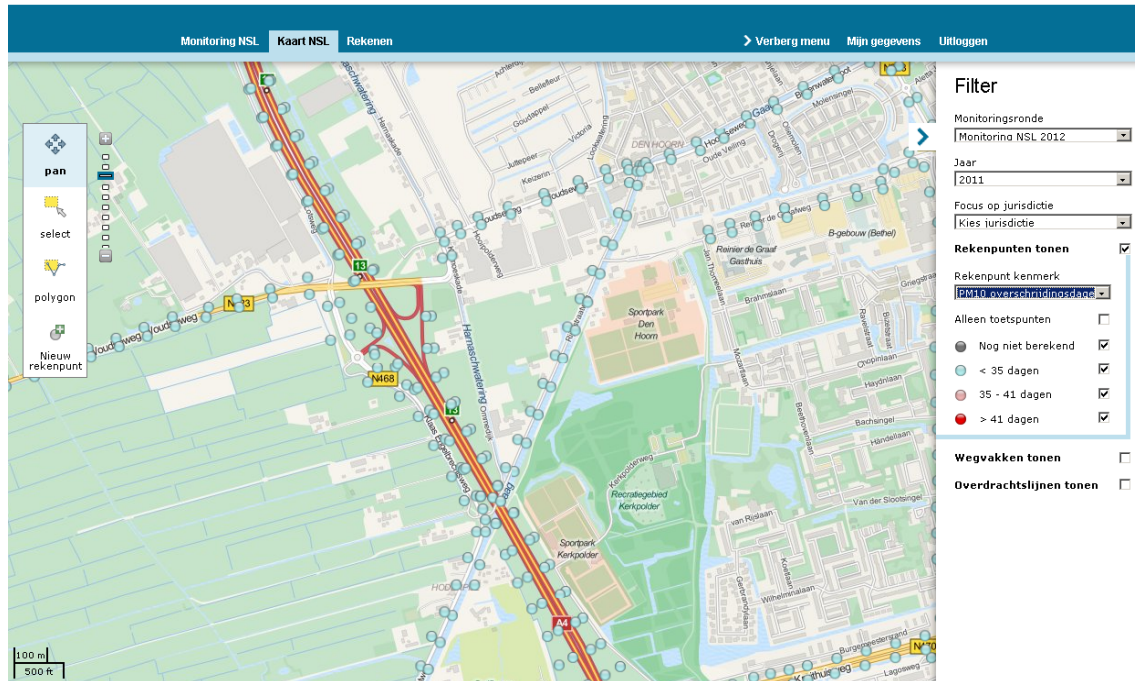
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is voor de omgeving van het plangebied de luchtkwaliteit beoordeeld middels de monitoringstool. In de volgende afbeeldingen zijn de concentraties van de jaargemiddelde concentraties NO_2 en PM_{10} weergegeven. Beide voor het jaar 2011.



Afbeelding: NO_2 jaargemiddelde concentratie voor het jaar 2011.



Afbeelding: PM_{10} jaargemiddelde concentratie voor het jaar 2011.



Afbeelding: PM₁₀ overschrijdingsdagen voor het jaar 2011.

Uit de voorgaande afbeeldingen blijkt dat de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ voor beide stoffen niet wordt overschreden langs de wegen van het plangebied.

Tevens is de trend dat de emissies en de achtergrondconcentraties voor de beide stoffen in de toekomst afneemt.

9.5.3 Conclusie

Omdat er geen nieuwe ontwikkelingen in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, wordt het plan beschouwd als NIBM.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn ter plaatse van het plan de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ bepaald. Deze waarden zijn lager dan de gestelde grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Een overschrijding van de grenswaarden is dan ook niet te verwachten. Het aspect luchtkwaliteit levert geen belemmeringen op.

9.6 Milieuzonering

9.6.1 Kader

Momenteel worden richtlijnen gehanteerd waardoor er sprake is van een zekere noodzakelijke afstand tussen bedrijven en woonbebouwing. Deze afstand (zonering) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds het karakter van zijn omgeving. Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies noodzakelijk. Daarbij wordt gebruik gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

9.6.2 Onderzoek

In de onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de relevante bedrijven en instellingen binnen en buiten het plangebied. Het voorliggende bestemmingsplan betreft een actualisatie van de vigerende regeling, waarbij de bestaande rechten worden overgenomen. Dat betekent dat de reeds aanwezige bedrijven conserverend worden bestemd. Het toekomstige en nader uit te werken bedrijventerrein valt binnen de provinciale bebouwingscontour (bestaand stedelijk gebied) en wordt omringt door bestaande woningen en gevoelige c.q. kwetsbare objecten. Tevens is voor het bestaande bedrijventerrein een mogelijkheid voorzien om te wijzigen in woningbouw. Het toestaan van een hogere milieucategorie dan 3.2 verhoudt zich niet tot deze (woon)functies en is om die reden niet wenselijk.

In aanvulling op het bovenstaande dient te worden opgemerkt dat bedrijven met milieucategorie 1 en 2 geacht worden te passen binnen de woonomgeving en dus toelaatbaar zijn, mits voldaan wordt aan de relevante milieuhygiënische randvoorwaarden. Ditzelfde geldt bijvoorbeeld voor aan-huis-gebonden beroepen en ambachtelijke bedrijvigheid en dienstverlening, welke ondergeschikt is aan de woonbestemming

Locatie	Bedrijf	Soort bedrijf	Categorie	Minimale richtafstand
Kalmoeskade 3a	Autobedrijf Standby B.V.	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2	30
Kalmoeskade 2c	Meubelmakerij van Geest	Meubelfabrieken	3.2	100
Hooipolderweg 1	Benfried B.V.	Groothandel in gewasbestrijdingsmiddelen en kunstmeststoffen	3.2	100
Hooipolderweg 3	Sunder Bromfietsen	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2	30
Hooipolderweg 4	Alpine Sports	Kunstschaatsbaan	3.1	50
Hooipolderweg 6	Vanderkruit Evenementenburo	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1	10
Hooipolderweg 8	F.C. Elfferich & Zn B.V.	Groothandel in aardappelen, groente en fruit	3.1	50
Hooipolderweg 14	Kascoplex+ B.V.	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1	50
Rijksstraatweg 8	Millenaar Garagebedrijf	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2	30
Rijksstraatweg 9a	De Hooipolder Diervoeders	Maneges	3.1	50
Rijksstraatweg 9a	Aannemersbedrijf Van Beurden	Aannemersbedrijf: b.o. <1000 m ²	2	30
Rijksstraatweg 9c	M. van Gooswilligen Groenvoorzieningen B.V.	Plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. < 500 m ²	2	30
Rijksstraatweg 12	Manege Chardon B.V.	Maneges	3.1	50
Woudseweg 9	Dalsem	Constructiewerkplaatsen – gesloten gebouw	3.2	100
Woudseweg 134a	Auto's Kleyweg B.V.	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2	30

Harnaskade 1b	Kleyweg bedrijfsauto's B.V.	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2	30
Zuidhoornseweg 6	S.V. Den Hoorn	Veldsportcomplex (met verlichting)	3.1	50
Zuidhoornseweg 4	TC Hodenpijl	Tennisbanen (met verlichting)	3.1	50
Zuidhoornseweg 6a	Sportcentrum Allround	Sporthallen	2	30
Zuidhoornseweg 2	Handbalvereniging DIOS	Veldsportcomplex (met verlichting)	3.1	50
Zuidhoornseweg 8	PV De Reisduif	Buurt- en clubhuizen	2	30
Tanthofkade 2	Happiness, beauty and more	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1	10

9.6.3 Conclusie

De in het plangebied aanwezige bedrijven zijn voorzien van een passende bestemmingsregeling. Er zijn geen situaties waarin een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat aan de orde is.

9.7 Externe veiligheid

9.7.1 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.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over openbare wegen, water en spoorwegen wordt neergelegd in het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Dit besluit zal in werking treden in 2013. Hierin staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

De voorloper van dit beleid, de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (cRNVGS), is met ingang 31 juli 2012 gewijzigd. In dit bestemmingsplan wordt geanticipeerd op het Btev.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour niet toegestaan. Ook is vastgelegd dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

9.7.2 Onderzoek

In of nabij het plangebied zijn de volgende risicobronnen aanwezig:

- Opslag voor gewasbeschermingsmiddelen (Benfried B.V.);
- Rijksweg A4.

In het plangebied worden (beperkt) kwetsbare bestemmingen positief bestemd. Het plan is geheel conserverend van aard. Ook een conserverend bestemmingsplan is een nieuwe situatie

in het kader van het Bevi en dient beschouwd te worden. Hierna volgt per risicobron een korte beschrijving van de situatie en de invloed van de bron op het PR en het GR.

Benfried B.V.

Aan de Hooipolderweg 1 is de risicovolle inrichting Benfried B.V. gevestigd. Het bedrijf slaat bestrijdingsmiddelen, kunstmeststoffen en consumentenvuurwerk op. Voorheen was de inrichting een Bevi-inrichting. In september 2009 is met een actualisatie/wijzigingsbesluit (art. 8.22/8.23 Wm) de veranderde wijze van opslag gelegaliseerd. Door de wijze van opslag en compartimentering valt het bedrijf niet meer onder het BEVI. Het bedrijf heeft een plaatsgebonden risicocontour van circa 20 meter. Deze contour is middels een veiligheidszone opgenomen op de verbeelding. Het invloedsgebied bedraagt circa 125 meter.

De bestemming "Bedrijf - Uit te werken" is gelegen binnen het invloedsgebied. Voor wat betreft de bestemming "Bedrijf - Uit te werken" zal ten tijde van de uitwerking rekening worden gehouden met het groepsrisico. Daarom is in de uitwerkingsregels van de bestemming "Bedrijf - Uit te werken" opgenomen dat getoetst dient te worden aan externe veiligheid. De haalbaarheid van het bestemmingsplan is niet in het geding. Formeel behoeft zelfs niet aan het Bevi getoetst te worden, omdat geen sprake is van een Bevi-inrichting. In het advies van de regionale brandweer wordt deze inrichting vanwege de opslag en compartimentering niet beschouwd als een relevante risicobron. Daarmee vormt de inrichting Benfried B.V. geen belemmeringen voor de planvorming.

Voor het gebied is een wijzigingsbevoegdheid naar wonen opgenomen. In de toekomst is het denkbaar dat het bedrijf Benfried daardoor verplaatst wordt naar de gronden ten zuiden van de huidige locatie. Vooralsnog is dit onvoldoende concreet. Eenzelfde situatie is aan de orde voor het bedrijf Dalsem. Indien de wijzigingsbevoegdheid naar wonen wordt toegepast dient een nieuwe afweging omtrent externe veiligheid gemaakt worden ten aanzien van Benfried.

Rijksweg A4

Over de rijksweg A4 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het deel van de A4 waar het plangebied is gelegen, is het wegvak Z33 (Den Hoorn-Delft). In de Eindrapportage Basisnet Weg is een gevoeligheidsanalyse uitgevoerd, waaruit gebleken is dat brandbare vloeistoffen weinig invloed hebben op het groepsrisico en toxische stoffen een geringe bijdrage leveren vanwege de beperkte transportintensiteit. Het transport van LPG (stofcategorie GF3) is maatgevend voor de waarde van het groepsrisico. Met betrekking tot het vervoer van GF3 zijn de volgende vervoersaantallen op wegvak Z33 bekend:

- Huidige jaarintensiteit; 49 vrachtwagens
- Vervoersplafond: 500 vrachtwagens

In vergelijking tot andere trajecten in Nederland zijn dit lage intensiteiten. Vanwege de vervoersintensiteiten op dit wegvak van de A4 geldt geen veiligheidszone (PR 10^{-6} contour). Daarmee doen zich geen saneringssituaties voor in het plangebied. Langs de route is geen plasbrandaandachtsgebied (PAG) aangewezen.

Het invloedsgebied van de A4 is afhankelijk van de gevaarlijke stoffen die worden vervoerd over deze transportas. In onderstaande tabel is weergegeven met welke jaarintensiteiten rekening dient te worden gehouden.

Stofgroep	Omschrijving	Jaar-intensiteit
LF1	Brandbare vloeistoffen	214
LF2	Zeer brandbare vloeistoffen	264
GF3	Brandbare gassen	49
LT2	Toxische vloeistoffen	14

Omdat transport van de stofcategorie LF2 (toxische vloeistoffen) plaatsvindt over de A4 is op basis van het "Kader externe veiligheid weg" (Rijkswaterstaat, versie januari 2011) het invloedsgebied 950 meter. Het invloedsgebied van GF3, de bepalende stof, is 325 meter. Het invloedsgebied overlapt het plangebied.

Op grond van het Btev is een verantwoording van het groepsrisico benodigd indien het bestemmingsplan betrekking heeft op gronden, die binnen het GR-verantwoordingsgebied van 200 meter zijn gelegen. Dit GR-verantwoordingsgebied wordt gemeten vanaf het midden van de weg. Het plangebied ligt binnen deze afstand. Een verantwoording van het groepsrisico is daarmee noodzakelijk tenzij aangetoond kan worden dat het groepsrisico lager is dan 0,1 x de oriëntatiewaarde of tenzij sprake is van een toename van het groepsrisico met minder dan 10% (art. 7 Btev). De laatste motivering mag eens in de 5 jaar worden toegepast.

Het doortrekken van de A4 in 2015 kan gevolgen hebben voor de intensiteiten. Voor de bepalende stofgroep GF3 is het vervoersplafond echter vastgesteld op 500 transporten op jaarbasis. Een vuistregel stelt dat bij minder dan 500 transporten GF3 de drempelwaarde 100 personen per hectare bedraagt, wil er formeel sprake zijn van een groepsrisico. Ter hoogte van het plangebied vertonen de gronden dichtbij de A4, een vrij extensief bebouwingskarakter. Ter vergelijking: een dichtheid van 100 personen per hectare wordt gehaald in sterk verstedelijkt gebied. Dat betekent dat formeel geen sprake zal zijn van een groepsrisico. Met zekerheid kan voldaan worden aan het criterium uit het Btev (art 7, lid 2). Reden hiervoor is dat de intensiteit van de bepalende stof GF3 dermate laag is (49 transporten op jaarbasis) en daarnaast de aanwezige populatie binnen het invloedsgebied (en de 100% letaliteitsgrens) beperkt is. Een verantwoording is niet benodigd.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt ingegaan op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het gebied. Daarbij is het advies van de Veiligheidsregio Haaglanden d.d. 18 september 2012 gebruikt. Dit advies is opgenomen in de bijlage van dit bestemmingsplan.

Maatgevende scenario

Het maatgevende scenario is een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) van een tankauto op de A4. Een BLEVE bestaat uit een vuurbal en een drukgolf. Slachtoffers vallen door de warmtestraling en de drukgolf, alsmede door rondvliegende brokstukken en glasscherven die zware schade kunnen aanbrengen aan personen en gebouwen. Een warme BLEVE treedt op bij een externe brand, een koude BLEVE treedt op wanneer de tank bezwijkt door een mechanische oorzaak. Het optredende effect en het moment van exploderen is afhankelijk van de inhoud van de tank. Het meest geloofwaardige scenario is een plasbrand op de A4 als gevolg van het transport van brandbare vloeistoffen over de A4. Dit incident heeft een reikwijdte waar het plangebied buiten ligt en is daarmee niet relevant. Het incident met de

grootste reikwijdte is een toxisch scenario (ammoniak). De veiligheidsregio geeft aan dat het invloedsgebied van een dergelijk incident 880 meter is bij het ergst denkbare scenario.

In het convenant LPG-autogas is afgesproken hoe de sector de bevoorrading en het transport van LPG veiliger maakt. De sector heeft voor 1 januari 2010 maatregelen getroffen die de externe veiligheidsrisico's verminderen. Het aanbrengen van een hittewerende coating op LPG-tankauto's is één van de maatregelen die zijn genomen. Als de coating bij een ongeluk intact blijft, geeft dit de brandweer meer tijd en meer mogelijkheden om een BLEVE te voorkomen.

Bestrijdbaarheid

Bestrijding van een dreigende BLEVE vereist een goede bereikbaarheid en veel bluswater bedoeld voor het koelen van de LPG-tank. Bij voldoende koeling zal een BLEVE worden voorkomen. Hiervoor wordt (vanwege de snelheid die is geboden) gebruik gemaakt van primaire bluswatervoorzieningen (in het voertuig aanwezige water en brandkranen op het openbaar waterleidingnet).

Op dit moment en gezien de conserverende status van het bestemmingsplan heeft de veiligheidsregio geen concrete aanvullingen om de bestrijdbaarheid te verbeteren. Indien de bedrijfsbestemming in het plangebied wordt gewijzigd in een woonbestemming, wordt geadviseerd om voor de bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen contact op te nemen met de brandweer.

