

■ Gemeente Midden-Delfland

■ Bestemmingsplan “*Lookwest-Noord 2013*” -
uitwerkingsplan “Fase 6b”

■ Onherroepelijk

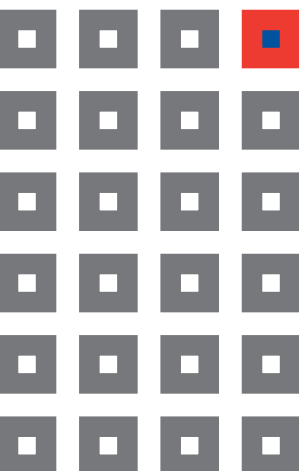


13 september 2013

Gemeente Midden-Delfland

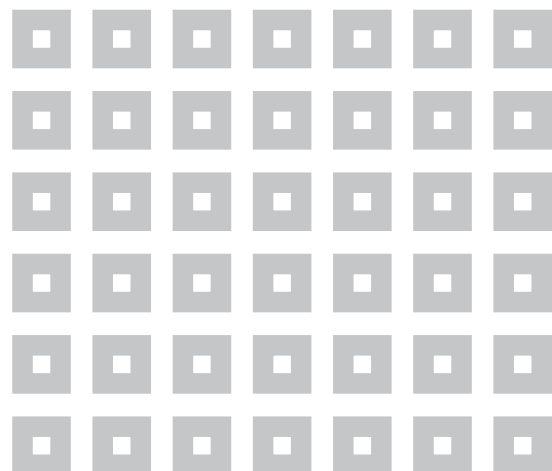
Bestemmingsplan “Lookwest-Noord 2013” - uitwerkingsplan “Fase 6b”

Onherroepelijk



Inhoud:

- toelichting
- regels
- verbeelding van de geometrische plaatsbepaling



werknummer: 823.303.00

datum: 13 september 2013

bestand: J:\823\303\00\3.projectresultaat\e. onherroepelijk

Idn-code: NL.IMRO.1842.UWPfase6b-OH01

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Concept	15 maart 2013
Ontwerp	11 april 2013
Vaststelling	25 juli 2013
Onherroepelijk	13 september 2013

KuiperCompagnons BV

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam

TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Bij het plan behorende stukken	1
1.4	Samenhang tussen de diverse planologische procedures	2
2	Beschrijving plangebied	3
2.1	Het plan Lookwest	3
2.2	Fase 6b	3
3	Wettelijk kader en beleidskader	7
3.1	Het uitwerkingsplan als deel van het bestemmingsplan	7
3.2	Procedurele aspecten	7
4	Omgevingsaspecten	9
4.1	Algemeen	9
4.2	Milieueffectrapportage	9
4.3	Luchtkwaliteit	9
4.4	Geluid	9
4.5	Bodem	10
4.6	Externe veiligheid	11
4.7	Bedrijven en milieuzonering	11
4.8	Water	12
4.9	Natuur en ecologie	12
4.10	Cultuurhistorie en archeologie	13
4.11	Duurzaamheid	14
4.12	Overige aspecten	14
5	Uitvoerbaarheid	17
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17
5.2	Economische uitvoerbaarheid	17

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1: Bestemming "Wonen – Uit te werken 1" uit het bestemmingsplan "Lookwest-Noord 2013"

Bijlage 2: Nota van zienswijzen Bestemmingsplan "Lookwest-Noord 2013", uitwerkingsplan "Fase 6b"

Afzonderlijke bijlagen

- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Bestemmingsplan 'Lookwest-Noord 2013, Uitwerking Fase 6b', KuiperCompagnons, 1 juli 2013
- Verkennend bodem- en waterbodemonderzoek Look-West fase 6b te Den Hoorn, MWH BV, 22 maart 2013



Afbeelding 1a: globale ligging plangebied ten opzichte van de verbeelding van het moederplan "Lookwest-Noord 2013"



Afbeelding 1b: globale ligging plangebied op luchtfoto (bron luchtfoto: Google)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De Harnaschpolder in de gemeente Midden-Delfland wordt (gefaseerd) ontwikkeld ten behoeve van woningbouw en een bedrijventerrein. In het agrarisch gebied dat voorheen werd gebruikt voor glastuinbouw dienen zich de komende jaren nieuwe bestemmingen aan: wonen en werken. Met de herstructurering van 'het glas' is het gebied de laatste jaren van kleur en gedaante veranderd.

Voor het plangebied wordt in het kader van de wettelijke actualisatieplicht het bestemmingsplan "Lookwest-Noord 2013" op korte termijn vastgesteld. Dit plan biedt een conserverende regeling, waarbij de rechten uit de voorgaande bestemmingsplannen zijn overgenomen. Aan de nog te ontwikkelen woon- en werkgebieden zijn uit te werken bestemmingen toegekend, waar pas gebouwd mag worden als de ontwikkeling past binnen een door burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan. Tevens is de mogelijkheid opgenomen om het tijdelijke bouwverbod te doorbreken en op basis van een ontwerp-uitwerkingsplan een omgevingsvergunning te verlenen.

Met het voorliggende uitwerkingsplan wordt voor "Fase 6b" toepassing gegeven aan de uitwerkingsverplichting in artikel 12 ("Wonen - Uit te werken 1") van het bestemmingsplan "Lookwest-Noord 2013".

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van het uitwerkingsplan "Fase 6b" ligt ten westen van de kern Den Hoorn, binnen het nieuw te ontwikkelen woon- en werkgebied Lookwest-Noord. Het plangebied ligt ingeklemd tussen de lintbebouwing aan de Woudseweg, de Achterdijkshoorn en de nieuwbouwwoningen aan de Juttepeer en Keizerin.

Op afbeelding 1a en b is de globale ligging van het plangebied weergegeven.

1.3. Bij het plan behorende stukken

Het uitwerkingsplan "Fase 6b" bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemmingen zijn geometrisch bepaald. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes, die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrisch bepaalde bestemmingen en de regels, verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

1.4 Samenhang tussen de diverse planologische procedures

Het voorliggende plan is de uitwerking van een deel van het bestemmingsplan "Lookwest-Noord 2013", dat (naar verwachting) wordt vastgesteld op 28 mei 2013.

Het bestemmingsplan "Lookwest-Noord 2013" is deels opgezet als een globaal bestemmingsplan met een uitwerkingsplicht voor de toekomstige woon- en werkgebieden. Voor het onderhavige plangebied is de bestemming "Wonen - uit te werken 1" opgenomen. Ten behoeve van de verdere ontwikkeling van Lookwest-Noord dienen de komende tijd verschillende afzonderlijke planologische procedures te worden doorlopen. Het voorliggende uitwerkingsplan is daar een concreet voorbeeld van en maakt de bouw van maximaal 37 woningen mogelijk binnen Fase 6b.

2 Beschrijving plangebied

2.1 Het plan Lookwest

De Harnaschpolder in de gemeente Midden-Delfland wordt (gefaseerd) ontwikkeld ten behoeve van woningbouw en een bedrijventerrein. Het bestemmingsplan “Lookwest-Noord 2013” biedt hiervoor een juridisch-planologisch kader.

In het plangebied “Lookwest-Noord” is reeds gestart met de woningbouwontwikkeling. Niettemin is er nog ruimte voor 37 woningen in Fase 6b en maximaal 200 woningen in de Kreekzone. De Kreekzone is een waterrijk gebied met een natuurlijke riet/biezen- en oevervegetatie ten behoeve van de bewoners van omliggende woonwijken en gebruikers van het bedrijventerrein. De Kreekzone heeft dan ook een belangrijke functie binnen het waterbeheer van de polder. In dit gebied wordt het water voor langere tijd vastgehouden. Bovendien is de kreek een schakel tussen watergangen, groenstroken en recreatieve routes in de aangrenzende gebieden.

Fase 6b grenst aan de Kreekzone en vormt de afronding van het grotendeels gerealiseerde woongebied Lookwest. Bij de uitwerking van Fase 6b dient nadrukkelijk aansluiting te worden gezocht bij de huidige stedenbouwkundige structuur van het aangrenzende woongebied, waarbij de bestaande weg (Keizerin) wordt doorgetrokken. De bebouwing dient qua maat, schaal en korrel aan te sluiten op de reeds gerealiseerde bebouwing aan de Keizerin.

2.2 Fase 6b

2.2.1 Bestaande situatie

Het plangebied van het uitwerkingsplan “Fase 6b” was voorheen in gebruik als agrarisch grasland. Ten behoeve van de ontwikkeling van Lookwest is nadien de Achterdijkshoorn aangelegd, de belangrijkste ontsluitingsweg van het woongebied. Tevens zijn reeds voorbereidende grondwerkzaamheden uitgevoerd ten behoeve van Fase 6b. Momenteel is het plangebied grotendeels braakliggend.



Afbeelding 2: voorbereidende grondwerkzaamheden ten behoeve van Fase 6b

2.2.2 Toekomstige situatie

Fase 6b omvat 37 woningen en vormt de afronding van het grotendeels gerealiseerde woongebied Lookwest. De beoogde ontwikkeling zoekt zoveel mogelijk aansluiting bij de stedenbouwkundige structuur van het aangrenzende woongebied, waarbij de bestaande woonstraat (Keizerin) is doorgetrokken en aantakt op de Achterdijkshoorn. De bebouwing aan de westzijde van het plangebied volgt daarnaast het profiel van de Achterdijkshoorn, die ter hoogte van de Keizerin overgaat in een fietspad naar de Woudseweg. Aan de overzijde van het fietspad komt een nieuwe watergang. De bebouwing voegt zich subtiel in het rationele stedenbouwkundige weefsel van Lookwest. De bebouwing aan de zuidzijde is georiënteerd op de Woudseweg en volgt de rooilijn van de aanwezige lintbebouwing. Daarmee ontstaat een logische en eveneens subtiele overgang van de karakteristieke lintbebouwing naar het woongebied Lookwest. Doordat de woningen met de voorzijde op de Woudseweg en het fietspad tussen de Achterdijkshoorn en Woudseweg zijn geïntendeerd, ontstaat aan de achterzijde van de woningen een hofje waar geparkeerd kan worden.

De bebouwing sluit qua maat, schaal en korrel aan op de reeds gerealiseerde bebouwing aan de Keizerin. De bebouwing bestaat uit aaneengebouwde woningen, opgebouwd uit twee woonlagen met een kap. Door subtiele verbijzonderingen in de gevel en enkele ondergeschikte bouwdelen zijn de woningen individueel herkenbaar, waardoor de rijwoningen een gedifferentieerde uitstraling krijgen. De woningen sluiten qua kleur- en materiaalgebruik aan op de reeds gerealiseerde bebouwing in Lookwest.

Parkeren

Parkeren wordt geheel opgelost in de openbare ruimte. In het plangebied worden in totaal 56 haaksparkerplaatsen gerealiseerd, hoofdzakelijk langs de Keizerin en in het (parkeer)hofje achter de woningen aan de Woudseweg / Achterdijkshoorn.



Afbeelding 3: vogelvluchtimpressie van fase 6b

2.2.3 Juridische regeling

Regels uit het plan “Lookwest-Noord 2013” van toepassing

De uitwerkingsopdracht en het kader waarbinnen de uitwerking dient plaats te vinden, zijn gegeven in de regels van het bestemmingsplan “Lookwest-Noord 2013”. Zoals in hoofdstuk 3 nader wordt toegelicht zijn de regels van het bestemmingsplan “Lookwest-Noord 2013” ook van toepassing op het onderhavige uitwerkingsplan. Daarbij zijn drie nieuwe artikelen “Bedrijf”, “Tuin” en “Wonen - 3”, opgesteld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. De overige regels van het plan “Lookwest-Noord 2013” zijn van overeenkomstige toepassing en worden niet (nog eens) met dit uitwerkingsplan in procedure gebracht. Hierna worden de drie nieuwe artikelen afzonderlijk toegelicht.