Zelfredzaamheid

Bij het scenario van een koude BLEVE zal er geen tijd beschikbaar zijn voor zelfredding. Bij een warme BLEVE is er mogelijk beperkte vluchttijd. Gezien deze korte tijd zijn er geen mogelijkheden tot evacuatie. Daarom zullen de personen op eigen kracht het gebied moeten ontluchten in geval van een incident. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontluchten. Op een afstand groter dan 150 meter is bij een BLEVE het schuilen in een gebouw vaak de beste manier om de calamiteit te overleven. Met name de ruimten die buiten het bereik van rondvliegend glas liggen zijn als veilige plekken aan te merken.

Na afloop van een 'BLEVE' kan het beste worden gevlucht, om secundaire branden te vermijden. Vluchtroutes moeten personen direct van de calamiteit wegleiden. De dichtstbijzijnde functies ten opzichte van de A4 zijn voornamelijk agrarisch gebied en verkeersfuncties. Voor deze functies geldt een extensief bebouwingskarakter en bovendien zijn deze niet specifiek bedoeld voor niet- of beperkt zelfredzame personen. Gebouwen, die bestemd zijn voor niet- of beperkt zelfredzame personen, huisvesten onder andere ouderen, gehandicapten, kinderen van 0 tot 4 jaar of gevangenen. Voor het gehele plangebied geldt dat er voldoende vluchtwegen in noordelijke, zuidelijke en oostelijke richting aanwezig zijn om het plangebied in geval van calamiteit te ontluchten.

Bij eventuele ver- of nieuwbouw van objecten binnen het invloedsgebied van 325 meter van de rijksweg A4 is het belangrijk dat mensen veilig kunnen vluchten. Dit betekent dat onafhankelijk van de locatie van het incident een vluchtweg wordt geadviseerd, via de tuin/gevel aan de afgekeerde zijde van de transportroute gevaarlijke stoffen rijksweg A4. Dit geldt voor objecten waar mensen kunnen verblijven. Geadviseerd wordt om bewoners en vaste bezoekers binnen het invloedsgebied van de risicobron te informeren over de verschillende risico's en gevaren, de

wijze van alarmeren en de wenselijke manier van reageren tijdens incidenten (risicocommunicatie). Dergelijke informatie dient op gezette tijden herhaald te worden, zodat het onderwerp onder de aandacht blijft.

In verband met het toxische scenario is het raadzaam om gebouwen, die een groot aantal personen huisvesten, geschikt te maken om te schuilen (safe-haven principe). Een gebouw is bijvoorbeeld geschikt om te schuilen in het geval er sprake is van een afsluitbare gevel en centraal afsluitbaar ventilatiesysteem. Om de gevolgen van het vrijkomen van giftige stoffen te beperken, wordt door de Veiligheidsregio geadviseerd om bij ver- en nieuwbouw van objecten binnen 880 meter van de A4 een dergelijke technische voorziening te plaatsen, zodat de ventilatie met een eenvoudige handeling kan worden uitgeschakeld en ramen en ventilatieroosters afgesloten kunnen worden.

De veiligheidsregio Haaglanden adviseert daarnaast zorg te dragen voor het adequaat informeren van personeel en bezoekers. Geadviseerd wordt dat het personeel of de BHV-organisatie is voorbereid op eventuele calamiteiten met gevaarlijke stoffen en dat zij weten hoe te handelen in geval van een incident.

9.7.3 Conclusie

Het plangebied is gelegen in de nabijheid van twee risicobronnen, te weten de inrichting Benfried en de Rijksweg A4. De inrichting Benfried ligt binnen het plangebied. De plaatsgebonden risicocontour is weergegeven middels een veiligheidszone. Het invloedsgebied overlapt een gedeelte van de bestemming Bedrijf - Uit te werken. Ten tijde van de uitwerking zal hiermee rekening worden gehouden. Formeel behoeft niet aan het Bevi getoetst te worden, omdat geen sprake is van een Bevi-inrichting.

De veiligheidsregio adviseert om, zodra de bedrijfsbestemming in het plangebied wordt gewijzigd in een woonbestemming, maatregelen te overwegen die de bereikbaarheid en zelfredzaamheid in het gebied vergroten.

9.8 Overige belemmeringen

Inleidend

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

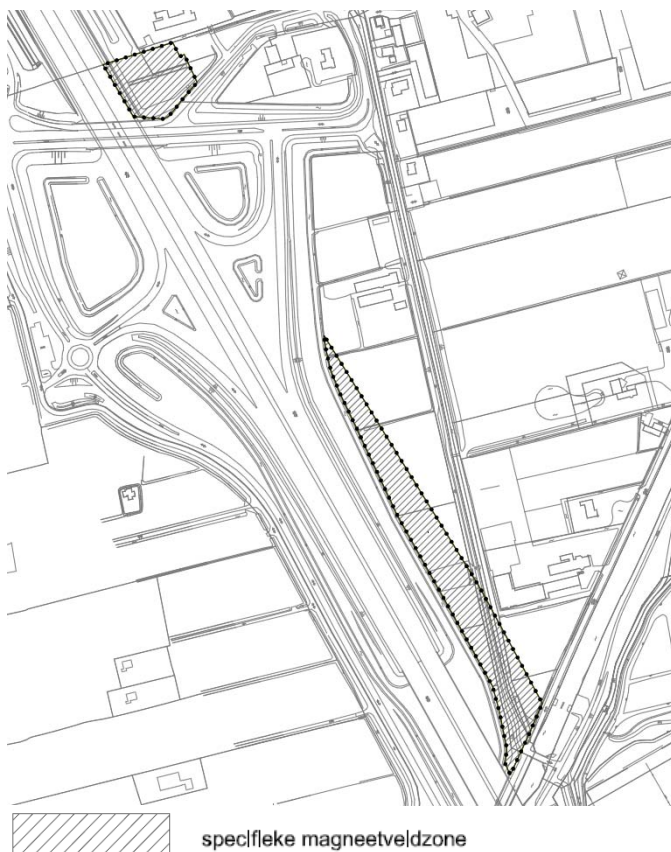
Onderzoek

Momenteel wordt het plangebied doorsneden door een 150 kV hoogspanningsleiding. Deze hoogspanningsleiding wordt naar verwachting in het eerste of tweede kwartaal van 2013 buiten werking gesteld en vervangen door een nieuwe 380 kV hoogspanningsverbinding parallel aan de rijksweg A4. Daartoe is reeds het rijksinpassingsplan 'Randstad 380 kV hoogspanningsverbinding Wateringen–Zoetermeer' opgesteld, dat op 28 augustus 2009 is vastgesteld. Voor de hoogspanningsverbinding is een dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' opgenomen. Ter plaatse van deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd. Daarnaast

mogen slechts bouwwerken worden opgericht indien de leidingbeheerder zulks gedoogd. Om dit goed te kunnen beoordelen dient, bij de boordeling van bouw aanvragen, advies te worden ingewonnen bij de beheerder van de hoogspanningsverbinding.

Het hierboven genoemde rijksinpassingsplan is bij uitspraak van 29 december 2010 door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State deels vernietigd. De Afdeling bestuursrechtspraak heeft de rechtsgevolgen grotendeels in stand gelaten, met uitzondering van de plangrenzen. De Afdeling bestuursrechtspraak is van mening dat de Ministers, gelet op het advies met betrekking tot de hoogspanningsverbindingen, de afweging moeten maken of de gevoelige bestemmingen die binnen de magneetveldzone vallen redelijkerwijs ter plaatse kunnen worden gehandhaafd. Hiertoe is een herziening-rijksinpassingsplan opgesteld, dat gevolgen voor onderhavig bestemmingsplan. Het herziende rijksinpassingsplan is op 26 juni 2012 vastgesteld.

De herziening van het rijksinpassingsplan wijzigt de specifieke magneetveldzone ter plaatse van het plangebied. Binnen deze zone zijn geen gevoelige functies toegestaan vanwege de straling afkomstig van de hoogspanningsleiding. Ter plaatse van deze magneetveldzone is daarom een gebiedsaanduiding 'Magneetveldzone' opgenomen.



Afbeelding: magneetveldzone op basis van herziening rijksinpassingsplan

De bestaande hoogspanningsverbinding zal op korte termijn uit bedrijf worden genomen en gedemonteerd worden. Daarom is besloten deze hoogspanningsverbinding niet over te nemen in dit bestemmingsplan.

Conclusie

De gronden die in de herziening van het rijksinpassingsplan aangeduid zijn als magneetveldzone, hebben een gebiedsaanduiding 'Magneetveldzone' gekregen. Ter plaatse zijn geen gevoelige functies toegestaan. De hoogspanningsverbinding is opgenomen middels de dubbelbestemming 'Leiding – hoogspanningsverbinding'. Ter plaatse zijn geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

Verder zijn er geen planologisch relevante kabels en leidingen, straalpaden en/of beschermingszones aanwezig die een belemmering vormen voor dit bestemmingsplan.

9.9 Duurzaamheid

9.9.1 Kader

Nationaal klimaatbeleid

Teneinde de Kyotodoelstellingen te realiseren, is landelijk klimaatbeleid geformuleerd. De korte termijn doelstelling voor Nederland is de uitstoot van de belangrijkste broeikasgassen in de periode van 2008 - 2012 met 6% terug te dringen ten opzichte van 1990. Op de lange termijn wil de overheid de overgang naar een duurzame energiehuishouding bereiken (een aandeel van twintig procent duurzame energie in 2020) en verdere beperking van de CO₂-uitstoot realiseren (30% in 2020 ten opzichte van 1990). Dit is verwoord in het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4).

De Nederlandse overheid wil de helft van de nodige emissiereductie behalen met binnenlandse maatregelen en de andere helft uit het buitenland met behulp van de flexibele instrumenten uit het Kyoto-protocol.

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu zodat kan worden voorzien in de behoefte van de huidige generatie zonder dat voor toekomstige generaties de mogelijkheid wordt ontnomen om ook in hun behoeften te kunnen voorzien. Duurzaam bouwen is daarmee onderdeel van de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

9.9.2 Onderzoek

Bij de toekomstige uitwerking van de uit te werken bedrijfsbestemming wordt zo duurzaam mogelijk gebouwd.

9.9.3 Conclusie

Het aspect duurzaamheid vormt – gezien het bovenstaande - geen belemmering voor de haalbaarheid van dit plan.

Deel D: Uitvoerbaarheid en procedure

10 Uitvoerbaarheid

10.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waardoor het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde is.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

10.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Plan(vormings)proces

Onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard en actualiseert slechts de vigerende rechten. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Naar verwachting zal het plan dan ook niet op onoverkomelijke bezwaren stuiten.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

10.3 Handhavingaspecten

Inleidend

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 omgevingsvergunning voor het bouwen, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke vergunning voor het uitvoeren van

werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en opstellen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: 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. Vervolgens worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en aandacht besteed aan 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 privaatrechtelijk 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 handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

Vertaling naar bestemmingsregeling

In dit bestemmingsplan is aangesloten bij de actuele maatschappelijke behoefte voor wat betreft bouwen en gebruik, bijvoorbeeld ten aanzien van aan-huis-verbonden beroepen. Vervolgens is door middel van het opnemen van flexibiliteitsbepalingen (algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingen) in voldoende mate ingespeeld op eventuele toekomstige ontwikkelingen.

De verbeelding, de regels en de toelichting zijn, tot slot, zodanig op elkaar afgestemd dat interpretatieproblemen en problemen met betrekking tot de uitvoering zo veel mogelijk worden voorkomen.

11 Procedure

11.1 Voorbereidingsfase

Voor aankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient voorafgaand aan een procedure van een bestemmingsplan waarin een ruimtelijke ontwikkeling wordt gefaciliteerd, een voor aankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden. Deze voor aankondiging heeft voor dit plan plaatsgevonden op 20 september 2012

Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De ontvangen overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de 'Nota van Overleg', welke als bijlage bij deze toelichting is opgenomen.

11.2 Ontwerpfase

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient - met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening - ook via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook zijn de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties toegezonden (artikel 3:13 Awb) en is aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving).

De ontvangen zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de 'Nota van zienswijzen', welke als bijlage bij deze toelichting is opgenomen. De aanpassingen die hieruit volgden zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Ook zijn er enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

11.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het vastgestelde bestemmingsplan heeft op grond van de Wro geen goedkeuring meer van Gedeputeerde Staten. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1:
Nota van overleg

Nota van Overleg

Bestemmingsplan “Hooipolder en Kerkpolder-Oost 2013”

Reacties op het voorontwerp d.d. 17 september 2012

*Gemeente Midden-Delfland
8 november 2012*

Deze uitgave is tot stand gebracht door
KuiperCompagnons, Rotterdam



in opdracht van
Gemeente Midden-Delfland
Postbus 1, 2636 ZG Schipluiden
tel. 015 3804111
gemeentehuis@middendelfland.nl
www.middendelfland.nl

Toelichting op de Nota van Overleg

De gemeente Midden-Delfland werkt aan een nieuw bestemmingsplan voor de Hooipolder en Kerkpolder Oost. Het bestemmingsplan "Hooipolder en Kerkpolder-Oost 2013" maakt deel uit van het meerjarenproject om de bestemmingsplannen binnen de gemeente Midden-Delfland te actualiseren. De gemeente heeft het voorontwerp op 18 september 2012 toegezonden aan de overleginstanties zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze instanties konden van 18 september 2012 tot en met 14 oktober 2012 een overlegreactie indienen.

~~Gedurende de termijn hebben~~ Aacht overleginstanties hebben gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan:

1. TenneT TSO B.V., 6 november 2012;
2. Hoogheemraadschap van Delfland, 29 oktober 2012;
3. Veiligheidsregio Haaglanden, 18 oktober 2012;
4. Provincie Zuid-Holland, 16 oktober 2012;
5. Groenservice Zuid-Holland, 11 oktober 2012;
6. Rijkswaterstaat, 10 oktober 2012;
7. Pipeline Control, 20 september 2012;
8. Natuurmonumenten, 20 september 2012;
9. N.V. Nederlandse Gasunie, 19 september 2012.

In deze Nota van overleg geeft het college van burgemeester en wethouders antwoord op de ontvangen reacties op het voorontwerpbestemmingsplan. De overlegreacties zijn kort samengevat en beantwoord. Tevens is aangegeven of er naar aanleiding van de reacties veranderingen moeten worden doorgevoerd in het bestemmingsplan. De overlegreacties van TenneT TSO B.V. is buiten de gesteld termijn ~~van zes weken~~ binnengekomen. De wijzigingen die voortkomen uit deze overlegreactie zijn daarom als ambtshalve wijziging opgenomen.

Met de beantwoording van de overlegreacties wordt de fase van het voorontwerp afgesloten. De veranderingen die uit de overleg- en inspraakreacties voortkomen, worden doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan. De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan vormt de formele start van de bestemmingsplanprocedure.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

OVERLEGREACTIES

#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
1.	Hoogheemraadschap van Delfland. 29 oktober 2012		
1a	Het Hoogheemraadschap geeft aan dat er op de verbeelding een aantal waterkeringen ontbreken. In een bijgevoegde kaart zijn alle (ontbrekende) waterkeringen weergegeven. Verzocht wordt deze op de verbeelding op te nemen en te benoemen in de toelichting.	De overlegreacties is terecht. De ontbrekende waterkeringen worden op de verbeelding toegevoegd, waarbij de gehele keurzone de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' krijgt.	VB: opnemen dubbelbestemming voor ontbrekende waterkeringen
1b	Het Hoogheemraadschap merkt op dat in de toelichting vermeldt wordt dat alleen voor de beschermingszone de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' wordt opgenomen. Echter dient niet alleen voor de beschermingszone, maar voor de gehele keurzone een dubbelbestemming opgenomen te worden. Het Hoogheemraadschap verzoekt dit aan te passen.	De overlegreactie zal worden verwerkt. In de toelichting zal de tekst onder het kopje 'Water en Waterstaat in het bestemmingsplan' worden aangepast.	TL: aanpassen tekst paragraaf 7.2.
1c	Het Hoogheemraadschap geeft aan dat in de waterparagraaf wordt aangegeven dat een tweetal waterkeringen binnen het plangebied veenkaden zijn. Het betreft slechts een klein onderdeel van deze waterkeringen. Om verarring te voorkomen, verzoekt het Hoogheemraadschap daarom de bijgevoegde kaart uit bijlage 2 op te nemen in de toelichting.	De overlegreactie zal worden verwerkt. De bijgevoegde kaart zal worden opgenomen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.	TL: opnemen kaart in paragraaf 7.2.
#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
2.	Veiligheidsregio Haaglanden, 18 oktober 2012;		
	De Veiligheidsregio heeft het voorontwerpbestemmingsplan nader geanalyseerd, waarbij de Rijksweg A4 en de inrichting Benfried B.V. als risicobronnen worden aangemerkt. Aangezien het conserverend bestemmingsplan betreft kunnen er geen maatregelen aan de aanwezige risicobronnen worden getroffen. De Veiligheidsregio adviseert daarom maatregelen te treffen die gericht zijn op de beheersing en vermindering van de effecten van een incident, teneinde de zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor hulpverlening te vergroten.	In de toelichting zal met behulp van het door de Veiligheidsregio Haaglanden uitgebrachte advies de paragraaf 'externe veiligheid' worden aangevuld.	TL: aanvullen paragraaf 9.7.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
3.	Provincie Zuid-Holland, 16 oktober 2012		
3a	De provincie merkt op dat het voorontwerpbestemmingsplan op enkele punten niet conform het beleid van de provincie is. Op basis van de Nota Wervelender 2011 ligt het plangebied in het plaatsingsgebied voor windenergie. Verzoekt wordt het plan op dit punt aan te vullen en de bouw van windturbines niet onmogelijk te maken.	In de Nota Wervelender 2011 heeft de provincie de zone tussen de Rijksweg A4 en de Harnaschweiring aangewezen als locatie waar windturbines wenselijk zijn, gezien de ligging parallel aan een lange infrastructurele lijn. In het geldende bestemmingsplan zijn windturbines niet toegestaan. Omdat ter plaatse van deze zone momenteel de Randstad 380 kV verbinding tussen Wateringen en Zoetermeer wordt gerealiseerd, is zal het plaatsen van windturbines hier naar onze mening ook niet langer aan de orde zijn. De aangewezen zone is namelijk te smal om voldoende afstand te kunnen bewaren tussen de windturbines en de Randstad 380 kV verbinding. Bovendien grenst het nieuwe bestemmingsplan slechts aan de rijksweg A4, bevat het zelf geen ontwikkelingen die eventuele plaatsing van windturbines aldaar onmogelijk zullen maken. Het bestemmingsplan neemt slechts de geldende rechten over. Het nieuwe bestemmingsplan biedt daarom niet meer ruimte dan in het geldende bestemmingsplan aanwezig is en neemt de geldende rechten over. In de toelichting zal een korte passage worden opgenomen waarin het bovenstaande nader wordt toegelicht.	TL: aanvullen paragraaf 3.1.2.
3b	Tevens verzoekt de provincie in de paragraaf 'Milieuzonering' van het bestemmingsplan een verantwoording op te nemen voor bedrijven tot en met milieucategorie 2 (Artikel 3 van de bestemmingsregels) respectievelijk tot en met milieucategorie 3.2 (Artikel 14 van de bestemmingsregels).	Het bestemmingsplan is een actualisatie van het geldende bestemmingsplan, waarbij de bestaande rechten worden overgenomen. Het toekomstige en nader uit te werken bedrijventerrein valt binnen de provinciale bebouwingscontour (bestaand stedelijk gebied) en wordt omringt door bestaande woningen en gevoelige c.q. kwetsbare objecten. Tevens is voor het bestaande bedrijventerrein een mogelijkheid voorzien om te wijzigen in woningbouw. Een hogere milieucategorie (dan 3.2) verhoudt zich niet tot deze (woon)functies en is om die reden niet wenselijk.	TL: aanvullen paragraaf 9.6 Milieuzonering.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

3c	Daarnaast geeft de provincie aan dat in paragraaf 9.7 wordt ingegaan op bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid als gevolg van 'transport gevaarlijke stoffen over Rijksweg A4'. Over betreffende tekst is nog geen advies gevraagd aan de veiligheidsregio. Daarom kan in de fase van voorontwerp - formeel – nog niet worden bepaald of en in welke mate dit plan in strijd is met het provinciaal ruimtelijk belang, betreffende het beschermen van grote groepen mensen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Verzocht wordt het plan aan te vullen met een nadere toelichting verantwoording groepsrisico.	In het kader van het vooroverleg is het bestemmingsplan tevens toegezonden aan de Veiligheidsregio Haaglanden. Zij adviseren maatregelen te treffen die gericht zijn op de beheersing en vermindering van de effecten van een incident, teneinde de zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor hulpverlening te vergroten. In de toelichting zal met behulp van het door de Veiligheidsregio Haaglanden uitgebrachte advies de paragraaf 'externe veiligheid' worden aangevuld.	TL: aanvullen paragraaf 9.7.
3d	De provincie merkt op dat in de waterparagraaf wordt gesproken over het 'Beleidsplan Groen, Milieu en Water 2006 – 2010'. Dit beleidsplan is inmiddels vervangen door het 'Waterplan Zuid-Holland 2010-2015'. Ook de genoemde nota 'Regels voor Ruimte' is ook komen te vervallen.	De overlegreactie zal worden verwerkt. De passage over het 'Beleidsplan Groen, Milieu en Water 2006 – 2010' wordt vervangen door een passage over het 'Waterplan Zuid-Holland 2010-2015'. De alinea met betrekking tot de nota 'Regels voor Ruimte' komt te vervallen.	TL: aanpassen paragraaf 7.1.2.
3e	Tot slot merkt de provincie op dat de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' wel in de toelichting wordt genoemd, maar (nog) niet in de verbeelding is weergegeven. Bovendien blijkt uit de bestemmingsomschrijving van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' onvoldoende welk belang voorop staat. Verzocht wordt daarom de bestemmingsomschrijving zodanig te formuleren dat duidelijk blijkt dat het waterkeringsbelang ter plaatse van de dubbelbestemming voorop staat.	De overlegreactie is terecht. De ontbrekende waterkeringen worden op de verbeelding toegevoegd. In aanvulling daarop wordt de redactie van lid 18.1 (bestemmingsomschrijving) zodanig gewijzigd dat daaruit duidelijker zal blijken dat ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' het waterkeringsbelang voorop staat. Daarbij wordt aangesloten op de bestemmingsomschrijving zoals deze is opgenomen in het aangrenzende bestemmingsplan 'Kernd-Den Hoorn'	VB: opnemen dubbelbestemming voor waterkeringen. RE: aanpassen lid 18.1.
#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
4.	Groenservice Zuid-Holland, 11 oktober 2012; Groenservice Zuid-Holland geeft namens recreatieschap Midden-Delfland aan geen opmerkingen te hebben naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan "Hooipolder en Kerpolder-Oost 2013".	De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
5.	Rijkswaterstaat, 10 oktober 2012; Rijkswaterstaat geeft aan geen opmerkingen te hebben naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan "Hooipolder en Kerkpolder-Oost 2013".	De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
6.	Pipeline Control, 20 september 2012; Pipeline control geeft aan geen belang te hebben bij het voorontwerpbestemmingsplan "Hooipolder en Kerkpolder-Oost 2013".	De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
7.	Natuurmonumenten, 20 september 2012; Natuurmonumenten geeft aan dat hun belangen voldoende zijn geborgd in het voorontwerpbestemmingsplan "Hooipolder en Kerkpolder-Oost 2013".	De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
8.	N.V. Nederlandse Gasunie, 19 september 2012; De Nederlandse Gasunie geeft aan dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtstbijzijnde gasleiding valt. Daarmee heeft de gasleiding geen invloed op het voorontwerpbestemmingsplan "Hooipolder en Kerkpolder-Oost 2013".	De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

Nota van overleg bestemmingsplan "Hooipolder en Kerkpolder-Oost 2013", reacties op het voorontwerp d.d. 17 september 2012

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

#	Ambtshalve reactie	Conclusie
1	In de waterparagraaf is vermeld dat het plangebied binnen twee polders is gelegen, dit is onjuist. Het plangebied is gelegen in drie polders; de Harnaschpolder, de Klaas Engelbrecht polder en de Kerkpolder. Het voorgaande zal worden gecorrigeerd.	TL: aanpassen paragraaf 7.2
2	De dubbelbestemming Waarde – Archeologie wordt afgestemd op de regeling die in bestemmingsplan Kerkpolder is opgenomen	VB aanpassen artikel 16 en 17
3	De dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' ten behoeve van de 380 kV verbinding is niet geheel correct weergegeven in de verbeelding. De dubbelbestemming wordt aangepast conform de door TenneT aangeleverde begrenzing.	VB: de begrenzing van de dubbelbestemming L-HV wordt aangepast
4	De gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone – magneetveldzone' ten behoeve van de 380 kV verbinding is niet geheel correct weergegeven in de verbeelding. De gebiedsaanduiding wordt aangepast conform de door TenneT aangeleverde begrenzing.	VB: de begrenzing van de gebiedsaanduiding wordt aangepast
5	De regels van het voorontwerpbestemmingsplan regelen dat binnen de specifieke magneetveldzone niet <i>gebouwd</i> mag worden ten behoeve van een gevoelige bestemming. In aanvulling daarop wordt ook het <i>gebruik</i> als gevoelige bestemming uitgesloten.	RE: aanpassen artikel 21
6	Voor het noordwestelijk deel van het perceel aan de Woudseweg 134 is per abuis de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone – magneetveldzone' opgenomen. Daarmee wordt ten onrechte geregeld dat ter plaatse niet meer ten behoeve van gevoelige bestemmingen mag worden gebouwd. De ministers hebben in de Herziening Rijksinpassingsplan immers geoordeeld dat de gevoelige bestemming aan de Woudseweg 134 gehandhaafd kan blijven. Het voorgaande houdt in dat de gebiedsaanduiding ter plaatse van het perceel aan de Woudseweg 134 zal worden verwijderd.	VB: verwijderen gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone – magneetveldzone' ter plaatse van het perceel aan de Woudseweg 134
7	De bepaling in artikel 15.4.2 onder b dat een omgevingsvergunning voor het aanleggen niet is vereist voor werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het moment van het van kracht worden van het bestemmingsplan, komt te vervallen.	RE: verwijderen sublid b in artikel 15.4.2
8	Ter plaatse van het perceel aan de Harnaskade 1-B wordt de bestaande lichtmast aangeduid met de bouw-aanduiding 'specifieke bouw-aanduiding – lichtmast'. In aanvulling daarop wordt in artikel 3.2.2 een sublid d toegevoegd, waarin wordt geregeld dat de bouwhoogte van de lichtmast ten hoogste 12 meter mag bedragen.	VB: opnemen aanduiding lichtmast RE: toevoegen regeling t.b.v. de bouwhoogte

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

Bijlage 2:
Advies Veiligheidsregio Haaglanden



BRANDWEER

GEMEENTE
MIDDEN-DELFLAND

GHOR

Ontv. bev.



MKA

SECC	INGEKOMEN OP	Aldoeren door
18 OKT 2012		P66 m.k.
KCC		Kopie naar
Handhaving 9012-24211		
Zaaknummer: 2 2012-06072		

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Midden-Delfland
Afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving
t.a.v. dhr. J. Tsang
Postbus 1
2636 ZG SCHIPLUIDEN

Bezoekadres

Dedemsvaartweg 1
2545 AP Den Haag
T: 088 886 8000
F: 088 886 8001

Correspondentieadres

VRH
Postbus 52155
2505 CD Den Haag

Datum	15 oktober 2012	Telefoon	088 - 886 9264
Onze referentie	VRH 2012/7671/SL	E-mail	adviseringev@vrh.nl
Uw referentie	-	Team	Veilig Inrichten & Bouwen - Externe Veiligheid
Uw e-mail van	18 september 2012	Afdeling	Risico's en Publieke Veiligheid
Onderwerp	Advies externe veiligheid bestemmingsplan Hooipolder en Kerkpolder-Oost 2013	Directie	
Bijlage(n)	-		

Geacht College,

Naar aanleiding van uw verzoek om advies uit te brengen in het kader van externe veiligheid over het bestemmingsplan "Hooipolder en Kerkpolder-Oost 2013", te Midden-Delfland, heeft de Veiligheidsregio Haaglanden (VRH) het voorontwerpbestemmingsplan geanalyseerd. Op basis daarvan kan ik het volgende berichten.

Dit advies geeft een korte beschrijving van het plangebied, de aanwezige risicobronnen op het gebied van externe veiligheid, een beschrijving van de mogelijke scenario's en de geadviseerde maatregelen ter verbetering van de veiligheid in het plangebied.

Plangebied

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Woudseweg. De oostelijke plangrens wordt gevormd door respectievelijk de Lookwatering, de Gaag en de Tanthofkade. De zuidzijde wordt begrensd door de voetbalvelden. De rijksweg A4 vormt de westelijk plangrens.

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. De bouw van een hotel aan de Woudseweg, nabij de rijksweg A4, is reeds vergund en wordt als bestaande situatie beschouwd. Voor het noordelijk deel van het bestemmingsplan, het bedrijventerrein aan de Woudseweg, is conform de vigerende regeling een wijzigingsbevoegdheid naar wonen opgenomen. Binnen het bestemmingsplan liggen naast bedrijfsbestemmingen ook woonbestemmingen, sportbestemmingen en een horecabestemming.

Risicobronnen

1. Transportroute gevaarlijke stoffen

Vanwege de aanwezigheid van de transportroute gevaarlijke stoffen rijksweg A4 is de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' uit 2012 van toepassing op dit bestemmingsplan. Deze weg ligt direct ten zuiden van het plangebied. Over deze route worden brandbare vloeistoffen, brandbare gassen en giftige vloeistoffen vervoerd¹. Het invloedsgebied van de rijksweg A4 bedraagt respectievelijk 45 meter (brandbare vloeistoffen), 325 meter (brandbare

¹ Bron: Geoweb, 28 september 2012

gassen) en 880 meter (giftige vloeistoffen)². Het invloedsgebied van de rijksweg A4 ligt voor alle eerder genoemde stoffen in het plangebied. Het invloedsgebied van het vervoer van giftige vloeistoffen reikt tot over het gehele plangebied. De rijksweg A4 heeft, volgens de circulaire, geen plaatsgebonden risicocontour met een kans van 10^{-6} (PR 10^{-6}) per jaar. In het bestemmingsplan wordt aangegeven dat gezien het aantal transportbewegingen en de bebouwingsdichtheid langs de route het groepsrisico kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde is³.

Ten westen van de rijksweg A4 ligt op ongeveer 80 meter van het plangebied de *Woudseweg* (N223). Over deze weg worden brandbare vloeistoffen en giftige vloeistoffen vervoerd met een invloedsgebied van respectievelijk 45 meter en 880 meter. Aangezien deze weg verder van het plangebied ligt dan de rijksweg A4 wordt de Woudseweg buiten beschouwing gelaten in deze adviesbrief.

2. Benfried B.V.

Aan de Hooipolderweg 1 is de inrichting *Benfried B.V.* gevestigd. Het bedrijf slaat bestrijdingsmiddelen, kunstmeststoffen en consumentenvuurwerk op. Door de wijze van opslag en compartimentering valt het bedrijf niet onder het Bevi, daardoor zal Benfried B.V. niet worden meegenomen in deze adviesbrief.

Scenariobeschrijving

Naast de 'dagelijkse incidenten' die zich binnen het plangebied voor kunnen doen, zoals brand, wateroverlast of een aanrijding, gelden voor het transport van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A4 de volgende meest waarschijnlijke en ergst denkbare scenario's.

Het meest waarschijnlijke scenario is een lekkage van een tankwagen met gevaarlijke stoffen. Hierbij komt een kleine hoeveelheid van de vervoerde stof vrij. Hoe groot de effecten naar de omgeving zullen zijn, is afhankelijk van de stof (giftig of brandbaar) en de hoeveelheid die is vrijgekomen. Bij de meeste stoffen zal de omgeving uit voorzorg worden ontruimd, maar zullen er, buiten irritatie aan luchtwegen en/of ogen en stankoverlast, weinig problemen zijn.

Eén van de ergst denkbare scenario's is in dit geval een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) van een tankwagen met brandbaar gas door impact (zoals een aanrijding). Hierbij zal de gehele inhoud van de tankwagen ineens explosief vrijkomen. Als gevolg van de explosie is er ook een drukgolf, waarbij veel hitte vrij komt door de ontstane vuurwolk. De kans hierop is afhankelijk van verschillende omstandigheden, maar in de meeste gevallen erg klein. Bij het ergst denkbare scenario zullen tot 325 meter (invloedsgebied) van het incident nog slachtoffers kunnen vallen. Tot op ongeveer 400 meter kunnen mensen eerste graads brandwonden oplopen. In gebouwen zijn mensen deels beschermd, maar tot op 90 meter kunnen er ook binnenshuis nog personen overlijden, mede door de drukgolf die ontstaat.