“Bedrijf”

Aan de noordwestzijde van het plangebied zijn twee nutsvoorzieningen gesitueerd, waaraan de bestemming ‘Bedrijf’ is toegekend. Voor de betreffende nutsvoorzieningen zijn conform de gemeentelijke standaard een aanduiding ‘nutsvoorziening’ opgenomen die regelt dat ter plaatse uitsluitend nutsvoorzieningen zijn toegestaan.

“Tuin”

De tuinbestemming is gelegd op de bij een woning behorende gronden waarop in principe geen gebouwen zijn toegestaan. Dit betreffen de gronden gelegen aan de voorzijde van de woning.

“Wonen - 3”

Binnen de bestemming ‘Wonen - 3’ is wonen toegestaan, evenals aan huis gebonden beroepen. Het toegestane woningtype is aaneengebouwd, met een maximum van 37 woningen. De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan in de verbeelding is aangegeven ter plaatse van de aanduidingen ‘maximum bouwhoogte (m), maximum goothoogte (m)’ en ‘maximum bouwhoogte (m)’. Daarnaast mogen op ieder perceel met een bestaande woning aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, mits voldaan wordt aan de daaraan gestelde voorwaarden in de regels van dit bestemmingsplan.

Geometrische plaatsbepaling van dit uitwerkingsplan

Het uitwerkingsplan is vervat in geometrisch bepaalde bestemmingen (de verbeelding), regels en deze toelichting. De geometrisch bepaalde bestemmingen zijn ingetekend op basis van een GBKN-ondergrond en geven door middel van lijnen en arceringen aanwijzingen met betrekking tot het bebouwen en het gebruik van het perceel.

Toetsing aan uitwerkingsregels

Voor de ontwikkeling van Fase 6b wordt een uitwerkingsprocedure doorlopen. Dit gebeurt op basis van de bestemming “Wonen - Uit te werken 1” uit het bestemmingsplan “Lookwest-Noord 2013”. Zie ook de afbeelding 4.

In de uitwerkingsregels is opgenomen dat binnen de bestemming ten hoogste 37 woningen mogen worden gerealiseerd (artikel 12.4.1 sub a), waarvan de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan respectievelijk 12 meter en 16 meter (artikel 12.4.1 sub b en c). Daarnaast dient het woongebied te bestaan uit een netwerk van rustige woonstraten met daaraan

vrijstaande, twee-aan-eengebouwde en/of aaneengebouwde woningen, aansluitend op de bestaande stedenbouwkundige structuur (artikel 12.4.1 sub d). Tevens dient een gedifferentieerd woningbouwprogramma te worden gerealiseerd, met hoofdzakelijk grondgebonden woningen (artikel 12.4.1 sub e). Tot slot dient bij de uitwerking van de bouwplannen nadere aandacht te worden besteed aan de uitwerking van de kapvorm (artikel 12.4.1 sub f). De onderhavige uitwerking past binnen deze uitwerkingsregels.

Voor wat betreft het parkeren dienen de parkeernormen uit de Nota Parkeernormen Midden-Delfland 2012 te worden toegepast. Zoals in paragraaf 4.12 wordt beschreven, worden er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd. Bovendien leidt de voorgenoemde ontwikkeling niet tot noemenswaardige mobiliteitsproblemen.

Bij de uitwerking moet daarnaast aangetoond worden dat voldaan wordt aan de onderzoeksverplichting die voortkomt uit de Wet geluidhinder. Ook moet worden voldaan aan de onderzoeksverplichting in het kader van flora en fauna, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit en externe veiligheid en water. Zoals uit hoofdstuk 4 blijkt, zijn de voorgenoemde (milieu)aspecten voldoende onderzocht.

Bij de uitwerking en realisatie van de bestemming dient daarnaast voorkomen te worden dat aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden worden verstoord. Zoals in paragraaf 4.10 wordt beschreven, worden er geen waarden verstoord.

Voor de volledigheid is de bestemming "Wonen - Uit te werken - 1" uit het vast te stellen bestemmingsplan "Lookwest-Noord 2013" als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen.



Afbeelding 4: uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Lookwest-Noord 2013"

3 Wettelijk kader en beleidskader

3.1 Het uitwerkingsplan als deel van het bestemmingsplan

Bij uitwerking dienen burgemeester en wethouders te voldoen aan de bestemmings- en bebouwbepalingen en aan de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan. De uitwerking vormt daarbij geen nieuw bestemmingsplan, maar treedt in de plaats van (een deel van) de “globale” bestemmingen. Het maakt derhalve deel uit van het bestemmingsplan “Lookwest-Noord 2013”.

In de toelichting van het plan “Lookwest-Noord 2013” is uitgebreid ingegaan op de vraag hoe de planvorming past binnen het beleid van de verschillende overheden. Dit uitwerkingsplan past binnen het bestemmingsplan, waardoor in dit plan kortheidshalve wordt verwezen naar bestemmingsplan “Lookwest-Noord 2013”. Ook op basis van het meest actuele provinciale beleid - de Visie op Zuid-Holland en de provinciale verordening - is het plangebied reeds aangeduid als stads- en dorpsgebied. Er is dan ook geen strijdigheid met het geldende beleid.

De regels van bestemmingsplan “Lookwest-Noord 2013” zijn ook op het uitwerkingsplan van toepassing. Na het rechtskracht krijgen van het uitwerkingsplan dienen aanvragen te worden getoetst aan het uitwerkingsplan en de overige van toepassing zijnde bepalingen van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan “Lookwest-Noord 2013” is vastgesteld onder de reikwijdte van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het voorliggende uitwerkingsplan wordt dan ook beschouwd als uitwerking zoals bedoeld in artikel 3.6, eerste lid onder b van de Wro. Voor de opbouw van het plan en de digitalisering zijn ook de RO-standaarden 2008 van toepassing.

3.2. Procedurele aspecten

Op een uitwerkingsplan is, ingevolge artikel 3.6 lid 5, tweede volzin Wro, Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. De procedure is als volgt:

Het ontwerp-uitwerkingsplan ligt gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden zienswijzen indienen bij burgemeester en wethouders. Binnen acht weken na afloop van de zienswijzentermijn, nemen burgemeester en wethouders een besluit omtrent de uitwerking. De kennisgeving van het besluit tot vaststelling van de uitwerking geschiedt langs elektronische weg. De aanpassingen die volgen uit de zienswijzen worden verwerkt in het uitwerkingsplan. Ook worden er - indien nodig - ambtshalve aanpassingen doorgevoerd. Burgemeester en wethouders stellen ten slotte het uitwerkingsplan vast.

Tegen een besluit omtrent vaststelling staat rechtsreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). De termijn om beroep in te dienen bij de ABRvS vangt aan met ingang na de dag dat het vaststellingsbesluit ter inzage is gelegd.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

In het kader van het bestemmingsplan voor “Lookwest-Noord 2013” zijn reeds veel (milieu)aspecten onderzocht. In dit uitwerkingsplan kan dan ook veelal worden geput uit c.q. voortgeborduurd op deze onderzoeksresultaten. In het navolgende wordt per aspect een afweging gemaakt.

4.2. Milieueffectrapportage

In het kader van dit uitwerkingsplan is het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling niet benodigd. Het voorliggende plan vormt een nadere uitwerking van het bestemmingsplan “Lookwest-Noord 2013”. Gezien het beperkte aantal woningen dat mogelijk wordt gemaakt, is het niet aannemelijk dat de voorgenomen ontwikkeling zal leiden tot omvangrijke negatieve milieueffecten. Het opstellen van een plan-m.e.r. is dan ook niet nodig.

4.3 Luchtkwaliteit

Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project. In dat geval is toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

De ontwikkeling van Lookwest-Noord past binnen de cijfermatige kwantificatie in de regeling NIBM. Toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit is daarom niet nodig.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening heeft in het kader van het bestemmingsplan “Lookwest-Noord 2013” een beoordeling van de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO₂ en PM₁₀ plaatsgevonden. Uit deze beoordeling blijkt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen ruim lager zijn dan de grenswaarden. Op grond van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in het plan.

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in het bestemmingsplan, en dus ook niet voor het uitwerkingsplan “Fase 6b”.

4.4 Geluid

In het kader van dit uitwerkingsplan is onderzoek gedaan naar de geluidbelastingen op de gevels van de woningen. Het akoestisch onderzoek (KuiperCompagnons, 4 april 2013) is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Uitgangspunten

In het akoestisch is uitgegaan van de toekomsite situatie waarin de Hooipolderweg is gerealiseerd en sprake is van een downgrading van de Woudseweg tot 30km/uur. Deze situatie is vastgelegd in het collegeprogramma en ook vanuit het Stadsgewest Haaglanden is informeel ingestemd met de (gedeeltelijke) financiering van de weg. Momenteel wordt de besluitvorming op dit moment voorbereid en de planning voorziet in vaststelling van een nieuw

bestemmingsplan voor de Hooipolder vóór augustus 2013. De aanleg van de weg is in 2015 voorzien. Dit is ruim binnen de scope van het bestemmingsplan.

Resultaten

De maximaal berekende geluidsbelastingen ter plaatse van de bouwvlakken voor het bestemmingsplan 'Lookwest-Noord 2013, Uitwerking Fase 6b' bedragen:.

- Rijksweg A4: 46 dB
- Harnaschdreef: 43 dB
- Hooipolderweg: 41 dB
- Woudselaan: 52 dB

De geluidbelastingen blijven voor de Rijksweg, de Harnaschdreef en de Hooipolderweg ruim beneden de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het geluid afkomstig van wegverkeer op de Woudselaan geeft een geluidbelasting van 52 dB op de gevels van de woningen aan de weg. De Wet geluidhinder is echter niet van toepassing voor deze weg. De weg is daardoor niet zoneplichtig en het is daardoor niet nodig (of mogelijk) hogere waarden te verlenen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg echter meegenomen in het onderzoek.

Conclusie

Door het verkeer op de gezoneerde wegen wordt de voorkeurswaarde van 48 dB niet overschreden. De Wet geluidhinder leidt niet tot belemmeringen voor dit plan.

4.5 Bodem

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is daarom een bodemonderzoek uitgevoerd (MHW BV, 22 maart 2013). Dit bodemonderzoek is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Het doel van dit onderzoek is inzicht verkrijgen in hoeverre het voormalige, dan wel het huidige gebruik van de onderhavige locatie en haar omgeving heeft geleid tot verontreiniging van de bodem. Aan de hand van de onderzoeksresultaten wordt vastgesteld of de locatie in milieuhygiënisch opzicht geschikt is voor de gewenste bestemming.

Resultaten

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de in paragraaf 2.7 opgestelde hypothese 'onverdacht' formeel gezien verworpen. Er zijn maximaal licht verhoogde concentraties aan zware metalen en bestrijdingsmiddelen en/of PCB's aangetroffen in de grond en/of in het grondwater. De licht verhoogde concentraties kunnen worden beschouwd als (verhoogde) achtergrondwaarden en vormen echter geen aanleiding de onderzoeksstrategie te herzien.

Conclusie

De locatie wordt geschikt geacht voor de toekomstige bestemming wonen met tuin.

4.6 Externe veiligheid

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. Met het plan wordt de realisatie van 37 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Woningen zijn kwetsbare objecten, conform het Bevi. De risicobronnen in de omgeving zijn daarom beschouwd.

In het kader van het bestemmingsplan "Lookwest-Noord 2013" is onderzoek gedaan naar alle externe veiligheidsaspecten in en nabij het plangebied.