Indien de tankwagen een giftige vloeistof vervoert, is het afhankelijk van de soort stof en weersomstandigheden tot op welke afstand mensen slachtoffer kunnen worden. Bij het ergst denkbare scenario kan dit in sommige gevallen leiden tot een effectgebied van 880 meter. Op de grens van dit effectgebied kan nog 1% van de mensen komen te overlijden. Gezien de afstand tot het plangebied is de kans aanwezig dat de aanwezige personen slachtoffer worden of overlijden wanneer de wind in de richting van het plangebied staat.

Geadviseerde maatregelen

Aangezien met het voorliggende bestemmingsplan geen maatregelen aan de risicobron kunnen worden getroffen, zijn onderstaande maatregelen gericht op de beheersing en vermindering van de effecten van een incident.

De hierna volgende adviezen hebben niet alleen betrekking op het ergst denkbare scenario. Ongeacht het type incident (van een lekkage tot een BLEVE) hebben ze een positief effect op de zelfredzaamheid, de bestrijdbaarheid en beheersbaarheid.

² Handleiding Risicoanalyse Transport (concept), Ministerie van Infrastructuur en Milieu – Rijkswaterstaat, 1 november 2011, pagina 16 en e-mail 'Kader externe veiligheid weg (versie januari 2011) en HART', 22 februari 2012 van Manon Kruiskamp (Rijkswaterstaat).

³ Bron: Voorontwerp bestemmingsplan "Hooipolder en Kerkpolder-Oost 2013" d.d. 17 september 2012 en PGS 3

Voor het noordelijk deel van het bestemmingsplan, het bedrijventerrein aan de Woudseweg, is conform de vigerende regeling een wijzigingsbevoegdheid naar wonen opgenomen.

- | | |
|----|--|
| A. | Geadviseerd wordt om, zodra de bedrijfsbestemming in het plangebied wordt gewijzigd in een woonbestemming, maatregelen B, D en E uit deze adviesbrief over te nemen voor de woonbestemming. Daarnaast dient opnieuw gekeken te worden naar de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen binnen het te wijzigen gebied. |
|----|--|

Effectreducerende maatregelen

Om de risico's te verkleinen wordt hieronder een aantal adviezen gegeven.

Ongeacht het incident (van een 'gewone' brand tot een incident op de rijksweg A4 waarbij giftige stoffen vrijkomen), heeft afschakelbare ventilatie een positieve invloed binnen de objecten in het plangebied, op het beperken van de schadelijke effecten van de vrijgekomen stoffen.

- | | |
|----|---|
| B. | Om de gevolgen bij het vrijkomen van giftige stoffen te beperken, wordt geadviseerd om bij ver- en nieuwbouw van objecten een technische voorziening te plaatsen, zodat de ventilatie met een eenvoudige handeling kan worden uitgeschakeld. Dit mag ook een handmatige handeling zijn. Dit geldt voor alle objecten, bestemd voor het verblijf van personen, die zich binnen 880 meter van de rijksweg A4 bevinden. Daarnaast dient er een mogelijkheid te zijn om ramen en ventilatieroosters te sluiten. |
|----|---|

Binnen het invloedsgebied van de rijksweg A4 zijn verschillende objecten aanwezig waarin personeelsleden en bezoekers kunnen verblijven. Het is van belang dat personeelsleden in deze objecten zijn voorbereid op eventuele calamiteiten buiten de objecten, zodat zij bezoekers bij calamiteiten kunnen begeleiden om zichzelf in veiligheid te brengen.

- | | |
|----|--|
| C. | Geadviseerd wordt dat in de objecten waarin personeelsleden/bezoekers zich kunnen bevinden, het personeel of de BHV-organisatie is voorbereid op eventuele calamiteiten met gevaarlijke stoffen. Het gaat hierbij om calamiteiten die buiten de objecten kunnen plaatsvinden, maar effecten binnen de objecten kunnen hebben. Hierbij is het van belang dat zij ook weten hoe daarbij te handelen. Bijvoorbeeld om bezoekers van de objecten te assisteren om zichzelf in veiligheid te brengen. Hierbij is het ook belangrijk dat dit wordt geborgd en structureel wordt geoefend. Bijvoorbeeld door middel van een plan ten behoeve van noodsituaties. |
|----|--|

Maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid

Naast het voorgaande is het belangrijk dat de zelfredzaamheid van mensen wordt verhoogd.

Bij een incident met het transport van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A4 is het van belang dat mensen veilig kunnen vluchten.

- | | |
|----|--|
| D. | Bij eventuele ver- of nieuwbouw van objecten binnen het invloedsgebied van 325 meter van de rijksweg A4 is het belangrijk dat mensen veilig kunnen vluchten. Dit betekent dat onafhankelijk van de locatie van het incident een vluchtweg wordt geadviseerd, via de tuin/gevel aan de afgekeerde zijde van de transportroute gevaarlijke stoffen rijksweg A4. Dit geldt voor objecten waar mensen kunnen verblijven. |
|----|--|

Om ervoor te zorgen dat mensen goed voorbereid zijn en weten hoe ze moeten reageren bij een ongeval met gevaarlijke stoffen op de rijksweg A4, is het van belang dat zij hier vooraf over worden geïnformeerd. Op dit moment is er op regionaal niveau een (risicocommunicatie) campagne ontwikkeld, waarin o.a. deze aspecten worden behandeld. Mogelijk dat de gemeente Midden-Delfland ook voor dit plangebied gebruik kan maken van de hulpmiddelen die onder andere in deze campagne zijn ontwikkeld.

- | | |
|----|--|
| E. | Geadviseerd wordt om bewoners en vaste bezoekers binnen het invloedsgebied van de risicobron te informeren over de verschillende risico's en gevaren, de wijze van alarmeren en de wenselijke manier van reageren tijdens incidenten (risicocommunicatie). Dergelijke informatie dient op gezette tijden herhaald te worden, zodat het onderwerp onder de aandacht blijft. |
|----|--|

Maatregelen ten behoeve van de hulpverlening

Voor wat betreft de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid⁴ van incidenten is het van belang dat de toegankelijkheid, opstelplaatsen en bluswatervoorzieningen voor dit plangebied voldoende zijn.

⁴ Naast de gemeentelijke bouwverordening is voor deze aspecten door de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR) de 'Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid' ontwikkeld.

Op dit moment zijn hier geen aanvullingen voor. Indien de bedrijfsbestemming in het plangebied wordt gewijzigd in een woonbestemming, volgens de wijzigingsbevoegdheid in dit bestemmingsplan, wordt geadviseerd om voor de bereikbaarheid en/of bluswatervoorzieningen contact op te nemen met de heer P.J. van Oosten (088 - 886 9445) van de afdeling Risicobeheersing Midden-Delfland van de VRH.

Tot slot

In onderstaande tabel zijn de maatregelen samengevat die genomen kunnen worden om de risico's te beperken. In de tabel is een inschatting opgenomen van de bijdrage die een maatregel kan leveren aan de risicobeperking van een bepaald scenario.

Tabel 1: Effecten van de geadviseerde maatregelen op de risico's per scenario.

		Scenario's			
		Dagelijkse incidenten	Transport gevaarlijke stoffen		
			Meest waarschijnlijk: 'lekkage'	Ergst denkbaar: 'tankwagen met brandbaar gas'	Ergst denkbaar: 'tankwagen met giftige vloeistof'
Geadviseerde maatregelen	A. Overnemen maatregelen bij bestemmingswijziging	++	++	++	++
	Effectreducerende maatregelen				
	B. Afschakelbare ventilatie	+	+	0	++
	C. Voorbereiding interne organisatie	+	++	++	++
	Maatregelen t.b.v. zelfredzaamheid				
	D. Ontvluchting van risicobron af	0	+	++	+
	E. Risicocommunicatie	+	+	++	++

Legenda:

++ = zeer positief effect op verlaging risico ; + = positief effect op verlaging risico ; 0 = geen effect op risico

De genoemde maatregelen worden in het kader van externe veiligheid (paragraaf 4.3 van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen) en art. 10 van de Wet veiligheidsregio's geadviseerd. Deze kunnen ook een positief effect hebben op de (brand)veiligheid. Ook is het belangrijk dat bij de eventuele verdere uitwerking van het plangebied, zoals vervangende nieuwbouw, ook specifiek wordt gekeken naar de brandveiligheid. Hiervoor kunnen extra maatregelen benodigd zijn.

Het totaal aantal te verwachten slachtoffers (en daarmee de benodigde hulpbehoefte) bij het ergst denkbare scenario, in dit geval een incident met een tankwagen met brandbare gassen of giftige vloeistoffen op de rijksweg A4, is groot. De beschikbare hulpverleningscapaciteit is waarschijnlijk onvoldoende groot om direct aan de benodigde hulpvraag te voldoen. Assistentie vanuit andere regio's is hierbij noodzakelijk.

Niet alle geadviseerde maatregelen kunnen worden opgenomen in dit bestemmingsplan, maar zijn bedoeld voor andere afdelingen binnen de gemeente. Deze maatregelen kunnen mogelijk binnen andere ruimtelijke plannen of door andere disciplines van de gemeente worden geborgd. Voorbeelden hiervoor zijn een bouwplan, een afdeling communicatie en/of verkeer.

Als er vragen zijn naar aanleiding van bovenstaande, dan kunt u contact opnemen met de heer S.J.T. Lepelaar (088-886 9264) of de heer M.T.M. van Velzen (088 - 886 9263).

Hoogachtend,

Ing. M(artin) Evers MCDm

Plv. regionaal brandweer commandant

Bijlage 3:
Nota van zienswijzen

Nota van zienswijzen Bestemmingsplan “Hooipolder en Kerkpolder-Oost 2013”

Reacties op het ontwerp d.d. 7 december 2012

*Gemeente Midden-Delfland
3 april 2013*

Deze uitgave is tot stand gebracht door
KuiperCompagnons, Rotterdam



in opdracht van
Gemeente Midden-Delfland
Postbus 1, 2636 ZG Schipluiden
tel. 015 3804111
gemeentehuis@middendelfland.nl
www.middendelfland.nl

Toelichting op de Nota van zienswijzen

De gemeente Midden-Delfland werkt aan een nieuw bestemmingsplan voor de Hooipolder en Kerpolder-Oost. Het bestemmingsplan "Hooipolder en Kerpolder-Oost 2013" maakt deel uit van het meerjarenproject om de bestemmingsplannen binnen de gemeente Midden-Delfland te actualiseren. Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande, dat door een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp bij de gemeenteraad naar voren kunnen worden gebracht.

Het ontwerpbestemmingsplan "Hooipolder en Kerpolder-Oost 2013", gedateerd op 7 december 2012, heeft vanaf vrijdag 21 december 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen, dus tot en met donderdag 31 januari 2013. Gedurende deze termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het voorgenoemde ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Gedurende de termijn heeft één overleginstanties gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan.

A. Westland Infra Netbeheer B.V., 21 januari 2013

De ingebrachte zienswijze wordt behandeld onder de noemer 'zienswijzen van overleginstanties'.

Daarnaast zijn veertien zienswijzen van andere partijen ontvangen:

1. P. Millenaar, Rijksstraatweg 7a, 8 januari 2013
2. J.S. Munniksma, Rijksstraatweg 8, 8 januari 2013
3. G. van der Windt, Kalmoeskade 2, 9 januari 2013
4. W. Kardux, Kalmoeskade 3, 10 januari 2013
5. M.C.E. Smits, Kalmoeskade 4, 10 januari 2013
6. J.D. Rodenburg, Kalmoeskade 1, 10 januari 2013
7. G.G. Harteveld, Kalmoeskade 3a, 11 januari 2013
8. J.C.M. van Geest, Kalmoeskade 2c, 11 januari 2013
9. J. de Bruijn - Fiddani, Rijksstraatweg 6, 15 januari 2013
10. L. Schenkeveld, Rijksstraatweg 5, 15 januari 2013
11. T. van Beek, Rijksstraatweg 6a – b, 28 januari 2013
12. B. de Boer namens Scouting Den Hoorn, 29 januari 2013
13. J. Dalsem, Woudseweg 176, 30 januari 2013
14. ARAG Rechtsbijstand, namens J. de Bruijn - Fiddani, Rijksstraatweg 6, 7 februari 2013

In deze Nota van zienswijzen geeft het college van burgemeester en wethouders antwoord op de ontvangen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijzen zijn kort samengevat en beantwoord. Tevens is aangegeven of er naar aanleiding van de zienswijzen veranderingen moeten worden doorgevoerd in het bestemmingsplan.

Vervolg procedure

Met de beantwoording van de zienswijzen wordt de ontwerpfasen van het bestemmingsplan afgesloten. De veranderingen die uit de zienswijzen voortkomen, worden doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan. Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

ZIENSWIJZEN VAN OVERLEGINSTANTIES

#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
A.	Westland Infra Netbeheer B.V., 17 januari 2013 De netbeheerder geeft aan geen inhoudelijke bezwaren te hebben met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan "Hooipolder en Kerkpolder-Oost 2013". Wel wordt verzocht rekening te houden met het eventueel verleggen van de in het plangebied aanwezige kabels en leidingen.	De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Hooipolder en Kerkpolder-Oost 2013", reacties op het ontwerp d.d. 7 december 2012

ZIENSWIJZEN

#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
1.	P. Millenaar Rijksstraatweg 7a, 8 januari 2013 De reclamant geeft aan dat er woningen zijn gesitueerd nabij het bedrijfspan van de reclamant aan de Rijksstraatweg 7a. De reclamant verzoekt bij de uitwerking rekening te houden met de aanwezige bedrijvigheid en geeft aan dat de woningen geen belemmering mogen vormen voor de bedrijfsvoering.	In het ontwerpbestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid naar wonen opgenomen voor de gronden gelegen nabij het bedrijfspan van de reclamant. Het bestemmingsplan "Hooipolder en Kerkpolder-Oost 2013" continueert slechts de reeds vigerende wijzigingsbevoegdheid naar wonen. Aan de wijziging zijn enkele voorwaarden gekoppeld, waaraan moet worden voldaan om de wijziging te kunnen toepassen. Zo is in artikel 14.6.1 onder b een bepaling opgenomen dat het wijzigen van de huidige bestemming naar bestemming 'Wonen' slechts mogelijk is wanneer voldoende afstand tot de aanwezige bedrijven wordt aangehouden. De richtlijnen zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn hierbij leidend. De bedrijfsvoering van het bedrijf aan de Rijksstraatweg 7a wordt daarmee voldoende gewaarborgd.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
2.	J.S. Munnikma, Rijksstraatweg 8, 8 januari 2013 De reclamant geeft aan dat de gemeenteraad toegezegd heeft medewerking te verlenen aan het bouwen van een woning ten noorden van bestaande woningen aan de Rijksstraatweg 7 en 8, mits rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering van het aangrenzende bedrijf. De reclamant verzoekt het bouwplan in het bestemmingsplan op te nemen en de huidige bestemming 'Bedrijf' te wijzigen naar 'Wonen'.	Vooraf merken wij op dat in de brief van 19 november 2012, kenmerk 2012-21199, abusievelijk aan reclamant is medegedeeld dat ter plaatse van het perceel waar reclamant voornemens is een nieuwe woning te realiseren, sprake is van een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Wonen'. Na nadere bestudering is gebleken dat deze wijzigingsbevoegdheid ter plaatse niet is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Hooipolder'. Het voorgaande neemt niet weg dat wij in de voornoemde brief hebben uitgesproken, onder voorwaarden bereid te zijn medewerking te verlenen aan het initiatief van reclamant.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