Aan de Hooipolderweg 1 is de risicovolle inrichting Benfried B.V. gevestigd. Het bedrijf slaat bestrijdingsmiddelen en kunstmeststoffen op. Voorheen was de inrichting aangemerkt als een Bevi-inrichting. In september 2009 is met een actualisatie/wijzigingsbesluit (art. 8.22/8.23 Wet milieubeheer) de veranderde wijze van opslag gelegaliseerd. Door de wijze van opslag en compartimentering valt het bedrijf niet meer onder het Bevi. Omdat geen sprake is van een Bevi-inrichting, behoeft formeel niet aan het Bevi getoetst te worden. Daarmee vormt de inrichting Benfried B.V. geen belemmeringen voor de planvorming.

Daarnaast is het plangebied gelegen op circa 475 meter vanuit het hart van de Rijksweg A4. Het invloedsgebied van de bepalende stofgroep (GF3) over de A4 bedraagt 355 meter (gemeten vanuit het hart van de A4) en reikt niet tot het plangebied. Omdat GF3 de bepalende stof is voor de waarde van het groepsrisico, staat vast dat het plan niet zal resulteren in een toename van het groepsrisico. In de huidige situatie wordt de overschrijdingsfactor van de oriëntatiewaarde niet overschreden. Een verantwoording van het groepsrisico is derhalve niet aan de orde.

Het plangebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied van een toxisch scenario op de A4 of A13. In een advies van de Veiligheidsregio d.d. 6 december 2012 is opgenomen dat om de gevolgen bij het vrijkomen van giftige stoffen te beperken, geadviseerd wordt om bij (ver- en vervangende) nieuwbouw een technische voorziening te plaatsen, zodat de ventilatie met een eenvoudige handeling kan worden uitgeschakeld. Daarnaast wordt aangeraden om de aanwezigen in het gebied te informeren en voor te bereiden, zodat zij bij calamiteiten zichzelf en anderen in veiligheid kunnen brengen. Ten slotte wordt geadviseerd contact op te nemen met de VRH over de bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen.

Vanuit het aspect 'externe veiligheid' gelden er daarmee geen belemmeringen.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies noodzakelijk. In de directe omgeving van het plangebied is een aantal bedrijven aanwezig. Het betreft de volgende inrichtingen:

Adres	Bedrijf	Bedrijfsaard	Categorie	Aan te houden afstand (m)	Daadwerkelijke afstand (m)
Woudseweg 9	Dalsem	Constructiewerkplaatsen – gesloten gebouw	3.2	100	110

Hoopolderweg 1	Benfried B.V.	Groothandel in gewasbestrijdingsmiddelen en kunstmeststoffen	3.2	100	28
----------------	---------------	--	-----	-----	----

Aan de Woudseweg 9 is een constructiewerkplaats (gesloten gebouw) gevestigd. De richtafstand voor een dergelijke activiteit bedraagt op grond van het aspect geluid 100 meter. De afstand van de perceelsgrens van de inrichting tot de gevel van de dichtstbijzijnde beoogde woning bedraagt ruim 110 meter. Daarmee wordt voldaan aan de indicatieve richtafstand en kan gesteld worden dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Aan de Hoopolderweg 1 is daarnaast een groothandel in gewasbestrijdingsmiddelen en kunstmeststoffen gevestigd (Benfried). De richtafstand voor een dergelijke activiteit is op grond van het aspect gevaar 100 meter. Ten aanzien van het aspect gevaar wordt een nadere afweging gemaakt in de paragraaf externe veiligheid. De richtafstand van het aspect geur bedraagt 50 meter, gemeten vanaf de grens van de inrichting tot aan het bouwblok van de dichtstbijzijnde woning. Voor geluidhinder geldt een richtafstand van 30 meter. Voor stoffhinder bedraagt deze afstand 10 meter. De afstand van de perceelsgrens van de inrichting tot de gevel van de dichtstbijzijnde beoogde woning bedraagt circa 28 meter. Daarmee wordt niet voldaan aan de richtafstand van geur en geluid.

Aan de Woudseweg 17, op circa 5 meter ten noordoosten van het bedrijf Benfried, bevindt zich een bedrijfswoning, die geen functionele, technische of organisatorische binding heeft met het bedrijf Benfried. Daarnaast is een woning aan de Woudseweg 128 gelegen op gelijke afstand van het bedrijf als de beoogde woningen in het plangebied. Deze woningen liggen in dezelfde richting en de directe nabijheid van de geprojecteerde woningen. Formeel betekent dit dat deze woningen aan de Woudseweg 17 en 128 maatgevend zijn voor de geluids- en geurproductie van het bedrijf en dat de beoogde woningen op grotere afstand dus niet beperkend zullen zijn voor de bedrijfsvoering van Benfried. Het bedrijf Benfried heeft een milieuvergunning waarin is opgenomen welke milieubelasting het bedrijf op het gebied van geur, geluid en dergelijke mag produceren op de dichtstbijzijnde woning. Aangezien de dichtstbijzijnde woning, na realisatie van woningbouw, niet dichterbij de perceelsgrenzen van Benfried wordt gerealiseerd, wordt het bedrijf niet beperkt in de bedrijfsvoering als gevolg van de woningbouw.

4.8 Water

In het kader van het bestemmingsplan "Lookwest-Noord" is een waterparagraaf opgesteld. Hierin wordt het toekomstige waterhuishoudkundige systeem voor het gebied beschreven. In deze waterparagraaf is aangegeven dat voor de Harnaschpolder in 2001 al bestuurlijke afspraken tussen de (toenmalige) gemeente Schipluiden en het Hoogheemraadschap van Delfland zijn gemaakt met betrekking tot de toekomstige waterpeilen, de waterberging, de drooglegging etcetera. De verdere detaillering zal plaatsvinden conform de eisen van het Hoogheemraadschap van Delfland.

Het is niet de bedoeling dat de watercompensatie-eis per perceel wordt opgelost, omdat er op die manier nooit een robuust en samenhangend watersysteem kan ontstaan. Het is de bedoeling om op bepaalde plekken in de Harnaschpolder grotere waterpartijen aan te leggen waarin de totale ontwikkeling van het woon-/werkgebied wordt gecompenseerd.

Ten oosten van het fietspad tussen de Achterdijkshoorn en Woudseweg wordt een nieuwe watergang gegraven. In het uitwerkingsplan zijn de eerste 3 meter van deze watergang en het talud tussen het fietspad en het water meegenomen.

4.9 Natuur en ecologie

Soortenbescherming

In het plangebied komt waarschijnlijk een aantal door de Flora- en faunawet (Ffw) beschermde soorten voor. Het betreft waarschijnlijk vooral algemene beschermde soorten (tabel 1 Ffw). Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Wel is de zorgplicht van toepassing op deze (en alle andere in het wild levende) planten- en diersoorten.

Daarnaast bestaat de kans dat in het plangebied enkele juridisch zwaarder beschermde soort(groep)en voorkomen (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV Habitatrichtlijn (HR)): de vissoorten kleine modderkruiper en bittervoorn, het waterslakje platte schijfhoren en/of verschillende soorten vleermuizen (waarschijnlijk gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis, maar mogelijk ook andere soorten als laatvlieger en rosse vleermuis). Ten slotte komen in het plangebied waarschijnlijk vogels tot broeden. Alle inheemse vogels zijn beschermd door de Ffw. Andere juridisch zwaarder beschermde soorten (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR) zijn niet te verwachten in het plangebied.

Het voorliggende plangebied is geheel braakliggend. Door de afwezigheid van bebouwing en bomen in het plangebied is het uitgesloten dat er vaste verblijfsplaatsen van vleermuizen, kerkuilen, gierzwaluwen en/of huismussen aanwezig zijn. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling worden geen watergangen vergraven en/of gedempt, waardoor nader onderzoek naar de aanwezigheid van de kleine modderkruiper, bittervoorn en platte schijfhoren niet noodzakelijk is.

Wel dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Dit betekent dat niet met verstorende werkzaamheden begonnen mag worden in het broedseizoen, tenzij op dat moment door een deskundige is vastgesteld dat ter plaatse geen broedvogels aanwezig zijn. Het broedseizoen is soortspecifiek, maar loopt ongeveer van half maart tot half juli. Ontheffing wordt niet verleend. Buiten het broedseizoen zijn er geen verplichtingen vanuit de Ffw.

Gebiedsbescherming

Daar het plangebied geen onderdeel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is een zogenaamde Planologische Natuurtoets niet aan de orde.

Omdat het plangebied evenmin onderdeel is van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet 1998 valt en ook in de directe omgeving dergelijke gebieden niet aanwezig zijn, is een Habitattoets niet aan de orde.

4.10 Cultuurhistorie en archeologie

4.10.1 Kader

Een aantal beleidsstukken en nota's geeft richtlijnen en kaders voor de inrichting van gebieden in relatie tot cultuurhistorie en archeologie. Te noemen zijn de provinciale cultuurhistorische hoofdstructuur (CHS) en de Wet op de Archeologische Monumentenzorg.

4.10.2 Afweging en conclusie

Cultuurhistorie

Op grond van de cultuurhistorische hoofdstructuur Zuid-Holland zijn geen noemenswaardige cultuurhistorisch waardevolle elementen aangetroffen in het plangebied. Wel is de Woudseweg, aan de zuidzijde van het plangebied, aangeduid als een landschappelijk waardevolle lijn van hoge waarde. Het bestaande profiel van de weg wordt met dit bestemmingsplan gewaarborgd. Bovendien wordt de rooilijn van de bestaande lintbebouwing aan de Woudseweg doorgezet. Zodoende worden de cultuurhistorische kwaliteiten voldoende gewaarborgd.

Archeologie

In het bestemmingsplan "Lookwest-Noord 2013" is voor het voorliggende plangebied een dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 1" opgenomen. Volgens het gemeentelijk archeologiebeleid van Midden-Delfland geldt in het plangebied namelijk een hoge archeologische verwachting, met name voor resten uit de Romeinse tijd en Late Middeleeuwen. Deze archeologische verwachting is onderzocht tijdens twee Inventariserende Veldonderzoeken middels proefsleuven. Hieruit is gebleken dat zich binnen het gebied grootschalige verkavelingssystemen uit de Romeinse tijd en Late Middeleeuwen bevinden. Er zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van een nederzetting binnen het plangebied. De verkavelingssystemen zijn afdoende onderzocht en gedocumenteerd tijdens de genoemde onderzoeken. Binnen het plangebied hoeft geen nader onderzoek te worden verricht.

Wel blijft te allen tijde de algemene meldingsplicht bij het aantreffen van oudheden van toepassing. Op basis van de Monumentenwet 1988 (artikel 53) moet een persoon die, anders dan bij het doen van archeologisch onderzoek, iets vindt waarvan hij/zij weet of moet vermoeden dat het een (on)roerend monument betreft dit zo snel mogelijk melden aan de gemeentelijk archeoloog van Delft (deze treedt ook op als gemeentearcheoloog van Midden-Delfland). De gemeente (het bevoegd gezag) zal vervolgens bepalen of nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Indien dit het geval is dient de ontwikkelaar hiervoor tijd en ruimte te bieden. Indien er geen melding wordt gedaan van het aantreffen van oudheden is er sprake van een strafbaar feit.

4.11 Duurzaamheid

Bij nieuwbouw verdient het aanbeveling zoveel mogelijk rekening te houden met duurzaamheidsaspecten zoals duurzaam bouwen, duurzame energievoorzieningen, bevordering van fietsverkeer en openbaar vervoer, duurzaam ruimtegebruik en dergelijke. Aan deze aspecten wordt bij de voorliggende ontwikkeling zoveel mogelijk invulling gegeven.

4.12 Verkeer en parkeren

Verkeer

Om inzicht te bieden in de mate van verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling, die in dit bestemmingsplan wordt gefaciliteerd, moet de verkeersaantrekkende werking worden bepaald. Daarvoor is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Voor het berekenen van de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van een gemiddelde weekdag.

De beoogde woningen zijn gelegen in het woonmilieu 'centrum-stedelijk overig' en/of 'buiten-centrum overig'. Voor dit type woonmilieu bedraagt de verkeersgeneratie 5,0 motorvoertuigen per woning per weekdagemaal. Dat betekent dat de voorgenomen ontwikkeling van 37 woningen tot een lichte toename van 185 verkeersbewegingen op een gemiddelde weekdag leidt.

De verkeerstoename zal grotendeels worden afgewenteld op de woonstraat Keizerin. Omdat het slechts een lichte toename betreft en de Keizerin voldoende capaciteit heeft, leidt de beoogde ontwikkeling niet tot een onacceptabele verkeerstoename. De beoogde afronding van het woongebied is bovendien reeds voorzien in het bestemmingsplan "Lookwest-Noord 2013".

Parkeren

Parkeren ten behoeve van de woningen wordt geheel opgelost in de openbare ruimte. In het plangebied worden in totaal 56 haaksparkerplaatsen gerealiseerd, hoofdzakelijk langs de Keizerin en in het (parkeer)hofje achter de woningen aan de Woudseweg / Achterdijkshoorn.

Om inzicht te bieden in de benodigde parkeergelegenheid als gevolg van de ontwikkeling die in dit uitwerkingsplan wordt gefaciliteerd, wordt gebruik gemaakt van de Nota Parkeernormen 2012 van de gemeente Midden-Delfland. Voor woningen geldt een parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per woning. Dat betekent dat ten behoeve van de ontwikkeling van 37 woningen, in totaal 56 parkeerplaatsen benodigd zijn.

Omdat in het voorliggende uitwerkingsplan 56 parkeerplaatsen in de openbare ruimte zijn voorzien, wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen

4.13 Overige aspecten

In het plangebied "Lookwest-Noord Fase 6b" spelen overige aspecten (zoals waterleidingen, rioolleidingen, beschermingszones, hoogspanningsverbindingen) geen rol.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het bestemmingsplan “Lookwest-Noord 2013” is uitvoerig stilgestaan bij overlegreacties en zienswijzen. Op basis hiervan is het plan op onderdelen aangepast. Ten aanzien van voorliggende ontwikkeling geen zienswijzen binnengekomen. Het uitwerkingsplan past binnen het bestemmingsplan.

Het uitwerkingsplan is conform het gestelde in hoofdstuk 3 ter inzage gelegd. Er zijn twee zienswijzen op het plan binnengekomen. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota van zienswijzen Bestemmingsplan “Lookwest-Noord 2013”, uitwerkingsplan “Fase 6b”. Dit document is als bijlage bij deze toelichting opgenomen. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het plan.

Tevens zijn drie vooroverlegreacties binnengekomen. Ook deze zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Zienswijzen. Naar aanleiding van de reactie van de Veiligheidsregio Haaglanden is de paragraaf “Externe veiligheid” aangevuld. De overige overlegreacties leiden niet tot aanpassing van het plan.

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de toelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is tussen de gemeente Midden-Delfland en de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten, waarmee het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet noodzakelijk.

Gezien het voorgaande wordt het plan economisch uitvoerbaar geacht.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1:
Bestemming “Wonen – Uit te werken 1” uit het
bestemminsplan “Lookwest-Noord 2013”

Artikel 12 Wonen - Uit te werken 1

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - Uit te werken 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, zowel grondgebonden als gestapeld;
- b. wegen, pleinen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, in- en uitritten, groen, water, speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 *bouwverbod*

Ten aanzien van de in lid 12.1 bedoelde gronden geldt dat het bouwen van bouwwerken uitsluitend is toegestaan overeenkomstig een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat in werking is getreden.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2 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.

12.4 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6. lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, de in lid 13.1 omschreven bestemming uit met inachtneming van het gestelde in de volgende regels:

- a. er mogen ten hoogste 40 woningen worden gebouwd;
- b. de hoogte van de gebouwen bedraagt ten hoogste 4 bouwlagen ;
- c. het woongebied zal bestaan uit een netwerk van rustige woonstraten met daaraan vrijstaande, twee-aan-eengebouwde en aaneengebouwde woningen, aansluitend op de bestaande stedenbouwkundige structuur.
- d. het woongebied voorziet in wonen aan het water;
- e. een gedifferentieerd woningbouwprogramma dient te worden gerealiseerd, met hoofdzakelijk grondgebonden woningen.
- f. de uitwerking van de kapvorm vormt een belangrijk thema;
- g. voor wat betreft het parkeren worden de parkeernormen uit de Nota Parkeernormen Midden-Delfland 2012 toegepast.

Bijlage 2:
Nota van zienswijzen Bestemmingsplan “Lookwest-Noord
2013”, uitwerkingsplan “Fase 6b”

Nota van zienswijzen Bestemmingsplan “Lookwest-Noord 2013”, uitwerkingsplan “Fase 6b”

Reacties op het ontwerp d.d. 11 april 2013

*Gemeente Midden-Delfland
8 juli 2013*

Deze uitgave is tot stand gebracht door
KuiperCompagnons, Rotterdam



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

Toelichting op de Nota van zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan "Lookwest-Noord 2013", uitwerkingsplan "Fase 6b" geeft toepassing aan de uitwerkingsverplichting in artikel 12 ("Wonen - Uit te werken 1") van het bestemmingsplan "Lookwest-Noord 2013". Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een uitwerkingsplan 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 bestemmingsplan "Lookwest-Noord 2013", uitwerkingsplan "Fase 6b", gedateerd op 11 april 2011, heeft vanaf vrijdag 26 april 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen, dus tot en met donderdag 6 juni 2013. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het voorgenoemde ontwerp uitwerkingsplan in te dienen.

Gedurende de termijn hebben drie overleginstanties gereageerd op het ontwerp uitwerkingsplan.

1. Hoogheemraadschap van Delfland, 14 mei 2013
2. Westland Infra Netbeheer B.V., 5 juni 2013
3. Veiligheidsregio Haaglanden, 27 mei 2013

De ingebrachte overlegreacties worden behandeld onder de noemer 'reacties van overleginstanties'.

Daarnaast zijn twee zienswijzen van andere partijen ontvangen:

1. P. van Steenbeek, Juttepeer 27, 29 mei 2013
2. L. Pham Van, Woudseweg 128, 6 juni 2013

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

Vervolg procedure

Met de beantwoording van de overlegreacties en zienswijzen wordt de ontwerpfasen van het uitwerkingsplan afgesloten. De veranderingen die uit de overlegreacties en zienswijzen voortkomen, worden doorgevoerd in het vast te stellen uitwerkingsplan. Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het uitwerkingsplan. 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.

REACTIES VAN OVERLEGINSTANTIES

#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
1.	Hoogheemraadschap van Delfland, 14 mei 2013		
	Het Hoogheemraadschap geeft aan dat er in 2001 afspraken zijn gemaakt met de gemeente omtrent het toekomstige watersysteem voor Lookwest-Noord. Volgens het Hoogheemraadschap wordt onvoldoende beschreven hoeveel water binnen het gebied wordt gerealiseerd en hoe dit past in de context van de afspraken uit 2001. Verzocht wordt dit inzichtelijk te maken.	Conform de afspraken uit 2001 is in het bestemmingsplan "Lookwest-Noord 2013" (moederplan) geregeld dat binnen de bestemming 'Wonen – uit te werken 2' ten minste 1/3 van het woongebied bestemd is voor water. Deze bepaling is verankerd in de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan "Lookwest-Noord. Het onderhavige plangebied (fase 6b) heeft in het moederplan de bestemming 'Wonen – uit te werken 1'. Watercompensatie voor deze gronden vindt - overeenkomstig de afspraken uit 2001 - plaats binnen het gebied met de bestemming 'Wonen – uit te werken 2'. Daarmee is de vereiste watercompensatie voldoende gewaarborgd. Bovendien is het vooralsnog onduidelijk op welke wijze invulling wordt gegeven aan de compensatie-eis. Wel zal, net buiten het plangebied van dit uitwerkingsplan, evenwijdig aan de verkeersbestemming een watergang worden gegraven. Dit en ander nieuw te graven water zal bij de uitwerking van de bestemming "Wonen – uit te werken 2" nader worden bestemd. Naar aanleiding van het bovenstaande wordt een korte passage in de waterparagraaf opgenomen.	TL: opnemen passage in waterparagraaf inzake afspraken uit 2001.

2.	Westland Infra Netbeheer B.V., 5 juni 2013		
	De netbeheerder geeft aan geen inhoudelijke bezwaren te hebben met betrekking tot het bestemmingsplan "Lookwest-Noord 2013", uitwerkingsplan "Fase 6b" 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.

3.	Veiligheidsregio Haaglanden, 15 mei 2013		
	Op 5 mei 2013 is per e-mail een reactie ontvangen waarin de Veiligheidsregio Haaglanden verwijst naar een eerder afgegeven advies ten aanzien van het bestemmingsplan Lookwest-Noord 2013. De Veiligheidsregio Haaglanden laat in een reactie weten dat in het kader van het voorliggende bestemmingsplan geen berekening van het groepsrisico heeft plaatsgevonden. De verwachting is dat het groepsrisico zal toenemen, als gevolg van de herinrichting van het plangebied binnen het invloedsgebied van de rijksweg A4 voor wat betreft het transport van brandbare gassen. De rijksweg A4 ligt op ongeveer 270 meter ten westen van het plangebied. Over deze route worden brandbare vloeistoffen, brandbare gassen en giftige vloeistoffen vervoerd. De rijksweg A4 heeft daarmee een invloedsgebied van respectievelijk 45 meter (brandbare vloeistoffen), 325 meter (brandbare gassen) en 880 meter (giftige vloeistoffen). Alleen de gemengde bestemming en de bedrijfsbestemming liggen in het invloedsgebied van de rijksweg A4 voor wat betreft het transport van brandbare gassen, Nagenoeg het gehele plangebied ligt in het invloedsgebied van de rijksweg A4 voor wat betreft het transport van giftige vloeistoffen. Verzocht wordt een groepsrisico-berekening uit te voeren. Daarnaast adviseert de Veiligheidsregio om voorzieningen te realiseren en zorg te dragen voor goede voorlichting en instructie, teneinde de zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor hulpverlening te vergroten.	Het uitwerkingsplan "Fase 6b" is gelegen buiten het invloedsgebied van de bepalende stofgroep GF3 (brandbare gassen). Dat betekent dat op grond van de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen geen verantwoording van het groepsrisico nodig is, omdat noch sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde noch sprake is van een toename van het groepsrisico. Dat betekent ook dat een groepsrisico-berekening niet verplicht is voor dit plangebied. Het eerder afgegeven advies van bestemmingsplan Lookwest-Nederland is derhalve niet geheel van toepassing op onderhavig plangebied. Het plangebied is wel gelegen binnen het toxisch scenario. Het advies om voorzieningen te realiseren en zorg te dragen voor goede voorlichting en instructie, teneinde de zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor hulpverlening te vergroten is daarom overgenomen.	In de toelichting zal met behulp van het door de VRR uitgebrachte advies de paragraaf 'externe veiligheid' worden aangevuld