		Het bouwplan van reclamant is echter nog niet voldoende concreet. Ook zijn de benodigde onderzoeken voor dit bouwplan nog niet uitgevoerd. Gelet daarop kan niet beoordeeld worden of en op welke wijze, het bouwplan van reclamant in het bestemmingsplan 'Hoopolder en Kerkpolder-Oost 2013' kan worden opgenomen. Derhalve is het bouwplan niet meegenomen. Bovendien zijn in het bestemmingsplan 'Hoopolder en Kerkpolder-Oost 2013' in beginsel alleen de rechten uit de geldende bestemmingsplannen overgenomen. De reden hiervan betreft mede de omstandigheid dat per 1 juli 2013 voor het plangebied sprake moet zijn van een actueel bestemmingsplan. Het bouwplan van reclamant betreft geen geldend recht, maar een nieuwe ontwikkeling. Ook om die reden is het bouwplan van reclamant niet opgenomen in het bestemmingsplan. Indien in de toekomst sprake is van een voldoende concreet bouwplan dat aan de wettelijke eisen en gestelde voorwaarden voldoet, zal het initiatief van reclamant door middel van een aparte ruimtelijke procedure mogelijk gemaakt worden.	
#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
3.	G. van der Windt, Kalmoeskade 2, 9 januari 2013 De reclamant maakt bezwaar tegen de gewijzigde grenzen van het plangebied, waardoor de woningen en bedrijven aan de Kalmoeskade buiten het bestemmingsplan "Hoopolder en Kerkpolder-Oost 2013" vallen. De reclamant verzoekt de oorspronkelijke grenzen van het vigerende bestemmingsplan "Hoopolder" (vastgesteld op 29 juni 2004) te handhaven. De reclamant acht een voortdurende periode van rechtsonzekerheid onacceptabel. De reclamant verzoekt de huidige bestemming te handhaven.	Het perceel van reclamant is niet in het plangebied van het bestemmingsplan 'Hoopolder en Kerkpolder-Oost 2013' opgenomen. Voor reclamant is geen sprake van rechtsonzekerheid, omdat voor het perceel het huidige bestemmingsplan 'Hoopolder' blijft gelden. Het perceel maakt wel deel uit van een nieuw bestemmingsplan dat voor de toekomstige Hoopolderweg in voorbereiding is. Het perceel is buiten dit bestemmingsplan gelaten omdat er een sterke relatie is met de nieuw aan te leggen Hoopolderweg, die in de directe nabijheid van het perceel van reclamant zal worden aangelegd. Bij de	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

		voorbereiding van dat bestemmingsplan zullen de ruimtelijke effecten van de nieuwe weg op de woning van reclamant integraal worden meegenomen. Totdat voornoemd nieuw bestemmingsplan in werking is getreden, geldt ter plaatse van het perceel van reclamant het bestemmingsplan 'Hoopolder'. Zodra de formele procedure van het nieuwe bestemmingsplan wordt gestart, wordt reclamant daar op de wettelijk voorgeschreven wijze van op de hoogte gebracht.	
#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
4.	W. Kardux, Kalmoeskade 3, 10 januari 2013 Voor de inhoud van de zienswijze wordt gemakshalve verwezen naar de zienswijze zoals benoemd onder punt 3.	Voor de beantwoording van de zienswijze wordt gemakshalve verwezen naar de beantwoording onder punt 3.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
5.	M.C.E. Smits, Kalmoeskade 4, 10 januari 2013 Voor de inhoud van de zienswijze wordt gemakshalve verwezen naar de zienswijze zoals benoemd onder punt 3.	Voor de beantwoording van de zienswijze wordt gemakshalve verwezen naar de beantwoording onder punt 3.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
6.	J.D. Rodenburg, Kalmoeskade 1, 10 januari 2013 Voor de inhoud van de zienswijze wordt gemakshalve verwezen naar de zienswijze zoals benoemd onder punt 3.	Voor de beantwoording van de zienswijze wordt gemakshalve verwezen naar de beantwoording onder punt 3.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
7.	G.G. Hartevelt, Kalmoeskade 3a, 11 januari 2013 Voor de inhoud van de zienswijze wordt gemakshalve verwezen naar de zienswijze zoals benoemd onder punt 3.	Het bedrijfsperceel van reclamant is niet in het plangebied van het bestemmingsplan 'Hooipolder en Kerkpolder-Oost 2013' opgenomen, omdat het in een ander bestemmingsplan zal worden opgenomen. Dit betreft het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan dat ten behoeve van de nieuw aan te leggen Hooipolderweg zal worden opgesteld. Het is logischer om het bedrijfsperceel van reclamant, evenals de naburige (bedrijfs)percelen, in dit bestemmingsplan op te nemen, omdat deze nieuwe weg in de directe nabijheid van het bedrijfsperceel van reclamant ligt. Voor reclamant is geen sprake van rechtsonzekerheid. Totdat voornoemd nieuw bestemmingsplan in werking is getreden, geldt ter plaatse van het bedrijfsperceel van reclamant het bestemmingsplan 'Hooipolder'. Zodra de formele procedure van het nieuwe bestemmingsplan wordt gestart, wordt reclamant daar op de wettelijk voorgeschreven wijze van op de hoogte gebracht.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
8.	J.C.M. van der Geest, Kalmoeskade 2c, 11 januari 2013 Voor de inhoud van de zienswijze wordt gemakshalve verwezen naar de zienswijze zoals benoemd onder punt 3.	Voor de beantwoording van de zienswijze wordt gemakshalve verwezen naar de beantwoording onder punt 7.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Hooipolder en Kerkpolder-Oost 2013", reacties op het ontwerp d.d. 7 december 2012

#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
9.	J. de Bruijn - Fiddani, Rijksstraatweg 6, 15 januari 2013 De reclamant geeft aan bezwaar te maken tegen het ontwerpbestemmingsplan omdat de woning van de reclamant aan de Rijksstraatweg 6 niet is terug te vinden op de verbeelding. Reclamant verwijst daarbij naar de gebiedsaanduiding 'WRO-zone – wijzigingsgebied'. De reclamant is dan ook van mening dat het ontwerpbestemmingsplan niet correct is en verzoekt op de verbeelding een specifieke bouwvaanduiding 'te handhaven bebouwing' op te nemen.	De woning aan de Rijksstraatweg 6 is wel terug te vinden op de verbeelding en is aangeduid met een specifieke bouwvaanduiding 'te handhaven bebouwing'. Hiermee is in het ontwerpbestemmingsplan al voldaan aan de zienswijze van de reclamant. De reclamant is hier per brief d.d. 6 maart 2013 van op de hoogte gebracht. Volledigheidshalve wordt verwezen naar een uitsnede van de verbeelding zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze nota van zienswijzen.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
10.	L. Schenkeveld, Rijksstraatweg 5, 15 januari 2013 De reclamant geeft aan bezwaar te maken tegen het ontwerpbestemmingsplan omdat de woning van de reclamant aan de Rijksstraatweg 5 niet is terug te vinden op de verbeelding. Reclamant verwijst daarbij naar de gebiedsaanduiding 'WRO-zone – wijzigingsgebied'. De reclamant is dan ook van mening dat het ontwerpbestemmingsplan niet correct is en verzoekt op de verbeelding een specifieke bouwvaanduiding 'te handhaven bebouwing' op te nemen.	De woning aan de Rijksstraatweg 5 is wel terug te vinden op de verbeelding en is aangeduid met een specifieke bouwvaanduiding 'te handhaven bebouwing'. Hiermee is in het ontwerpbestemmingsplan al voldaan aan de zienswijze van de reclamant. De reclamant is hier per brief d.d. 6 maart 2013 van op de hoogte gebracht. Volledigheidshalve wordt verwezen naar een uitsnede van de verbeelding zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze nota van zienswijzen.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
11.	T. van Beek, Rijksstraatweg 6a - b, 28 januari 2013 De reclamant geeft aan bezwaar te maken tegen het ontwerpbestemmingsplan omdat de woning van de reclamant aan de Rijksstraatweg 6a - b niet is terug te vinden op de verbeelding. Reclamant verwijst daarbij naar de gebiedsaanduiding 'WRO-zone – wijzigingsgebied'. De reclamant is dan ook van mening dat het ontwerpbestemmingsplan niet correct is en verzoekt op de verbeelding een specifieke bouwvaanduiding 'te handhaven bebouwing' op te nemen.	De woning aan de Rijksstraatweg 6a - b is wel terug te vinden op de verbeelding en is aangeduid met een specifieke bouwvaanduiding 'te handhaven bebouwing'. Hiermee is in het ontwerpbestemmingsplan al voldaan aan de zienswijze van de reclamant. De reclamant is hier per brief d.d. 6 maart 2013 van op de hoogte gebracht. Volledigheidshalve wordt verwezen naar een uitsnede van de verbeelding zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze nota van zienswijzen.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
12.	B. de Boer namens Scouting Den Hoorn, 29 januari 2013		
	De reclamant geeft aan dat de gebruiksovereenkomst van de huidige locatie is opgezegd ten behoeve van de uitbreiding van de naastgelegen begraafplaats. Derhalve is een verplaatsing van de activiteiten onoverkomelijk en tegelijkertijd noodzakelijk. Reeds is overleg gevoerd met de gemeente Midden-Delfland over de verhuizing van de scouting waarbij door de gemeente is aangestuurd op een verplaatsing van de activiteiten naar Sportpark Den Hoorn. De reclamant verzoekt derhalve een sociaal-maatschappelijke functie mogelijk te maken voor de beoogde locatie op het sportpark. Verzocht wordt in samenspraak met de gemeente een bebouwingspercentage op te nemen, zoals dat nu ook in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen. Vooralsnog hebben de bouwplannen betrekking op een tijdelijke voorziening, welke op relatief korte termijn vervangen zou moeten worden door een permanent onderkomen. Gedurende de bouw van het nieuwe onderkomen zullen het tijdelijke en permanente gebouw, naast elkaar staan. Feitelijk dient het tijdelijke bouwwerk daarmee als overbrugging totdat het nieuwe gebouw gerealiseerd is. Deze tijdelijke voorziening heeft een omvang van 27 bij 6 meter (162 m2), hetgeen benodigd is om het huidige ledenaantal te huisvesten. Deze tijdelijke voorziening is opgebouwd uit representatieve porto cabins. Gedurende de overbruggingsperiode worden de jeugd- en jongerenactiviteiten voortgezet. Niettemin zal de vloot vooralsnog niet meeverhuizen, om eventuele overlast te voorkomen. In de permanente bebouwing wordt een ruimte gerealiseerd ten behoeve van het onderhoud van de vloot, waarmee overlast zoveel mogelijk voorkomen wordt. Op de huidige locatie beschikt de scouting reeds over een dergelijke voorziening.	Voorop wordt gesteld dat de gemeente het initiatief om Scouting Den Hoorn te verplaatsen naar Sportpark Den Hoorn ondersteunt en daaraan medewerking wil verlenen. Het bouwplan van reclamant is echter nog niet voldoende concreet. Ook zijn de benodigde onderzoeken voor dit bouwplan nog niet uitgevoerd. Gelet daarop kan niet beoordeeld worden of en op welke wijze, het bouwplan van reclamant in het bestemmingsplan 'Hoopolder en Kerpolder-Oost 2013' kan worden opgenomen. Derhalve is het bouwplan niet meegenomen. Uit de zienswijze van de reclamant blijkt dat de scouting daarnaast nog geen (dekkende) financiën heeft voor de uitvoering van het definitieve plan. Ook hierdoor is er geen reëel zicht op de start en de duur van de realisatie van dit plan. Daarom zijn de porto cabins niet als een tijdelijke voorziening aan te merken. Het is immers niet duidelijk hoe lang deze tijdelijke situatie duurt. Gelet hierop kan geen medewerking worden verleend aan de gevraagde plaatsing van de porto cabins. Bovendien zijn in het bestemmingsplan 'Hoopolder en Kerpolder-Oost 2013' in beginsel alleen de rechten uit de geldende bestemmingsplannen overgenomen. De reden hiervan betreft mede de omstandigheid dat per 1 juli 2013 voor het plangebied sprake moet zijn van een actueel bestemmingsplan. Het bouwplan van reclamant betreft geen geldend recht, maar een nieuwe ontwikkeling. Ook om die reden is het bouwplan van reclamant niet opgenomen in het bestemmingsplan. Indien in de toekomst sprake is van een voldoende concreet bouwplan dat aan de wettelijke eisen en	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

12	De reclamant is voornemens het terrein groen in te vullen en beoogd binnen een periode van maximaal 5 jaar een nieuw permanent onderkomen te realiseren. 5 jaar wordt door de reclamant als een haalbare termijn gezien. De nieuw te realiseren bebouwing wordt in overeenstemming met de bestaande bebouwing op het sportpark vormgegeven. De reclamant geeft aan reeds een architect benaderd te hebben voor zowel de tijdelijke alsmede de permanente huisvesting. Deze plannen worden de komende tijd verder uitgewerkt. Bovendien moet de financiering de komende tijd verder vorm krijgen. De reclamant geeft aan reeds in overleg te zijn getreden met belanghebbenden en omwonenden. Het uitgangspunt is een nieuw onderkomen te realiseren waarin eenieder zich kan vinden. Ook de bestaande sportverenigingen zien Scouting Den Hoorn als een welkome aanvulling op het sportpark. De verhuizing van de scouting naar het sportpark wordt als een logische stap gezien, waarmee alle (sport)verenigingen geclusterd worden op het sportpark. De reclamant besluit zijn zienswijze met de mededeling verheugd te zijn met de aangeboden locatie en is bereid zijn zienswijze nader toe te lichten.	gestelde voorwaarden voldoet, zal het initiatief van reclamant door middel van een aparte ruimtelijke procedure mogelijk gemaakt worden.	
----	---	---	--

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
13.	J. Dalsem, Woudseweg 176, 21 januari 2013		
13a	De reclamant geeft aan dat in het vigerende bestemmingsplan "Hooipolder" is opgenomen dat het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein in Hooipolder-Zuid ontsloten zal worden door de aanleg van een nieuwe hoofdinfrastructuur. Verzoekt wordt een tekst op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan waaruit blijkt dat het bedrijventerrein Hooipolder-Zuid zal worden ontsloten door middel van een aantakking op de nabij de Hooipolderweg te realiseren rotonde. Tevens verzoekt de reclamant deze aansluiting op te nemen in het op te stellen bestemmingsplan voor de Hooipolderweg.	De nieuw aan te leggen Hooipolderweg valt buiten het plangebied van het bestemmingsplan 'Hooipolder en Kerkpolder-Oost 2013'. Voor deze nieuwe weg is bestemmingsplan in voorbereiding. Het bedrijventerrein Hooipolder-Zuid valt wel binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Hooipolder en Kerkpolder-Oost 2013'. Het desbetreffende bedrijventerrein heeft een uit te werken bedrijfsbestemming. Binnen die bestemming, artikel 14.1, sub f van de regels, zijn ontsluitingswegen op deze gronden toegestaan. Bij de uitwerking van voornoemde bedrijfsbestemming zal de inrichting van het bedrijventerrein 'Hooipolder-Zuid' en de situering van de ontsluitingswegen van dat bedrijventerrein aan de orde komen. In het kader van het onderhavige bestemmingsplan 'Hooipolder en Kerkpolder-Oost 2013' zijn de desbetreffende aantakkingen/ontsluitingswegen nog niet aan de orde. Het verzoek om de ontsluiting van dit bedrijventerrein, door middel van een aantakking op de nabij de te realiseren rotonde, op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan voor de Hooipolderweg, valt buiten de procedure van het voorliggende bestemmingsplan. De reclamant kan dit verzoek te zijner tijd in het kader van de procedure voor het bestemmingsplan voor Hooipolderweg naar voren brengen.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Hooipolder en Kerkpolder-Oost 2013", reacties op het ontwerp d.d. 7 december 2012

13b	De reclamant geeft daarnaast aan dat in het vigerende bestemmingsplan "Hooipolder" voor deelgebied B5 is opgenomen dat het oppervlaktewater 30% van de oppervlakte van het gebied dient te bestaan. Dit is in 2004 opgenomen om te voldoen aan de uitkomsten van de onderzoeken in het kader van de ABC-polderstudie. Inmiddels zijn deze onderzoeken afgerond. De reclamant acht het onduidelijk waarom niet de juiste wateropgave in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen en ten laste van welke ontwikkeling deze wateropgave toegerekend dient te worden. De reclamant verzoekt een berekening van de wateropgave per ontwikkeling op te nemen en tevens te bepalen dat indien de wateropgave buiten de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groen en water' gerealiseerd wordt, dit hiermee verrekend wordt.	In het vigerende bestemmingsplan "Hooipolder" uit 2004 is een regeling opgenomen die bepaalt dat deelgebied B5 voor 30% uit oppervlaktewater moet bestaan en een representatieve groene enclave langs de Gaag dient te vormen. De vigerende regeling is in het nieuwe bestemmingsplan vertaald naar de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groen en water'. Aan het hoogheemraadschap van Delfland is voorgaande regeling voorgelegd. Het hoogheemraadschap heeft aangegeven dat sinds de door reclamant genoemde ABC-polderstudie geen nieuwe studies naar bergingstekort voor de Harnaschpolder zijn uitgevoerd. Gelet daarop bestaat er geen aanleiding om de bergingsopgave aan te passen. Voorts is aangegeven dat het gemiddelde percentage oppervlaktewater van 7,2% bij een beschikbare peilstijging van 45 cm een reële waarde is om aan de ABC bergingsnorm te voldoen. Tegen de keuze van de gemeente om dit in te vullen door aan een specifiek deelgebied een hoger percentage oppervlaktewater toe te kennen, bestaan voor wat betreft het hoogheemraadschap geen bezwaren. Aangezien het plangebied binnen de Harnaschpolder uit één peilvak bestaat, heeft het hoogheemraadschap vanuit het oogpunt van waterbeheer geen bezwaar tegen een centrale invulling van de wateropgave. Er bestaat derhalve geen aanleiding om de overgenomen regeling in dit bestemmingsplan aan te passen.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
13c	Tot slot verzoekt de reclamant op basis van de genoemde berekening het percentage water binnen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groen en water' opnieuw en exact te berekenen, aangezien de indruk bestaat dat een percentage van 30 aan de hoge kant is.	Het voortliggende bestemmingsplan "Hooipolder en Kerkpolder-Oost" neemt slechts de vigerende regeling over. Er bestaat dan ook geen aanleiding om het percentage van 30% te wijzigen. Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording onder 13b.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Hooipolder en Kerkpolder-Oost 2013", reacties op het ontwerp d.d. 7 december 2012

#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
14.	ARAG namens J. de Bruijn – Fiddani, Rijksweg 6, 7 februari 2013 (formeel buiten de gestelde termijn) In aanvulling op de zienswijze onder punt 9 is namens de reclamant een aanvullende zienswijze ingebracht. Daarin is aangegeven dat het geenszins aannemelijk is dat binnen de planperiode van 10 jaar het bedrijventerrein wordt uitgewerkt en vervolgens na realisatie, omgezet gaat worden naar wonen. Bovendien betreft het een conserverend bestemmingsplan. Gezien het feit dat de woning van de reclamant al sinds jaar en dag als woning in gebruik is, zou deze ook conform het huidige gebruik bestemd moeten worden. De bestemming 'Bedrijf' doet geen recht aan de bestaande situatie. Getracht wordt dit op te vangen met de bouw aanduiding 'te handhaven bebouwing'. Het bevreemd de reclamant dat de er een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen die het mogelijk maakt de bestemming te wijzigen naar wonen, daar er reeds woningen aanwezig zijn. Hierdoor ontstaat volgens de reclamant de indruk dat de gemeente niet weet welke bestemming de juiste is, of erger, de woningen wegbestemd worden. De reclamant geeft derhalve aan dat in eerste instantie bestemd moet worden overeenkomstig het feitelijk gebruik en mochten er ontwikkelingen zijn in de planperiode kan een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen waarbij het niet de bedoeling kan zijn dat men eerst onder een andere bestemming wordt gebracht.	Hoewel de ingebrachte zienswijze buiten de gestelde termijn is ingediend, is deze vanuit het oogpunt van zorgvuldigheid toch voorzien van onderstaande beantwoording. In het bestemmingsplan "Hoopolder en Kerkpolder-Oost 2013" worden de vigerende rechten overgenomen. Het perceel heeft, net als in het huidige bestemmingsplan, verschillende mogelijkheden. In de eerste plaats biedt de bestemming Bedrijven – uit te werken, de mogelijkheid om de Hoopolder te herontwikkelen. Bij die nadere uitwerking geldt dat ter plaatse van de specifieke aanduiding 'te handhaven bebouwing' de bestaande bebouwing gehandhaafd moet blijven en als zodanig bestemd moet worden. De huidige woonfunctie is daarmee op eenzelfde wijze geregeld als in het vigerende bestemmingsplan én waarborgt het huidige gebruik. In de tweede plaats is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid heeft om bedrijventerrein Hoopolder te wijzigen in een woongebied. Bij wijziging van dit gebied kan de huidige bedrijvenbestemming worden omgezet in een woonbestemming. Hiermee voorziet de wijzigingsbevoegdheid in het huidige gebruik als woonperceel. In beide gevallen is het huidige gebruik geregeld. Deze wijze van bestemmen biedt daarnaast flexibiliteit, waardoor niet alleen een bedrijfsbestemming mogelijk wordt gemaakt, maar tevens een omzetting naar wonen denkbaar is. Een dergelijke vorm van flexibiliteit in mogelijkheden wordt – mede gezien de economische crisis en de ontwikkelingen in de bouwsector – wenselijk geacht. Dit betekent echter niet dat de reclamant geen rechtszekerheid toekomt.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

#	Ambtshalve reactie	Conclusie
1	De bestemming 'Horeca' ten behoeve van het hotel aan de Woudseweg is per abuis te ruim ingetekend. De bestemming Hotel wordt – conform de verleende vergunning – beperkt tot het kadastrale perceel 287. De percelen 253, 278 en 279 worden bestemd als Tuin. Zie bijlage 2.	VB: aanpassen bestemmingsgrenzen ter plaatse van het hotel.
2	In de bestemming 'Horeca' zijn de goothoogte en bouwhoogte in de aanduiding in het rechterdeel van het bouwvlak omgedraaid. Zie bijlage 2.	VB: aanpassen aanduiding in het rechterdeel van het bouwvlak ter plaatse van het hotel.
3	Artikel 14.5 in verband met de 150kV hoogspanningslijn is verbodig geworden. Dit omdat deze hoogspanningslijn onlangs verwijderd is. Dit artikel wordt daarom geschrapt.	RE: artikel 14.5 schrappen.
4	Artikel 8.2.2. sub a is onnodig strak geformuleerd en bevat een beschrijving. Daarom wordt het woord 'uitsluitend' geschrapt en wordt het woord 'gebruikt' vervangen door 'gebouwd'.	RE: artikel 8.2.2. sub a aanpassen in voorgesfelde zin.
5	In de toelichting wordt melding gemaakt van de aanwezige tennishal/fitnessruimte van All Roundsport	TL: toevoegen zinsnede m.b.t. tennishal/fitnessruimte en andere vormen van sportactiviteiten.
6	Wijzigingen in de regels en toelichting van tekstuele en redactionele aard worden doorgevoerd.	RE en TL: tekstuele en redactionele aanpassingen doorvoeren.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Hoopolder en Kerkpolder-Oost 2013", reacties op het ontwerp d.d. 7 december 2012

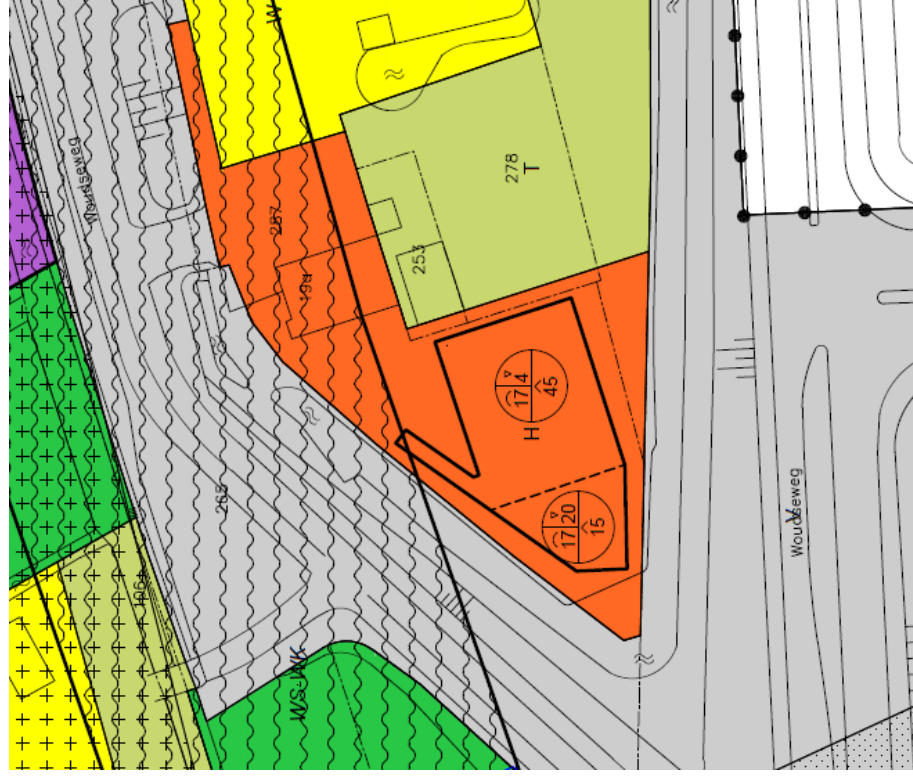
BIJLAGE 1

Uitsnede verbeelding van de woningen aan de Rijkstraatweg, waarvoor een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – te handhaven bebouwing [sba-thb] is opgenomen.



BIJLAGE 2

Uitsnede verbeelding van het hotel aan de Woudseweg, waarbij in de aanduiding in het rechterdeel van het bouwvlak de goothoogte en bouwhoogte zijn omgedraaid. Tevens zijn twee (delen van) het perceel met de bestemming Horeca (H), gewijzigd in de bestemming Tuin (T).



Ontwerpbestemmingsplan



Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan

REGELS

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	6
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	7
Artikel 3	Bedrijf	7
Artikel 4	Groen	9
Artikel 5	Horeca	10
Artikel 6	Natuur	11
Artikel 7	Recreatie	13
Artikel 8	Sport	16
Artikel 9	Tuin	17
Artikel 10	Verkeer	18
Artikel 11	Verkeer - Verblijfsgebied	19
Artikel 12	Water	20
Artikel 13	Wonen	21
Artikel 14	Bedrijf - Uit te werken	23
Artikel 15	Leiding - Hoogspanningsverbinding	26
Artikel 16	Waarde - Archeologie 1	28
Artikel 17	Waarde - Archeologie 2	30
Artikel 18	Waterstaat - Waterkering	32
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	33
Artikel 19	Anti-dubbeltelregel	33
Artikel 20	Algemene bouwregels	34
Artikel 21	Algemene aanduidingsregels	35
Artikel 22	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	36
Artikel 23	Algemene afwijkingsregels	37
Artikel 24	Algemene wijzigingsregels	38
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	39
Artikel 25	Overgangsrecht	39
Artikel 26	Slotregel	40

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten
Bijlage 2	Staat van Horeca-activiteiten

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan:

het bestemmingsplan Hooipolder en Kerkpolder-Oost 2013 van de gemeente Midden-Delfland.

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1842.HPKPO13-va01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

Verdere begrippen in alfabetische volgorde:

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.

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

aan-huis-gebonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en voor zover deze beroepen een ruimtelijke uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is.

bebouwing:

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

bed & breakfast

een overnachtingsaccommodatie gericht op het tegen betaling bieden van de mogelijkheid tot een veelal kortdurend recreatief verblijf met het serveren van ontbijt, gevestigd in een hoofd- of bijgebouw en gerund door de bewoner(s) van de betreffende woning.

bedrijf:

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen.

bedrijfs- of dienstwoning:

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

bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

beperkt kwetsbaar object:

een object zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

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

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

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

Bevi-inrichtingen:

bedrijven zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

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.

bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

bouwperceel:

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

bouwperceelsgrens:

een grens van een bouwperceel.

bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van kelderlagen, onderbouw en kapverdiepingen.

bouwvlak:

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

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.

bijgebouw:

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

consumentenvuurwerk:

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

dakopbouw:

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie (deels) boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) is (zijn) geplaatst.

detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.'

extensieve dagrecreatie:

niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, paardrijden, fietsen, skaten, vissen, zwemmen en natuurobservatie.

gebouw:

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

gevoelige bestemmingen:

woningen, scholen, crèches of kinderopvangplaatsen met bijbehorende erven en buitenspeelruimten.

grootschalige detailhandel:

detailhandel in de volgende categorieën:

- a. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- b. detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, boten, motoren, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en materialen;
- c. tuincentra;

- d. grootschalige detailhandelsbedrijven in meubels, keukens en badkamers, al dan niet
- in ondergeschikte mate - in combinatie met woninginrichting en stoffering;
- e. bouwmarkten.

horecabedrijf

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

internetverkoop:

een specifieke vorm van detailhandel zonder uitstalling, verkoop en afhaal van goederen ter plaatse, waarbij de goederen via internet worden aangeboden en overwegend per post worden geleverd.

kantoor:

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

kinderboerderij:

een voorziening waar ter wille van kinderen dieren worden gehouden.

kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

kwetsbaar object:

een object zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

nutvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, apparatuur voor telecommunicatie valt hier niet onder.

opblaasbal:

een opblaasbare overkapping van een sportveld, welke alleen in de winterperiode wordt gebruikt om buitensportvelden te overkappen.

peil:

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

seksinrichting:

het bedrijfsmatig - of in een omvang of frequentie die daarmee overeenkomt - gelegenheid bieden tot het ter plaatse, in een gebouw of in een vaartuig, verrichten van seksuele handelingen.

voorgevel:

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

voorgevelrooilijn:

de lijn die horizontaal loopt door het buitenwerks vlak van de voorgevel, tot aan de perceelsgrenzen.

volumineuze detailhandel:

detailhandelbedrijven die vanwege de aard en omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling: detailhandel in auto's, motoren, boten, caravans, keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering, tenten, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen.

webwinkel:

een specifieke vorm van detailhandel met eventuele uitstalling, waarbij de goederen via internet worden aangeboden en zowel per post worden geleverd als ter plaatse afgehaald worden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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.

dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

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.

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.

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.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen.

3.2 Bouwregels

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

3.2.1 Gebouwen

- a. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte;
- b. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt per bouwperceel ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak;
- c. indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel en grenzend aan openbaar gebied bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- d. de bouwhoogte van de lichtmast ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - lichtmast' bedraagt ten hoogste 12 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Niet toegestaan gebruik

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het gebruik ten behoeve van seksuele dienstverlening is niet toegestaan;
- b. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;
- c. detailhandel, niet voortvloeiend uit de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten, is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
- d. per bedrijfsvestiging bedraagt het kantoorvloeroppervlak ten hoogste 50% van het totale bedrijfsploeroppervlak, met een maximum van 400 m².

- e. inrichtingen die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3, Bijlage I van het Besluit omgevingsrecht, zijn niet toegestaan;
- f. inrichtingen als bedoeld in artikel 2 Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, zijn niet toegestaan.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1, voor het vestigen van een ander bedrijf dan ter plaatse als recht is toegestaan, onverminderd het bepaalde in sublid 3.3.1 , mits:

- a. het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk kan worden gesteld met een bedrijf dat op de betreffende plaats is toegestaan krachtens lid 3.1;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. groenvoorzieningen, parken, plantsoenen;
- b. agrarisch medegebruik ten behoeve van het beweiden van dieren;
- c. waterlopen, waterpartijen en oeverstroken;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - stalruimte': mede voor een solitaire schuur en/of stal;
- e. voet- en fietspaden, in- en uitritten en andere ondergeschikte verhardingen;
- f. bij deze functies behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaald in lid 4.2 sub a is ter plaatse van de 'specifieke vorm van groen - stalruimte' tevens een schuur en/of stal toegestaan, mits
 - 1. de bouwhoogte ten hoogste 4 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:
 - 1. 1 m voor terreinafscheidingen;
 - 2. 4 m voor speeltoestellen en terreinafscheidingen bij speelvoorzieningen;
 - 3. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 5 Horeca

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca tot en met horecacategorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. tenminste 87 parkeerplaatsen;
- c. bij deze functies behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, water, laad- en losruimte.

5.2 Bouwregels

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

5.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden uitsluitend gebouwd in het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte.
- d. de dakhelling bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale dakhelling (%)' aangegeven dakhelling.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 6 Natuur

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden;
- b. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de aldaar voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- c. met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden.

6.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 6.1 bedoelde gronden gelden voor gebouwen de volgende bouwregels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 1 m.

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

6.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met bestemming "Natuur" zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en/of egaliseren;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het verwijderen of verstoren van de natuurlijke vegetatie en het scheuren of frezen van natuurlijke graslandvegetaties;
- d. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
- e. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewassen.

6.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

De verbodsbepaling van 6.3.1 geldt niet voor normale onderhoudswerkzaamheden noodzakelijk in verband met het beheer of de voltooiing van werken die bij het van kracht worden van dit plan reeds bestaan of in uitvoering zijn genomen, alsmede werken en/of werkzaamheden die worden of mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende of aangevraagde maar nog te verlenen vergunning; hieronder wordt mede verstaan:

- a. het normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. werken en/of werkzaamheden, die strekken tot behoud of tot herstel van de landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarden.

- c. werken en werkzaamheden, waarmee reeds begonnen was ten tijde van het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan.

6.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 6.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover zij voor wat betreft hun plaats, hun omvang en hun wijze van uitvoering de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van deze gronden niet in onevenredige mate aantasten. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij Landschapsbeheer Zuid-Holland omtrent de gevolgen van voorgenomen werken en/of werkzaamheden voor het behoud en/of herstel van het gebied en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 7 Recreatie

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. extensieve dagrecreatie;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - menbaan': tevens voor een menbaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - renbaan': tevens voor een renbaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'parkeren': tevens voor het parkeren van auto's en trailers ten behoeve van de renbaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'manege': tevens voor een manege;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij': tevens voor een kinderboerderij;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - trapveld': tevens een trapveld;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'wonen': tevens voor wonen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens voor een bedrijfswoning;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'gemaal': tevens voor een gemaal;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'natuur': tevens voor natuur;
- l. voet-, fiets- en ruitersporen;
- m. de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, water, speelvoorzieningen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

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

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' mogen twee woningen worden gebouwd, waarbij geldt dat bij elke woning zowel binnen als buiten het bouwvlak aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen worden opgericht, onder de voorwaarde dat:
 1. de goothoogte van aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 3 m mag bedragen;
 2. aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen uitsluitend mogen worden gebouwd op ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn van de betreffende woning;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50% van de gezamenlijke oppervlakte van de bij de woning behorende gronden mag bedragen, met een maximum van 50 m².