ZIENSWIJZEN

#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
1.	P. van Steenbeek, Juttepeer 27, 29 mei 2013		
1a	De reclamant geeft aan dat het uitwerkingsplan voorziet in de bouw van 37 middeldure en dure huurwoningen. Bij de reclamant bestaat bezorgdheid omtrent de verhuurbaarheid van woningen in een dergelijk segment en vreest dat de huurprijzen uiteindelijk op het niveau van sociale huurwoningen zullen uitkomen. Dit kan volgens de reclamant leiden tot een negatieve waardeontwikkeling van de omringende woningen. Reclamant vraagt wat alternatieven zijn indien blijkt dat er onvoldoende belangstelling is.	In de Woonvisie Midden-Delfland 2010-2025 is aangegeven dat de gemeente streeft naar een gevarieerd woningaanbod. Onderdeel van dat aanbod is een aandeel goedkope huur (24%) en dure huur (7%). De realisatie van de 37 woningen in de vrije (dure) huursector draagt bij aan het bereiken van een gevarieerd woningaanbod en stimuleert de doorstroming op de huurmarkt. De woningen zijn verkocht aan een beleggingsmaatschappij die de woningen zal verhuren. Er is sprake van woningen in de vrije huursector. Overigens wordt opgemerkt dat het vastleggen van woningbouwcategorieën waaronder het type huur of koop in een bestemmingsplan niet toegestaan is.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
1b	De reclamant verzoekt de geprojecteerde 'centrale' bergingen te verplaatsen naar de voorzijde van de woningen, in verband met de eenheid in het straatbeeld en het uitzicht vanuit de woningen aan de Juttepeer.	De wijk Look West kent een grote diversiteit aan woningtypen en architectuurstijlen. Het stedenbouwkundig beeld wordt gekenmerkt door lange straten met (hoofdzakelijk) evenwijdig daaraan (rijen-) woningen. De woningen van Fase 6b die aan de Keizerin worden gebouwd volgen dit principe. Op de kop, waar de Achterdijkshoorn grenst aan de (toekomstige) Kreekzone volgt de bebouwing de golvende vorm van de weg. Aan Woudseweg wordt de rooilijn van de bestaande bebouwing opgepakt. Kenmerkend voor de verschillende deelplannen is dat deze steeds een eigen karakteristiek kennen. Zo is per project eenheid in kleur, materiaal en ondergeschikte bouwelementen te zien. Erkers, bergingen en carports zijn zulke elementen. Ze wijken per project af,	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

		waardoor per straat verschillende stijlen kunnen voorkomen. Dit draagt bij aan een gevarieerd dorps bebouwingsbeeld. Ook voor de ontwikkeling van de woningen in Fase 6b is gekozen voor een eenduidig bebouwingsbeeld, waarbij de nieuwe te bouwen woningen aan de Keizerin, de Achterdijkshoorn en Woudseweg een vrijwel identieke opzet kennen. Bergingen aan de voorzijde van de woningen zijn daarbij niet gewenst.	
1c	De reclamant geeft aan dat met het voorliggende plan de huidige bouwweg aan de Achterdijkshoorn komt te vervallen. Dat betekent dat de ontsluiting van de wijk in de richting van Delft volledig via de Victoria zal komen te lopen. Gelet op de reeds aanwezige moeilijkheden om de wijk in de ochtendspits te verlaten, het vervallen van de huidige bouwweg en de realisatie van fase 6b, zal de verkeersdrukte vermoedelijk onacceptabele vormen gaan aannemen. De reclamant verzoekt deze situatie nadrukkelijk mee te nemen in de besluitvorming omtrent het uitwerkingsplan.	Het uitwerkingsplan geeft aan de bewuste gronden een verkeersbestemming. Het al dan niet toestaan van gebruik voor autoverkeer is niet in het bestemmingsplan geregeld of uitgesloten. Dit dient door middel van een verkeersbesluit te worden geregeld. Hoewel in de afgelopen periode sprake is geweest van openstelling van de tijdelijke bouwweg voor autoverkeer is een definitieve verbinding voor autoverkeer niet wenselijk. Autoverkeer kan de wijk in en uit via de routes Achterdijkshoorn - Dijkshoornseweg, Victoria - Woudseweg en de inmiddels aangelegde weg Gantel tussen de Achterdijkshoorn en de Harnaschdreef. De Harnaschdreef vormt met de toekomstige Hooipolderweg voor de hoofdontsluiting van Den Hoorn en Look West. De Woudseweg zal na aanleg van de Hooipolderweg van minder groot belang zijn voor doorgaand verkeer. Eén ontsluiting op die weg wordt dan ook voldoende geacht. Voor fietsverkeer blijft een verbinding ten westen van fase 6b mogelijk.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

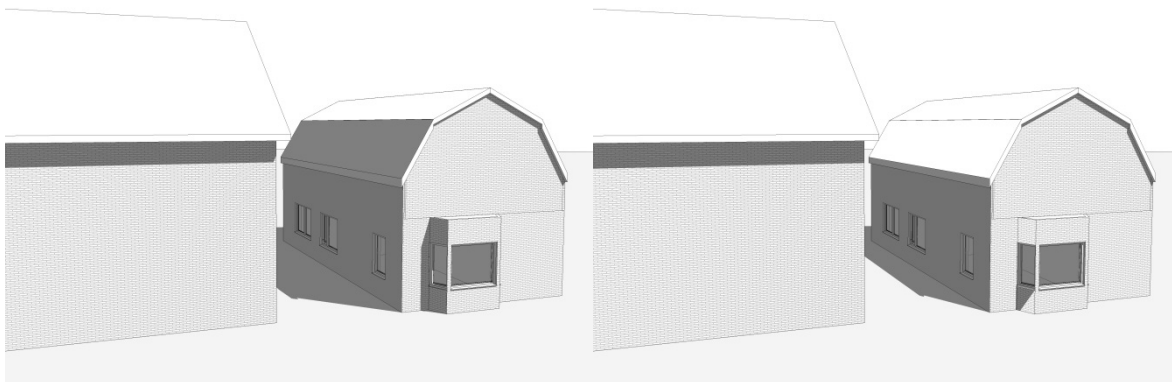
#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
2.	L. Pham Van, Woudseweg 128, 6 juni 2013		
	De reclamant geeft aan dat het beoogde bouwplan van invloed is op de aspecten privacy, uitzicht en lichtinval. Onduidelijk is namelijk hoe groot de afstand zal zijn tussen de geprojecteerde nieuwbouwwoningen en de woning van de reclamant aan de Woudseweg 128. Door de beoogde situering van de nieuwe woningen wordt het uitzicht van de reclamant grotendeels ontnomen en zal de lichtinval aanzienlijk afnemen. Daarnaast is het voor de reclamant onduidelijk hoe de ruimte grenzend aan zijn woning ingericht zal gaan worden. De reclamant verzoekt derhalve de benoemde punten mee te nemen in het vervolg van het proces.	De ontwikkeling van de gronden grenzend aan het perceel van de reclamant was reeds voorzien in het bestemmingsplan "Look-West, eerste partiële herziening" uit 2003. Deze bouwtitel is in het onlangs vastgesteld bestemmingsplan "Lookwest-Noord 2013" gecontinueerd. In planologisch opzicht betekent dit dus geen verslechtering van het uitzicht. Daarbij moet worden opgemerkt dat in de ruimtelijke ordening geen recht bestaat op blijvend vrij uitzicht. De geprojecteerde woningen aan de Woudseweg worden op ruim 4 meter van de zijgevel van de woning aan de Woudseweg 128 gesitueerd. Hoewel als gevolg van de nieuwbouw sprake is van een verminderde lichtinval en slagschaduw, zal dit niet leiden tot een overschrijding van de geldende normen voor daglicht zoals het Bouwbesluit voorschrijft (NEN-2057). Een daglichtberekening heeft dit aangetoond en is in de bijlage opgenomen. De gemeente acht deze afstand dan ook voldoende voor de benodigde lichttoetreding van de woning. Daarbij wordt opgemerkt dat de woning ook aan de voorzijde beschikt over een erker met raam dat voor lichtinval zorgt. De ruimte tussen de woningen heeft in het uitwerkingsplan de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' gekregen en zal als zodanig worden ingericht.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

		Ten aanzien van het aspect privacy valt nog op te merken dat de zijgevel van de nieuwe aangrenzende woning in het trappenhuis één raam krijgt met vast niet-doorzichtig glas. Overige gevelopeningen zijn niet aanwezig.	
--	--	---	--

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

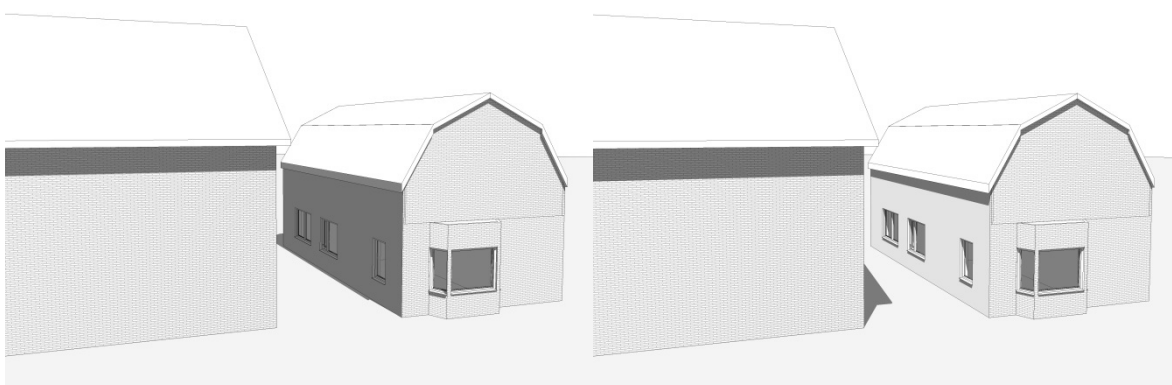
#	Ambtshalve reactie	Conclusie
1	Het bouwplan voorziet in enkele dakopbouwen/dakuitbouwen die als accent een ondergeschikte doorbreking van de goothoogte noodzakelijk maken. Hiervoor is aan de bouwregels in artikel 7 'Wonen – 3' de volgende bepaling toegevoegd: 7.2.1. sub f: in afwijking van het gestelde onder d. mag de goothoogte worden onderbroken door dakopbouwen, of dakuitbouwen of dakkapellen, mits de onderbreking zich beperkt tot 25% van het bouwvlak;	De regels zijn aangepast

21 juni 2013 (langste dag)