- e. in afwijking van het bepaalde in lid 7.2.1 onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kinderboerderij' buiten het bouwvlak gebouwen worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 3 m en een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 50 m²;
- f. in afwijking van het bepaalde in lid 7.2.1 onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'manege' buiten het bouwvlak gebouwen worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 3 m en een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 500 m²;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- h. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:
 - 1. 1 m voor erfafscheidingen, voor zover gelegen vóór de voorgevelrooilijn of op een afstand van 1 m of minder van openbaar toegankelijk gebied;
 - 2. 2 m voor erfafscheidingen elders;
 - 3. 5 m voor lichtmasten;
 - 4. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- i. in afwijking van het bepaalde in lid 7.2.1 mag bestaande bebouwing met een afwijkende maatvoering worden gehandhaafd;

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

7.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de aanduiding 'natuur' zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en/of egaliseren;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
- d. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewassen;
- f. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen en kaden;

7.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

De verbodsbepaling van 7.3.1 geldt niet voor normale onderhoudswerkzaamheden noodzakelijk in verband met het beheer of de voltooiing van werken die bij het van kracht worden van dit plan reeds bestaan of in uitvoering zijn genomen, alsmede werken en/of werkzaamheden die worden of mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende of aangevraagde maar nog te verlenen vergunning; hieronder wordt mede verstaan:

- a. het normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. het onderhoud en herstel dan wel aanpassen van bestaande oeverbeschoeiingen;
- c. werken en/of werkzaamheden, die strekken tot behoud of tot herstel van de landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarden.

7.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 7.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover zij voor wat betreft hun plaats, hun omvang en hun wijze van uitvoering de landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden van deze gronden niet in onevenredige mate aantasten. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij Landschapsbeheer Zuid-Holland omtrent de gevolgen van voorgenomen werken en/of werkzaamheden voor het behoud en/of herstel van het gebied en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 8 Sport

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportaccommodaties (met inbegrip van kantines);
- b. sportvelden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'sporthal': uitsluitend sportgebouwen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - opblaashal': mede voor een seizoensgebonden opblaashal;
- e. ontsluitingswegen, fiets- en voetpaden;
- f. de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, water, parkeervoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

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

8.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de hoogte van sportaccommodaties bedraagt ten hoogste 6 m;
- c. de hoogte van sportgebouwen bedraagt ten hoogste 9 m;
- d. de hoogte van een seizoensgebonden opblaashal bedraagt ten hoogste 10 m;

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Op of in de 8.1 bedoelde gronden mogen de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd:
 1. lichtmasten;
 2. masten ten behoeve van omroepinstallaties;
 3. straatmeubilair;
 4. hekwerken;
 5. scoreborden;
 6. ballenvangers;
 7. tribune, met een oppervlakte van ten hoogste 700 m²;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:
 1. 15 meter voor lichtmasten en masten ten behoeve van omroepinstallaties;
 2. 10 m voor een tribune;
 3. 5 m voor hekwerken en ballenvangers;
 4. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.3 Specifieke gebruiksregels

Voor een opblaashal als bedoeld in lid 8.1 sub d gelden de volgende regels:

- a. een opblaashal mag van oktober tot en met april aanwezig zijn;
- b. het gebruik van sportaccommodaties ten behoeve van naschoolse opvang is toegestaan.

Artikel 9 Tuin

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en erven;
- b. parkeren op eigen terrein;
- c. bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde in lid 9.2 sub a mag bestaande bebouwing worden gehandhaafd;
- c. in afwijking van het bepaalde in lid 9.2 sub a is een uitbouw aan de voorgevel van het hoofdgebouw toegestaan, met in achtneming van het volgende:
 1. de diepte bedraagt ten hoogste 1,5 m gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw;
 2. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 m;
 3. de breedte bedraagt ten hoogste 2/3 van de gevelbreedte;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:
 1. 1 m voor erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel en grenzend aan openbaar gebied;
 2. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen elders;
 3. 2 m voor tuinmeubilair;
 4. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 10 Verkeer

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste twee rijstroken, bruggen, viaducten, opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, abri's en water.

10.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. zijn abri's toegestaan;
- c. de bouwhoogte van abri's bedraagt ten hoogste 3 m;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:
 - 1. 15 m voor licht- en andere masten, informatieborden, verkeerstekens en -regelinstallaties;
 - 2. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 11 Verkeer - Verblijfsgebied

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. parkeerplaatsen;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, abri's en water.

11.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. zijn abri's toegestaan;
- c. de bouwhoogte van abri's bedraagt ten hoogste 3 m;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 12 Water

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen, waterpartijen en oeverstroken;
- b. verkeer te water;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'brug': tevens voor bruggen;
- d. natuurvriendelijke oevers;
- e. water ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals keerwanden, taluds, beschoeiingen en nutsvoorzieningen.

12.2 Bouwregels

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bruggen, steigers, duikers en beschoeiingen, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 13 Wonen

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-gebonden beroepen;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, in- en uitritten, groen, voetpaden en nutsvoorzieningen.

13.2 Bouwregels

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

13.2.1 Gebouwen

- a. woningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de goothoogte bedraagt ten hoogste 5,5 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 9,5 m;
- d. in afwijking van het bepaalde onder b en c bedraagt de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' ten hoogste de aangegeven goot- respectievelijk bouwhoogte;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument', zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden van het bouwwerk ter plaatse;

13.2.2 Aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. de goothoogte van aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;
- b. aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevellijn van de betreffende woning;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50% van de gezamenlijke oppervlakte van de bij de woning behorende gronden, met een maximum van 50 m²;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a, b, en c zijn bestaande aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen met een afwijkende maatvoering toegestaan.

13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen, voor zover gelegen vóór de voorgevelrooilijn of op een afstand van 1 m of minder van openbaar toegankelijk gebied, bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

13.3 Specifieke gebruiksregels

Voor aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten gelden de volgende regels:

- a. het aan-huis-gebonden beroep of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit wordt door de bewoner van het desbetreffende pand uitgeoefend;
- b. de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 25% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning met een maximum van 40 m²;
- c. ten behoeve van de aan-huis-gebonden beroepen en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten wordt in voldoende parkeergelegenheid voorzien;
- d. de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten hebben geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- e. het gebruik ten behoeve van internetverkoop geen webwinkel zijnde is toegestaan;
- f. het gebruik ten behoeve van seksuele dienstverlening is niet toegestaan.

13.4 Afwijken van de gebruiksregels

13.4.1 Afwijken voor het voeren van bed & breakfastactiviteiten aan huis

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 13.1 voor het voeren van een bed & breakfast aan huis, met dien verstande dat:

- a. de bed & breakfast activiteiten worden uitgeoefend door de bewoner van het betreffende perceel;
- b. de vloeroppervlakte die wordt aangewend voor de bed & breakfast activiteiten bedraagt minder dan 50% van de totale vloeroppervlakte van de woning, bijgebouwen meegerekend;
- c. de woonfunctie vindt in overwegende mate in het hoofdgebouw plaats.

Artikel 14 Bedrijf - Uit te werken

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Uit te werken aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. bedrijfsgebonden kantoren;
- c. voorzieningen ten dienste van de bestemming, zoals kinderopvang, ondergeschikte horeca en fitnessruimten;
- d. wonen, erven en tuinen;
- e. te handhaven bebouwing;
- f. ontsluitingswegen;
- g. fiets- en voetpaden;
- h. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen.

14.2 Uitwerkingsregels

14.2.1

Burgemeester en wethouders werken, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6. lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, de in lid 14.1 omschreven bestemming uit met inachtneming van het gestelde in de volgende regels:

- a. er is sprake van intensief ruimtegebruik, waarbij aandacht wordt besteed aan duurzaamheid, dubbel ruimtegebruik en een hoogwaardige stedenbouwkundige inrichting;
- b. een bedrijfsperceel mag ten hoogste voor 70% worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 15 m;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c zijn ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van Bedrijf - Hoogteaccent' hoogteaccenten van 30 meter toegestaan;
- e. de bestaande bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - te handhaven bestaande bebouwing' dient als zodanig bestemd te worden;
- f. detailhandel, mits voortvloeiend uit de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten, is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van Bedrijf - Groen en water' dient de oppervlakte tenminste voor 30% uit water te bestaan;
- h. het kantoorvloeroppervlak van bedrijfsgebonden kantoren bedraagt ten hoogste 600 m², met dien verstande dat het kantoortaandeel ten hoogste 50 % van de bedrijfsvestiging bedraagt;
- i. het oppervlak van voorzieningen ten dienste van de bestemming, zoals kinderopvang, ondergeschikte horeca en fitnessruimten, bedraagt ten hoogste 100 m² b.v.o., met dien verstande dat één uitzondering van 300 m² is toegestaan.

14.2.2 Toetsingskader

Alvorens toepassing te geven aan het bepaalde in lid 14.2.1 dient voldaan te worden aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen (zie plantoelichting voor nadere beschrijving):

- a. luchtkwaliteit;
- b. wet Geluidhinder;
- c. voldoende parkeergelegenheid;
- d. mobiliteitstoets;
- e. bodemkwaliteit;
- f. watertoets;
- g. archeologie;
- h. externe veiligheid, inclusief een eventueel van toepassing zijnde verantwoording van het groepsrisico;
- i. ecologie, toetsing flora- en faunawet;
- j. economische uitvoerbaar en kostenverhaal.

14.3 Bouwregels

14.3.1 bouwverbod

Ten aanzien van de in lid 14.1 bedoelde gronden geldt dat het bouwen van bouwwerken uitsluitend is toegestaan overeenkomstig een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat in werking is getreden.

14.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.3 zolang de uitwerking nog niet in werking is getreden onder de voorwaarde dat het bouwplan past binnen het ontwerp, dan wel een door een burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan.

14.5 Wijzigingsbevoegdheid

14.5.1 Wro - zone - wijzigingsgebied

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone-wijzigingsgebied' in de bestemmingen Wonen, mits:

- a. aangegeven wordt op welke wijze de bestaande bedrijven binnen het 'Wro-zone-wijzigingsgebied' elders worden gehuisvest;
- b. de afstand tot de bedrijven wordt aangehouden die overeenkomstig bijgaande Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt voorgeschreven;
- c. toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in lid 14.5.2.

14.5.2 Toetsingskader

Alvorens toepassing te geven aan het bepaalde in lid 14.5.1 dient voldaan te worden aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen:

- a. luchtkwaliteit;
- b. Wet geluidhinder
- c. voldoende parkeergelegenheid;
- d. mobiliteitstoets;
- e. bodemkwaliteit;
- f. watertoets;
- g. archeologie;

- h. externe veiligheid, inclusief een eventueel van toepassing zijnde verantwoording van het groepsrisico;
- i. ecologie, toetsing flora- en faunawet;
- j. economische uitvoerbaar en kostenverhaal.

Artikel 15 Leiding - Hoogspanningsverbinding

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Hoogspanningsverbinding aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de aanleg, het beheer en het onderhoud van een gecombineerde bovengrondse 380 kV/150 kV hoogspanningsverbinding;
met de daarbij behorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2 Bouwregels

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

- a. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd die voldoen aan de volgende criteria:
 1. de bouwhoogte van een hoogspanningsmast mag ten hoogste 60 m bedragen;
 2. in afwijking van het bepaalde onder 1 mag de bouwhoogte van een hoogspanningsmast ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwhoogte' ten hoogste 65 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag ten hoogste 2 m bedragen;
- b. ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en bouwhoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), indien de belangen en de veiligheid van de betrokken hoogspanningsverbinding niet worden geschaad en de leidingbeheerder gedurende drie weken in de gelegenheid is gesteld schriftelijk advies uit te brengen dan wel zoveel eerder als het advies is uitgebracht.

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

15.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van beplantingen en bomen;

- b. het aanbrengen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, ontginnen en ophogen;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het permanent opslaan van goederen.

15.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

De verbodsbepaling van 15.4.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die verband houden met de aanleg van de betreffende bovengrondse hoogspanningsleiding;
- b. die het normale onderhoud ten aanzien van de verbinding en de belemmerde strook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen.

15.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

- a. De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 15.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de verbinding en niet eerder dan nadat de leidingbeheerder schriftelijke advies heeft uitgebracht.
- b. De in lid 15.4.1 genoemde vergunning kan niet eerder worden verleend dan drie weken nadat de leidingbeheerder gedurende drie weken in de gelegenheid is gesteld schriftelijk advies uit te brengen dan wel zoveel eerder als het advies is uitgebracht.

Artikel 16 Waarde - Archeologie 1

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

16.2 Bouwregels

Aanvullend op het bepaalde in de bouwregels van de andere daar voorkomende bestemming(en) gelden de volgende bouwregels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 16.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 50 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

16.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;

- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

16.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod als bedoeld in lid 16.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 16.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 50 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

16.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 16.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.

16.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming Waarde - Archeologie 1 ter plaatse geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd indien op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden meer te verwachten zijn.

Artikel 17 Waarde - Archeologie 2

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

17.2 Bouwregels

Aanvullend op het bepaalde in de bouwregels van de andere daar voorkomende bestemming(en) gelden de volgende bouwregels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 16.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 200 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

17.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;

- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

17.3.2 Uitzondering op uitvoeringsverbod

Het verbod als bedoeld in lid 17.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 17.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 200 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

17.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 17.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.

17.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming Waarde - Archeologie 2 ter plaatse geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd indien op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden meer te verwachten zijn.

Artikel 18 Waterstaat - Waterkering

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de waterhuishouding, wateraanvoer en -afvoer;
- b. instandhouding van waterkeringen en bijbehorende beschermingszone(s);
- c. bij deze functies behorende waterstaatkundige voorzieningen.

18.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 18.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 4 m;
- c. ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde 18.2 onder c in indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij de waterbeheerder.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 19 Anti-dubbeltelregel

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 20 Algemene bouwregels

20.1 Overschrijding bouwgrenzen

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

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

20.2 Bestaande maten

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

20.3 Parkeernormering

Bij elke nieuwe ontwikkeling worden de parkeernormen uit de Nota Parkeernormen Midden-Delfland 2012 toegepast.

Artikel 21 Algemene aanduidingsregels

21.1 Veiligheidszone - opslag gewassenbeschermingsmiddelen

Ten aanzien van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - opslag gewassenbeschermingsmiddelen' geldt dat:

- a. geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogen worden gebouwd;
- b. burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a ten behoeve van het toelaten van beperkt kwetsbare objecten mits sprake is van gewichtige redenen.

21.2 Veiligheidszone - magneetveldzone

Ten aanzien van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - magneetveldzone' geldt dat:

- a. geen gevoelige bestemming is toegestaan en niet ten behoeve van een gevoelige bestemming mag worden gebouwd;

Artikel 22 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

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

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

Artikel 23 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

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

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

Artikel 24 Algemene wijzigingsregels

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

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 25 Overgangsrecht

25.1 Overgangsrecht bouwwerken

25.1.1 Algemeen

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

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

25.1.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van lid 25.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 25.1.1 met maximaal 10%.

25.1.3 Uitzondering

Lid 25.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

25.2 Overgangsrecht gebruik

25.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

25.2.2 Veranderen strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 25.2.1, 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.

25.2.3 Onderbreken strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het lid 25.2.1 na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

25.2.4 Uitzondering

Lid 25.2.1 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 26 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Hooipolder en Kerpolder-Oost 2013.