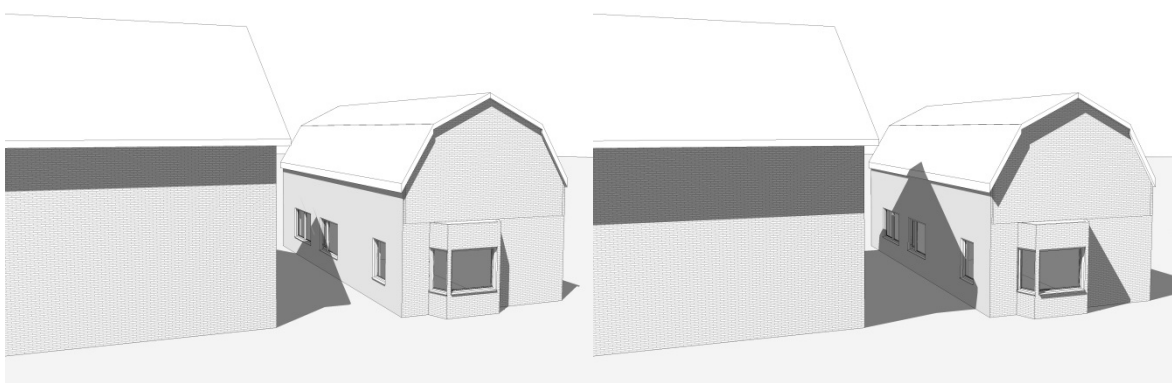
21 juni 09.00

21 juni 10.00



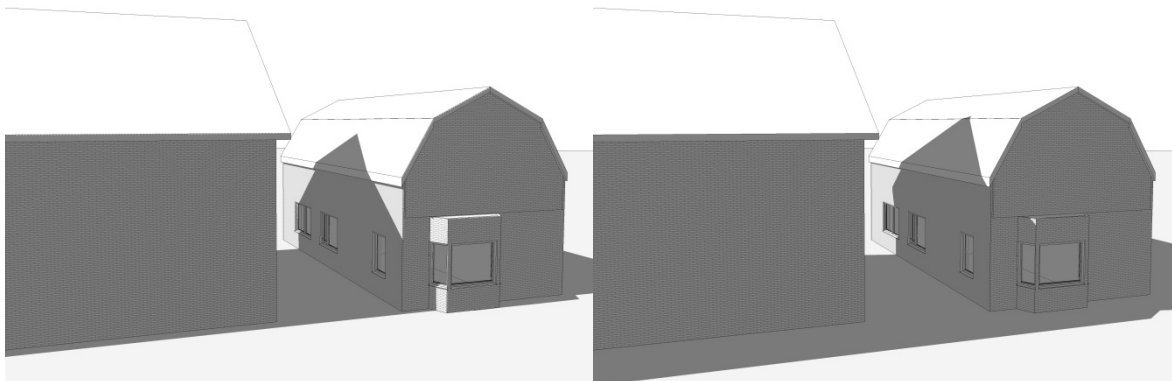
21 juni 11.00

21 juni 12.00



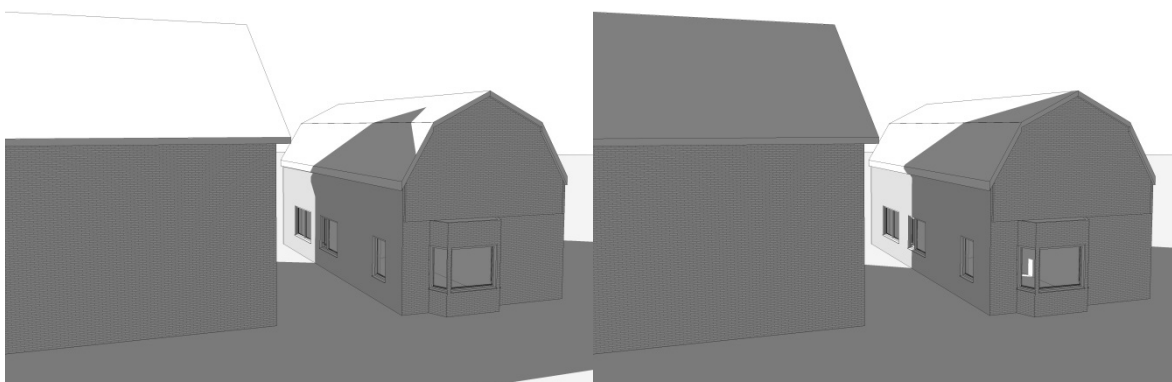
21 juni 13.00

21 juni 14.00



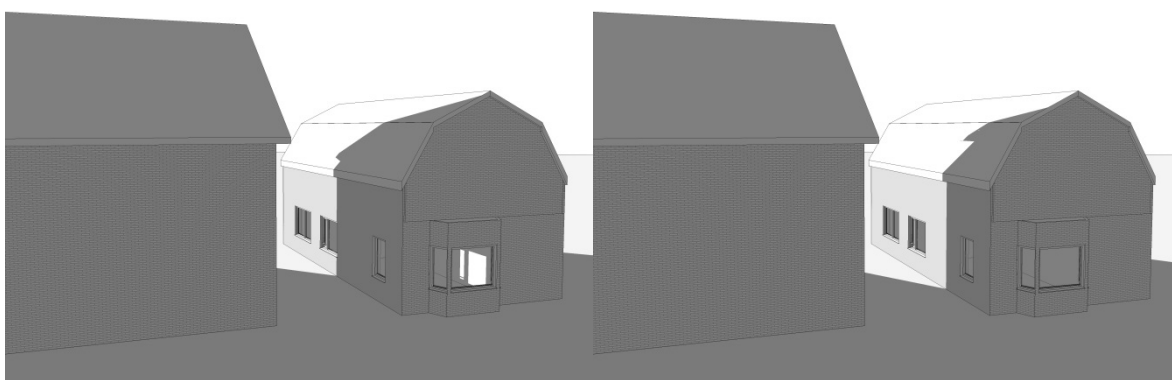
21 juni 15.00

21 juni 16.00



21 juni 17.00

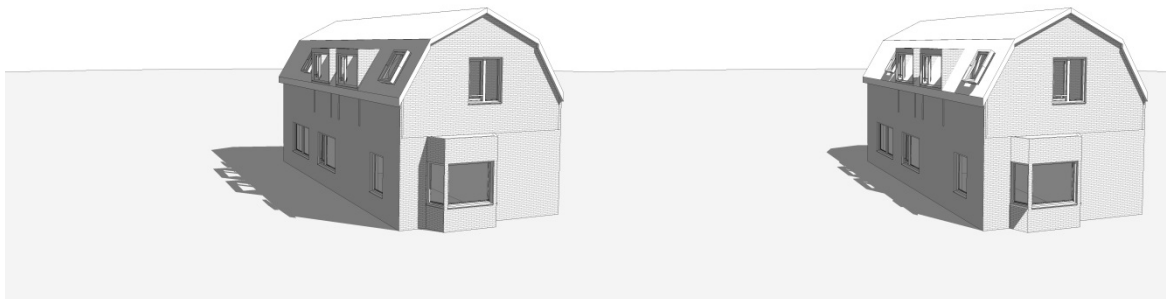
21 juni 18.00



21 juni 19.00

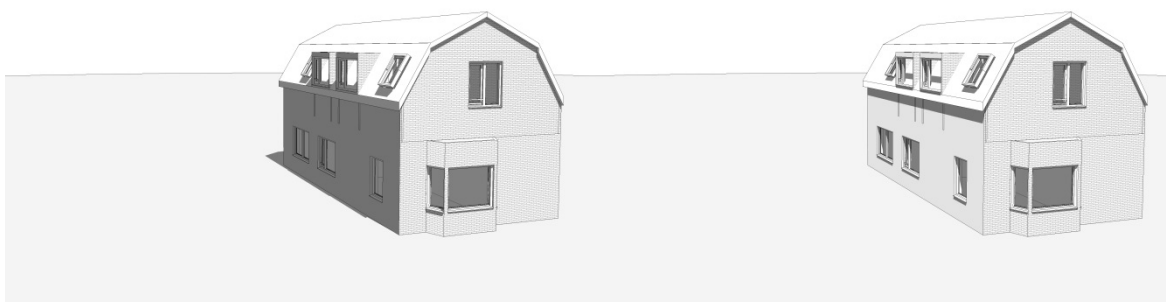
21 juni 20.00

21 juni 2013 (langste dag) – zonder nieuwbouw



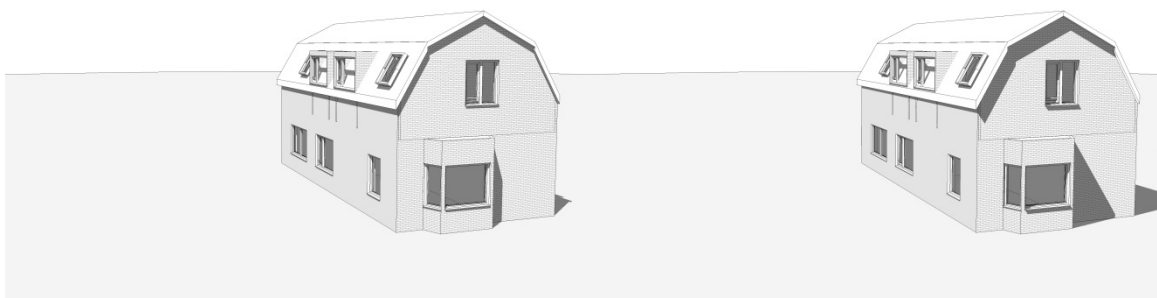
21 juni 09.00

21 juni 10.00



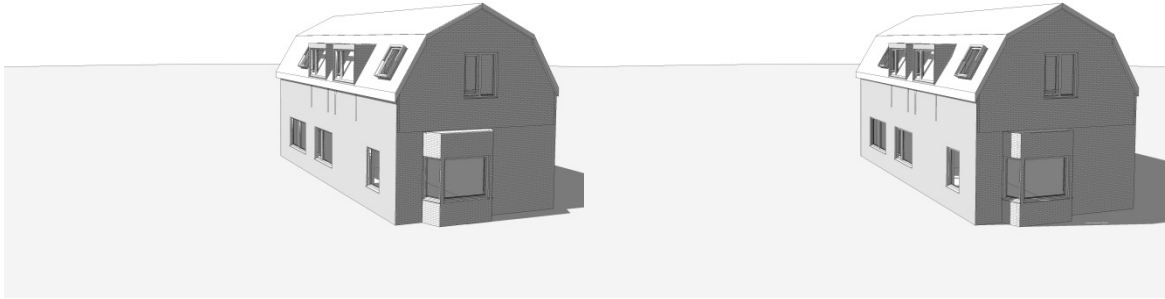
21 juni 11.00

21 juni 12.00



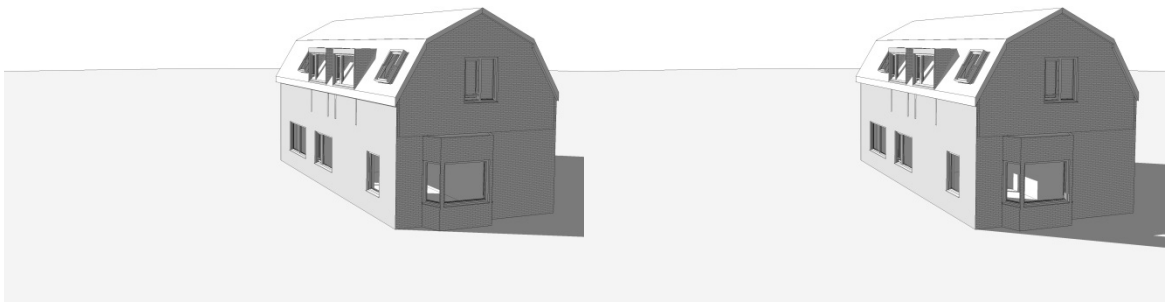
21 juni 13.00

21 juni 14.00



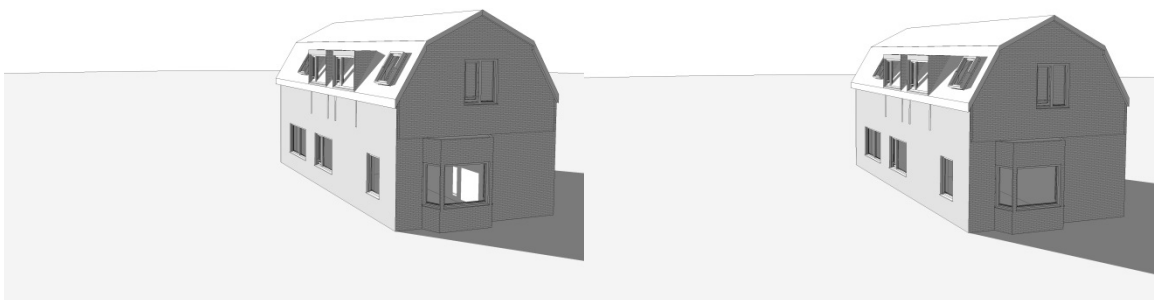
21 juni 15.00

21 juni 16.00



21 juni 17.00

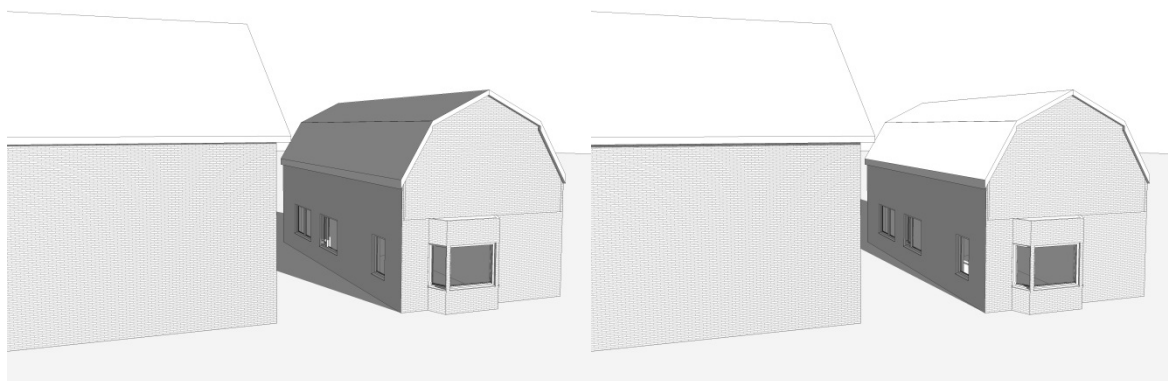
21 juni 18.00



21 juni 19.00

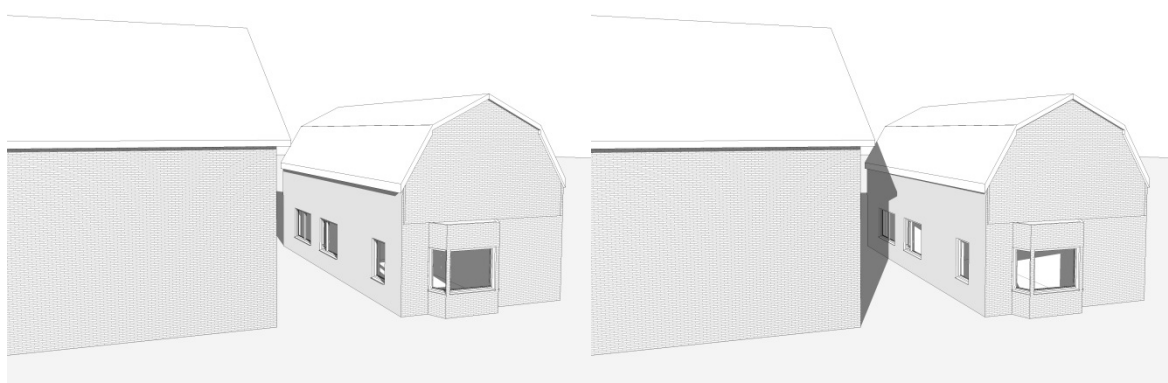
21 juni 20.00

21 december 2013 (kortste dag)



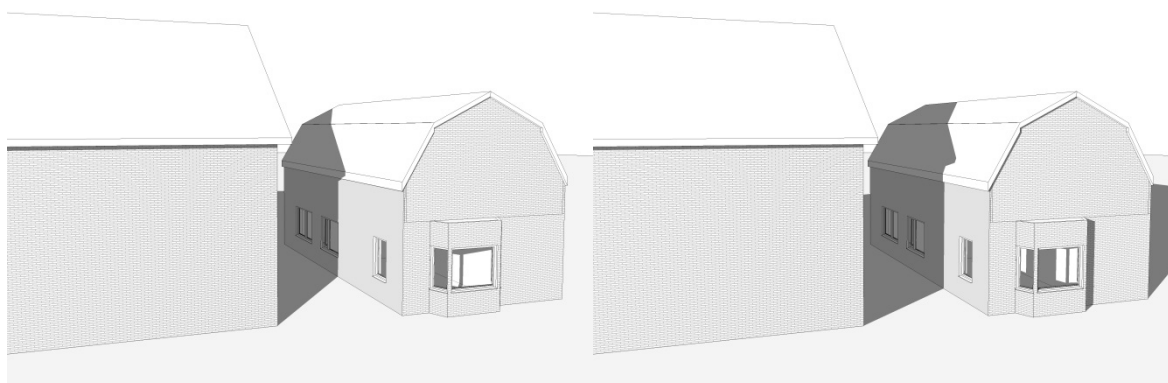
21 december 09.00

21 december 10.00



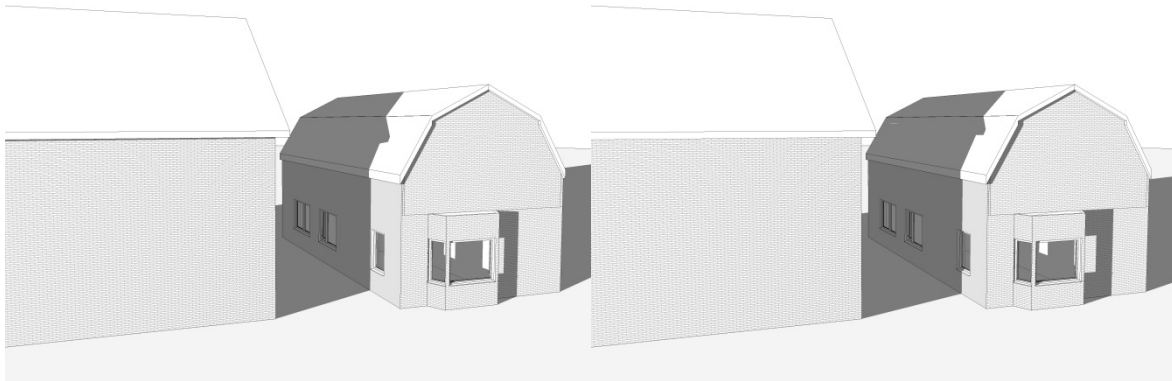
21 december 11.00

21 december 12.00



21 december 13.00

21 december 14.00

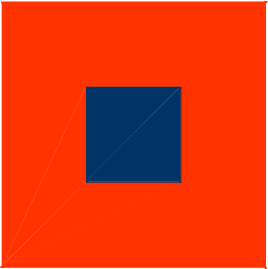


21 december 15.00

21 december 16.00

Bouwbesluittoets

project: Woudseweg 128
onderdeel: daglichtstudie bestaande situatie
projectnr.: 823.303.00
opdrachtgever:
datum: 28-6-2013



Daglichtberekening (gespecificeerd)
conform BB2012 afdeling 3.11 en tabel 3.74
conform NEN 2057 (nieuwbouw), Publicatiedatum: 01 juni 2011 (Inclusief wijzigingsblad NEN 2057:2011/C1:2011)

Woningtype

Verblijfsgebied	Opp. (m ²)	Raam	E <80°	Ad (m ²)	Anet (m ²)	Abr (m ²)	α	β	Cb	Cu	Ae (m ²)	Eis BB (m ²)	Resultaat
woonkamer	31,6	serre		3,30			20,00	23,00	0,77	1,00	2,54	10%	
		raam 2		1,10			20,00	23,00	0,77	1,00	0,85		
		raam 3		2,10			20,00	23,00	0,77	1,00	1,62		
				0,00			20,00	0,00	0,80	1,00	0,00		
				0,00			20,00	0,00	0,80	1,00	0,00		
				0,00			20,00	0,00	0,80	1,00	0,00		
				6,50							5,01	3,16	voldoet

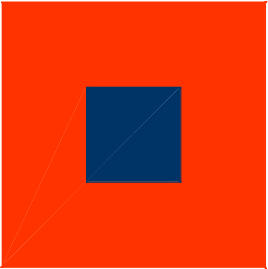
Noordgevel

Verblijfsgebied	Opp. (m ²)	Raam	E <80°	Ad (m ²)	Anet (m ²)	Abr (m ²)	α	β	Cb	Cu	Ae (m ²)	Eis BB (m ²)	Resultaat
serre	10,5	raam 4		2,60			20,00	23,00	0,77	1,00	2,00	10%	
				0,00			20,00	0,00	0,80	1,00	0,00		
				0,00			20,00	0,00	0,80	1,00	0,00		
				0,00			20,00	0,00	0,80	1,00	0,00		
				0,00			20,00	0,00	0,80	1,00	0,00		
				0,00			20,00	0,00	0,80	1,00	0,00		
				2,60							2,00	1,05	voldoet

Verblijfsgebied	Opp. (m ²)	Raam	E <80°	Ad (m ²)	Anet (m ²)	Abr (m ²)	α	β	Cb	Cu	Ae (m ²)	Eis BB (m ²)	Resultaat
sk1+sk2+sk3+sk4	53,3	zuidg		1,30			20,00	23,00	0,77	1,00	1,00	10%	
		dakrmn	60,00	2,40			20,00	0,00	0,92	1,00	2,21		
		dakk west		1,90			20,00	0,00	0,80	1,00	1,52		
		dakk west2		1,90			20,00	0,00	0,80	1,00	1,52		
		dakk oost		1,90			20,00	23,00	0,80	1,00	1,52		
		noordg		1,30			20,00	23,00	0,77	1,00	1,00		
				10,70							8,77	5,33	voldoet

Bouwbesluittoets

project: Woudseweg 128
onderdeel: daglichtstudie
projectnr.: 823.303.00
opdrachtgever:
datum: 26-6-2013



Daglichtberekening
(gespecificeerd)

conform BB2012 afdeling 3.11 en tabel 3.74
conform NEN 2057 (nieuwbouw), Publicatiedatum: 01 juni 2011 (Inclusief wijzigingsblad NEN 2057:2011/C1:2011)

Woningtype

Verblijfsgebied	Opp. (m ²)	Raam	E <80°	Ad (m ²)	Anet (m ²)	Abr (m ²)	α	β	Cb	Cu	Ae (m ²)	Eis BB (m ²)	Resultaat
woonkamer	31,6	serre		3,30			20,00	23,00	0,77	1,00	2,54	10%	
		raam 2		1,10			57,00	23,00	0,49	1,00	0,54		
		raam 3		2,10			63,00	23,00	0,44	1,00	0,92		
				0,00			20,00	0,00	0,80	1,00	0,00		
				0,00			20,00	0,00	0,80	1,00	0,00		
				0,00			20,00	0,00	0,80	1,00	0,00		
				6,50							4,00	3,16	voldoet

Noordgevel

Verblijfsgebied	Opp. (m ²)	Raam	E <80°	Ad (m ²)	Anet (m ²)	Abr (m ²)	α	β	Cb	Cu	Ae (m ²)	Eis BB (m ²)	Resultaat
serre	10,5	raam 4		2,60			53,34	23,20	0,52	1,00	1,35	10%	
				0,00			20,00	0,00	0,80	1,00	0,00		
				0,00			20,00	0,00	0,80	1,00	0,00		
				0,00			20,00	0,00	0,80	1,00	0,00		
				0,00			20,00	0,00	0,80	1,00	0,00		
				0,00			20,00	0,00	0,80	1,00	0,00		
				2,60							1,35	1,05	voldoet