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

Bijlage 1:
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 2007; "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 milieuplanologische 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 omgevingsvergunning voor afwijken, 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 omgevingsvergunning voor afwijken 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 emissies 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 vergunningbesluit 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 gezien 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 in geval van

geëmitteerde stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora, zoals in geval 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

OMSCHRIJVING			AFSTANDEN IN METERS							indices			
SBI-1993	SBI-2008	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		10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	011, 012, 013, 016	0											
0112	011, 012, 013	1	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	011, 012, 013	2	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	011, 012, 013	3	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	0113	4	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B		
0112	0113	5	100	10	30 C	10	100	3.2	1 G	1	B		
0112	0163	6	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B		
0112	011	7	30	10	30 C	10	30	2	1 G				
0121	0141, 0142		100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1			
0122	0143, 0145	0											
0122	0143	1	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1			
0122	0145	2	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1			
0123	0146		200	30	50 C	0	200	4.1	1 G	1			
0124	0147	0											
0124	0147	1	200	30	50 C	0	200	4.1	1 G	1			
0124	0147	2	200	30	50 C	0	200	4.1	1 G	1			
0124	0147	3	200	50	50 C	0	200	4.1	1 G	1			
0124	0147	4	100	30	50 C	0	100	3.2	1 G	1			
0125	0149	0											
0125	0149	1	200	30	30 C	0	200	4.1	1 G	1			
0125	0149	2	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1			
0125	0149	3	30	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1			
0125	0149	4	100	0	30 C	10	100	3.2	1 G	1			
0125	0149	5	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1			
0125	0149	6	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1			
0130	0150		100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1			
014	016	0											
014	016	1	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1			
014	016	2	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
014	016	3	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1			
014	016	4	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
0142	0162		30	10	30 C	0	30	2	1 G	1			
02	02	-											

SBI-1993		SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								indices			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT		
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		031.1	Zeevisserijbedrijven	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2				
0501.2		031.2	Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1				
0502		032	0 Vis- en schaaldierkwekerijen												
0502		032	1 -oester, mossel- en schelpenteelt bedrijven	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 m3/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 m3/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):												
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 vleesconserverfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2				
151		101	5 - vleeswaren- en vleesconserverfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1				
151		101	6 -vleeswaren- en vleesconserverfabrieken: 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				

SBI-1993		SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							indices			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
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	Aardappelproducten 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 fruitconservefabrieken:											
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	Zuivelproducten fabrieken:											
1551	1051	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2			
1551	1051	2	- geconcentreerde producten, verdamp. cap. >=20 t/u	200	30	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2			
1551	1051	3	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	1			
1551	1051	4	- melkproducten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	2			
1551	1051	5	- overige zuivelproducten 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			

SBI-1993		SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						indices			
			nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1562		1062	2 - p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	3		
1571		1091	0 Veevoerbakkerijen:										
1571		1091	1 - destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700 D	5.2	3 G	3		
1571		1091	2 - beender-, veren-, 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 Suikervakkerijen:										
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 cacao's en vervaardiging chocolade- en suikervak:										
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 - Suikervakkerijen met suikervak branden	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G	2		
1584		10821	5 - Suikervakkerijen zonder suikervak branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2		
1584		10821	6 - suikervakkerijen zonder suikervak 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		
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 soeparoma'sfabrieken:										
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		

SBI-1993		SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							indices			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
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											
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 ARTIKELEN 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			

SBI-1993		SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							indices			
			nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
205	162902			10	10	30	0	30	2	1 G	1			
21	17	-												
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	200	100	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2			
2111	1711		Vervaardiging van pulp											
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:											
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 kopieerinstallaties	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	Binden	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-/STEENKOOVERWERK. 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		Aardolieaffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6	3 G	3	B	L	
2320.2	19202	A	Smeermiddelen- 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	Aardolieproductiefabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2	2 G	2	B	L	
233	201, 212, 244		Splijt- en kweekstofbewerkingsbedrijven	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	
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:											

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								indices			
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT		
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 productenfabrieken:												
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 productenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G	2	B	L		
2466	205903	A Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2	B			
2466	205903	B Overige chemische productenfabrieken 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 PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF												
2511	221101	Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B			
2512	221102	0 Loopvlakvernieuwsbedrijven:												
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			

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							indices			
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
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			
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, trillatfels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B		
2661.1	23611	2 - met persen, trillatfels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2	2 G	2	B		
2661.1	23611	3 - met persen, trillatfels 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			

SBI-1993			SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							indices			
					nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
2663, 2664	2363, 2364		2	- p.c. >= 100 t/u		30	200	300	Z	10	300	4.2	3	3		
2665, 2666	2365, 2369		0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:												
2665, 2666	2365, 2369		1	- p.c. < 100 t/d		10	50	100		50	R	100	3.2	2		
2665, 2666	2365, 2369		2	- p.c. >= 100 t/d		30	200	300	Z	200	R	300	4.2	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	2	
267	237		2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²		10	30	50		0	50		3.1	1		
267	237		3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j		10	100	300		10	300		4.2	1	2	
267	237		4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j		30	200	700	Z	10	700		5.2	2	3	
2681	2391			Slijp- en polijstmiddelen fabrieken		10	30	50		10	50	D	3.1	1	2	
2682	2399		A0	Bitumineuze materialenfabrieken:												
2682	2399		A1	- p.c. < 100 t/u		300	100	100		30	300		4.2	2	B	
2682	2399		A2	- p.c. >= 100 t/u		500	200	200	Z	50	500		5.1	3	B	
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		
2682	2399		B2	- overige isolatiematerialen		200	100	100	C	50	200		4.1	2	2	
2682	2399		C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.		50	50	100		50	100	D	3.2	2		
2682	2399		D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur		100	50	200		30	200		4.1	2	B	
2682	2399		D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur		200	100	300	Z	50	300		4.2	2	B	
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	B	
271	241		2	- p.c. >= 1.000 t/j		1500	1000	1500	C Z	300	R	1500	6	3	B	
272	245		0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:												
272	245		1	- p.o. < 2.000 m2		30	30	500		30	500		5.1	2	B	
272	245		2	- p.o. >= 2.000 m2		50	100	1000	Z	50	R	1000	5.3	2	B	
273	243		0	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:												
273	243		1	- p.o. < 2.000 m2		30	30	300		30	300		4.2	2		
273	243		2	- p.o. >= 2.000 m2		50	50	700	Z	50	R	700	5.2	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	2	
274	244		A2	- p.c. >= 1.000 t/j		200	300	700	Z	50	R	700	5.2	2	3	
274	244		B0	Non-ferro-metaalwalsen, -trekkerijen e.d.:												
274	244		B1	- p.o. < 2.000 m2		50	50	500		50	R	500	5.1	2	B	
274	244		B2	- p.o. >= 2.000 m2		200	100	1000	Z	100	R	1000	5.3	3	B	
2751, 2752	2451, 2452		0	IJzer- en staalgietijen/ -smelterijen:												
2751, 2752	2451, 2452		1	- p.c. < 4.000 t/j		100	50	300	C	30	R	300	4.2	1	2	
2751, 2752	2451, 2452		2	- p.c. >= 4.000 t/j		200	100	500	C Z	50	R	500	5.1	2	3	

OMSCHRIJVING			AFSTANDEN IN METERS							indices			
SBI-1993	SBI-2008	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
	-												
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metalaagijetierijen/ -smelterijen:										
2753, 2754	2453, 2454	1	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B		
2753, 2754	2453, 2454	2	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L	
28	25	-											
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	251, 331	0											
281	251, 331	1	30	30	100	30	100		2 G	2	B		
281	251, 331	1a	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1			
281	251, 331	2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B		
281	251, 331	3	50	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3	B		
2821	2529, 3311	0											
2821	2529, 3311	1	30	50	300	30 R	300	4.2	2 G	2	B		
2821	2529, 3311	2	50	100	500 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B		
2822, 2830	2521, 2530, 3311		30	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B		
284	255, 331	A	10	30	200	30	200	4.1	1 G	2	B		
284	255, 331	B	50	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B		
284	255, 331	B1	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B		
2851	2561, 3311	0											
2851	2561, 3311	1	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L	
2851	2561, 3311	10	30	200	200	30	200	4.1	2 G	2	B	L	
2851	2561, 3311	11	30	50	100	50	100	3.2	1 G	2	B		
2851	2561, 3311	12	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L	
2851	2561, 3311	2	50	50	100	30	100	3.2	2 G	2	B	L	
2851	2561, 3311	3	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L	
2851	2561, 3311	4	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L	
2851	2561, 3311	5	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2	B		
2851	2561, 3311	6	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B		
2851	2561, 3311	7	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B		
2851	2561, 3311	8	100	50	100	50	100	3.2	1 G	1	B	L	
2851	2561, 3311	9	30	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B		
2852	2562, 3311	1	10	30	100	30	100	3.2	1 G	2	B		
2852	2562, 3311	2	10	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B		
287	259, 331	A0											
287	259, 331	A1	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B		
287	259, 331	A2	50	100	500 Z	30	500	5.1	3 G	3	B		
287	259, 331	B	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B		
287	259, 331	B	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B		
29	27, 28, 33	-											

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							indices			
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
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	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 generatorfabrieken incl. reparatie	200	30	30	50	200	4.1	1 G	2	B	
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	1 G	2	B	
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	
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	2 G	2	B	
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	
32	26, 33	-											
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparaat e.d. 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 OPLEGERS										
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	
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	

OMSCHRIJVING			AFSTANDEN IN METERS										indices			
SBI-1993	SBI-2008	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT				
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					
351.1	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:														
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	Rijwielen- en motorrijwielfabrieken	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 Meubelstofleerderijen 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						
366.1	32991	Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1						
366.2	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	Puinbrekerijen en -materijen:														
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	- PRODUCTIE 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						
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:														

SBI-1993			SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										indices			
					nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT				
40		35			B1 - covergisting, verbranding en vergassing van mest, silb, 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:														
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														

OMSCHRIJVING			AFSTANDEN IN METERS							indices			
SBI-1993	SBI-2008	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
501, 502, 504	451, 452, 454		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 Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1			
5020.4	45204	B Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1			
5020.4	45204	C Autospuutinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L	
5020.5	45205	Autowasserijen	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 Benzineservisestations:											
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 HANDELSBEMIDDELING											
511	461	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
5121	4621	0 Grth in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2			
5121	4621	1 Grth in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2	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, zuivelproducten, eieren, spijsoïlen	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 tabaksproducten	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 consumptieartikelen	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:											

OMSCHRIJVING			AFSTANDEN IN METERS										indices			
SBI-1993	SBI-2008	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 olieproducten (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 producten	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 bouwrijverheid	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														
52	47	A Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1						
5211/2.524	471	Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	2 P	1						
6/9																
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						

SBI-1993			SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										indices			
					nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT				
527	952				Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	10	1	1 P	1					
55	55			-															
55	55			-	LOGIES-, MAALTJIDEN- EN DRANKENVERSTREKKING														
5511, 5512	5510				Hotels en pensions met keuken, conferentie-orden en congressentra	10	0	10	10	10	10	1	2 P	1					
552	553, 552				Kampeerterreinen, vakantiecetra, e.d. (met keuken)	30	0	50 C	30	50	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	10	1	2 P	1					
554	563			1	Café's, bars	0	0	10 C	10	10	10	1	2 P	1					
554	563			2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30 C	10	30 D	30 D	2	2 P	1					
5551	5629				Kantines	10	0	10 C	10	10 D	10 D	1	1 P	1					
5552	562				Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	30	2	1 G	1					
												/							
60	49			-									P						
60	49			-	VERVOER OVER LAND														
601	491, 492			0	Spoorwegen:														
601	491, 492			1	- stations	0	0	100 C	50 R	100 D	100 D	3.2	3 P	2					
601	491, 492			2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuveel)	30	30	300 C	300 R	300 D	300 D	4.2	3 G	2					
6021.1	493				Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	100 D	3.2	2 P	2					
6022	493				Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	30	2	2 P	1					
6023	493				Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	100	3.2	2 G	1					
6024	494			0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	100	3.2	3 G	1					
6024	494			1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	50	3.1	2 G	1					
603	495				Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	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	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	500	5.1	3 G	3					
6311.1	52241			2	- stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	300 D	4.2	3 G	3	B				
6311.1	52241			3	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	1000 C Z	50	1000	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	500	5.1	3 G	3					
6311.1	52241			5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	700 C Z	100	700	700	5.2	3 G	3	B				
6311.1	52241			6	- olie, LPG, e.d.	300	0	100 C	1000 R	1000	1000	5.3	2 G	3	B L				
6311.1	52241			7	- tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	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	300	4.2	2 G	2					
6311.2	52242			10	- tankercleaning	300	10	100	200 R	300	300	4.2	1 G	2	B				

OMSCHRIJVING			AFSTANDEN IN METERS										indices			
SBI-1993	SBI-2008	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT				
6311.2	52242	2 - stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B					
6311.2	52242	3 - erten, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2	2 G	2	B					
6311.2	52242	4 - ersten, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	700	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	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	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						
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	Expeditieurs, 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	- FINANCIËLE 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 goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2						
72	62	-														

SBI-1993			SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								indices			
			nummer			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT		
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				
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	8991	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 gieverwerkingsinricht., 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				

SBI-1993			SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										indices			
					nummer		GEUR		STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT		
9002.1			381		A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	50	3.1	2 G	1				
9002.1			381		B	Gemeentewerven (afval-inzamelpots)	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	- kabelbrandrieren	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	- oplosmiddel terugwinning	100	0	10	30	R	100	D	1 G	2	B	L		
9002.2			382		A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50	300	D	3 G	3	B	L	
9002.2			382		A7	- verwerking fotochemisch en galvanisch afval	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. < 5000 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	700	5.2	2 G	2	B			
9002.2			382		C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	100	3.2	2 G	2	B			
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	10	1	1 P	1				
9131			9491			Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	30	2	2 P	1				
9133.1			94991		A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30	C	0	30	D	2 P	1				
9133.1			94991		B	Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	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	300	D	3 P	3				
9234			8552			Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	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	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	200	4.1	3 P	1				
926			931		A	Sporthallen	0	0	50	C	0	50	3.1	2 P	1				

SBI-1993			SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										indices			
					nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT			
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 Kunstskibanen		0	0	30 C	50 R	50	3.1	2 P	2					
926		931			O Schietinrichtingen:														
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 schoonheidsinstituten		0	0	10	0	10	1	1 P	1					
9303		9603			Begravenisondernemingen:														

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								indices			
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT		
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				

Bijlage 2:
Staat van Horeca-activiteiten

Staat van Horeca-activiteiten

Categorie 1 'lichte horeca'

Horeca bedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend overdag en 's avonds zijn geopend. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van etenswaren, maaltijden en dranken al dan niet in combinatie met het tegen vergoeding verstrekken van logies. Hierdoor veroorzaken zij slechts beperkte hinder voor omwonenden. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

Horeca bedrijven zoals:

- broodjeszaak, crêperie, croissanterie;
- cafetaria, koffiebar, theehuis;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;

1b. Overige lichte horeca

Horeca bedrijven zoals:

- Bed & Breakfast;
- bistro, eetcafé;
- hotel;
- hotel-restaurant;
- kookstudio;
- poffertjeszaak/pannenkoekenhuis;
- pension;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- shoarmazaak/grillroom;
- wijn- of whiskyproeverij.

1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

Horeca bedrijven zoals:

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een vloeroppervlak van meer dan 400 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice.

Categorie 2 'middelzware horeca'

Bedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend ook delen van de nacht zijn geopend. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van dranken al dan niet in combinatie met het verstrekken van etenswaren en maaltijden. Hierdoor kunnen zij aanzienlijke hinder voor omwonenden veroorzaken:

Horeca bedrijven zoals:

- bedrijven uit categorie 1 die gelet op de aard van hun omgeving ook delen van de nacht geopend zijn;
- bar, bierhuis, café, pub;
- biljartcentrum;
- café-restaurant.

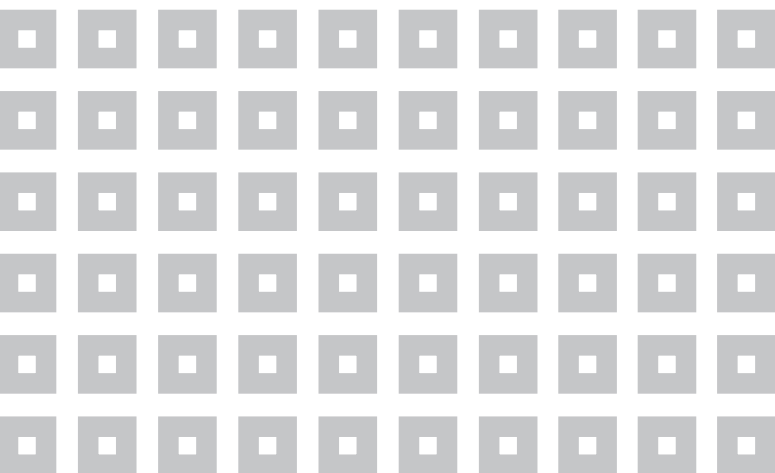
Categorie 3 'zware horeca'

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van dranken al dan niet in combinatie met etenswaren en maaltijden en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

Horeca bedrijven zoals:

- bar-dancing;
- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- zalenverhuur/partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek- /dansevenementen).

VERBEELDING



KuiperCompagnons

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

e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Schiegebouw

Van Nelleweg 6060

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69