Verblijfsgebied	Opp. (m ²)	Raam	E <80°	Ad (m ²)	Anet (m ²)	Abr (m ²)	α	β	Cb	Cu	Ae (m ²)	Eis BB (m ²)	Resultaat
sk1+sk2+sk3+sk4	53,3	zuidg		1,30			20,00	23,00	0,77	1,00	1,00	10%	
		dakrmn	60,00	2,40			20,00	0,00	0,92	1,00	2,21		
		dakk west		1,90			52,59	0,00	0,59	1,00	1,12		
		dakk west2		1,90			47,00	0,00	0,59	1,00	1,12		
		dakk oost		1,90			20,00	23,00	0,59	1,00	1,12		
		noordg		1,30			20,00	23,00	0,77	1,00	1,00		
				10,70							7,57	5,33	voldoet

REGELS

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	1
Artikel 1	Begrippen	1
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	3
Artikel 2	Bedrijf	3
Artikel 3	Groen	4
Artikel 4	Tuin	5
Artikel 5	Verkeer - Verblijfsgebied	6
Artikel 6	Water	7
Artikel 7	Wonen - 3	8
HOOFDSTUK 3	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	11
Artikel 8	Slotregel	11

BIJLAGEN

Bijlage 1: Uittreksel van de regels van het bestemmingsplan “Lookwest-Noord 2013”:

Artikel 1	Begripsbepalingen
Artikel 2	Wijze van meten
Artikel 17	Anti-dubbeltelregel
Artikel 18	Algemene bouwregels
Artikel 19	Uitsluiting aanvullende werking bouwbesluit
Artikel 20	Algemene afwijkingsregels
Artikel 21	Algemene wijzigingsregels
Artikel 22	Overgangsrecht

Bijlage 2: Staat van bedrijfsactiviteiten

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Lookwest-Noord 2013" - uitwerkingsplan "Fase 6b" van de gemeente Midden-Delfland.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1842.UWPfase6b-OH01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 2 Bedrijf

2.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in de categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' uitsluitend voor een nutsvoorziening;
- c. ontsluitingswegen;
- d. fiets- en voetpaden;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen.

2.2 Bouwregels

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

2.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen worden uitsluitend gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m.

2.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

2.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van:

- a. het bepaalde in lid 2.2.1 onder b. ten behoeve van het overschijden van de bouwhoogte met ten hoogste 1 m, mits dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is.

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. groenvoorzieningen, parken, plantsoenen;
- b. waterlopen, waterpartijen en oeverstroken;
- c. waterhuishouding;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening' tevens voor speelvoorzieningen;
- e. opstelplaatsen en voorzieningen voor vuilinzameling en overige nutsvoorzieningen;
- f. voet- en fietspaden, in- en uitritten en andere ondergeschikte verhardingen.

3.2 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. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:
 - 1. 1 m voor terreinafscheidingen;
 - 2. 4 m voor speeltoestellen en erfafscheidingen bij speelvoorzieningen;
 - 3. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - 4. 4 meter voor nutsvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding nutsvoorziening.

Artikel 4 Tuin

4.1 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.

4.2 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 4.2 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;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en/of overkappingen 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 en/of overkappingen zijnde.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 4.2 onder c.1 ten behoeve van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel en/of grenzend aan het openbaar gebied met in achtneming van het volgende:

- a. de bouwhoogte van de erf- en terreinafscheiding bedraagt niet meer dan 2 m;
- b. de bouw van de erf- en terreinafscheiding leidt niet tot een onevenredige aantasting van het straatbeeld;
- c. de verkeersveiligheid is niet in het geding.

Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

5.1 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. ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening' tevens voor een speelvoorziening;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals bruggen, duikers, steigers, groen, nutsvoorzieningen, abri's en water.

5.2 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 nutsvoorzieningen en abri's toegestaan, mits
 1. de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
 2. de oppervlakte ten hoogste 20 m² bedraagt;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen, waterpartijen en oeverstroken;
- b. bruggen;
- c. natuurvriendelijke oevers;
- d. water ten behoeve van de waterhuishouding;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals keerwanden, taluds, beschoeiingen, steigers en nutsvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, zoals bruggen, duikers, steigers en beschoeiingen, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt.

Artikel 7 Wonen - 3

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - 3 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.

7.2 Bouwregels

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

7.2.1 Hoofdgebouwen

- a. gebouwen worden uitsluitend gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. het toegelaten woontype is aaneengebouwd;
- c. het aantal woningen bedraagt niet meer dan 37;
- d. de goot- en bouwhoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m), maximum goothoogte (m)';
- e. bouwhoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
- f. in afwijking van het gestelde onder d. mag de goothoogte worden onderbroken door dakopbouwen, of dakuitbouwen of dakkapellen, mits de onderbreking zich beperkt tot 25% van het bouwvlak;

7.2.2 Bijbehorende bouwwerken

- a. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt niet meer dan 3 m;
- b. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt niet meer dan 5 m;
- c. de maximale gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen ten dienste van een woning bedraagt ten hoogste 50 m²;
- d. bijgebouwen bij een woning worden ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel gebouwd;

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de hoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Voor aan-huis-gebonden beroepen gelden de volgende regels:

- a. het aan-huis-gebonden beroep wordt door de bewoner van het desbetreffende pand uitgeoefend;
- b. het brutovloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen bedraagt ten hoogste 25 m² van de betreffende woning en de daarbij behorende bijgebouwen;
- c. het gebruik ten behoeve van internetverkoop geen webwinkel zijnde is toegestaan;
- d. het gebruik ten behoeve van seksuele dienstverlening is niet toegestaan.

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

7.4.1 *Afwijken ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 7.1 ten behoeve van de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, mits:

- a. de woonfunctie gehandhaafd en overheersend blijft;
- b. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, in voorkomend geval samen met de brutovloeroppervlakte als bedoeld in lid 7.3, ten hoogste 25 m² bedraagt in de betreffende woning en de daarbij behorende bijgebouwen;
- c. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van het bedrijf plaatsvindt;
- d. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
 1. het parkeren ten behoeve van het bedrijf zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden;
 2. behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaatsvinden;
- e. de bedrijfsactiviteiten door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het woonkarakter van de woning en de omgeving niet onevenredig aantasten en daardoor geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing, privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen;
- f. er geen sprake is van detailhandel of een showroom.

HOOFDSTUK 3 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 8 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Lookwest-Noord 2013, uitwerkingsplan "Fase 6b".

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1:
Artikelen bestemmingsplan “Lookwest-Noord 2013”

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan:

het bestemmingsplan Lookwest-Noord 2013 van de gemeente Midden-Delfland.

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1842.bp12DH02-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.

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.

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.

dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren en bankfilialen.

gebouw:

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

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.

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.

maatschappelijke dienstverlening:

het verlenen van diensten in de medische, sociale, educatieve, culturele, religieuze en administratieve sfeer en andere vormen van dienstverlening, die een min of meer openbaar karakter hebben, met uitzondering van een seksinrichting of kinderopvang.

nutvoorzieningen:

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

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 scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 17 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 18 Algemene bouwregels

18.1 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.

18.2 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.

18.3 Parkeernormering

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

Artikel 19 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 20 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 21 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 22 Overgangsrecht

22.1 Overgangsrecht bouwwerken

22.1.1 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.

22.1.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van lid 22.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 22.1.1 met maximaal 10%.

22.1.3 Uitzondering

Lid 22.1.1 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.

22.2 Overgangsrecht gebruik

22.2.1 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.

22.2.2 Veranderen strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 22.2.1, 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.

22.2.3 Onderbreken strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het lid 22.2.1 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.

22.2.4 Uitzondering

Lid 22.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Bijlage 2:
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		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	011-012-013-016	0	Tuinbouw:										
0112	011-012-013	1	-bedrijfsgebouwen	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	011-012-013	2	-kassen zonder verwarming	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	011-012-013	3	-kassen met gasverwarming	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	0113	4	-champignonkwekerijen (algemeen)	30	30 C	10	30	2	1 G	1	B		
0112	0113	5	-champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	30 C	10	100	3-2	1 G	1	B		
0112	0163	6	-bloembollendroog- en preparatiebedrijven	30	30 C	10	30	2	1 G	1	B		
0112	011	7	-willofwakerijen (algemeen)	30	30 C	10	30	2	1 G	1			
0121	0141-0142		Fokken en houden van rundvee	100	30 C	0	100	3-2	1 G	1			
0122	0143-0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:										
0122	0143	1	-paardenfokkerijen	50	30 C	0	50	3-1	1 G	1			
0122	0146	2	-overige graasdieren	50	30 C	0	50	3-1	1 G	1			
0123	0146		Fokken en houden van varkens	200	50 C	0	200	4-1	1 G	1			
0124	0147	0	Fokken en houden van pluimvee:										
0124	0147	1	-legkippen	200	50 C	0	200	4-1	1 G	1			
0124	0147	2	-opfokkippen en mestkuikens	200	50 C	0	200	4-1	1 G	1			
0124	0147	3	-eenden en ganzen	200	50 C	0	200	4-1	1 G	1			
0124	0147	4	-overig pluimvee	100	50 C	0	100	3-2	1 G	1			
0125	0149	0	Fokken en houden van overige dieren:										
0125	0149	1	-nerts en vossen	200	30 C	0	200	4-1	1 G	1			
0125	0149	2	-konijnen	100	30 C	0	100	3-2	1 G	1			
0125	0149	3	-huidieren	30	50 C	10	50	3-1	1 G	1			
0125	0149	4	-maden, wormen e.d.	100	30 C	10	100	3-2	1 G	1			
0125	0149	5	-bijen	10	30 C	10	30	2	1 G	1			
0125	0149	6	-overige dieren	30	30 C	0	30	2	1 G	1			
0130	0150		Akker en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	100	30 C	0	100	3-2	1 G	1			
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
014	016	1	-algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	50	10	50	3-1	2 G	1			
014	016	2	-algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	30	10	30	2	1 G	1			
014	016	3	-plantsoendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	50	10	50	3-1	2 G	1			
014	016	4	-plantsoendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	30	10	30	2	1 G	1			
0142	0162		Kl-stations	30	30 C	0	30	2	1 G	1			
02	02	-											

OMSCHRIJVING			AFSTANDEN IN METERS							indices			
SBI-1993	SBI-2008		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
		nummer											
02	02	-											
020	021, 022, 024	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3-1	1 G	1			
05	03	-											
05	03	-											
0501-1	031-1	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN Zeevisserijbedrijven	100	0	100 C	50 R	100	3-2	2 G	2			
0501-2	031-2	Binnervisserijbedrijven	50	0	50 C	10	50	3-1	1 G	1			
0502	032	Vis- en schaaldierkweekbedrijven											
0502	032	-oester-, mossel- en schelpenteelt bedrijven	100	30	50 C	0	100	3-2	1 G	1			
0502	032	-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	Aardolie- en aardgaswinning:											
111	061	-aardoliewinputten	100	0	200 C	200 R	200	4-1	1 G	2	B	B	
111	062	-aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 10.000.000 N.m³/d	30	0	500 C	200 R	500	5-1	1 G	1	B	B	
111	062	-aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 10.000.000 N.m³/d	50	0	700 C Z	200 R	700	5-2	1 G	1	B	B	
14	08	-											
14	08	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.											
1421	081-2	Steen-, grit- en krijtmaterijen (open lucht):											
1421	081-2	- algemeen	10	100	200	10	200 D	4-1	2 G	1			
1421	081-2	-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	Slachterijen en overige vleesverwerking:											
151	101, 102	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3-2	2 G	1			
151	101	-vetsmelterijen	700	0	100 C	30	700	5-2	2 G	2			
151	101	-bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4-2	2 G	2			
151	101	-vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3-2	2 G	2			
151	101	-vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3-1	1 G	1			
151	101	-vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3-1	1 G	1			
151	101, 102	-loonslachterijen	50	0	50	10	50	3-1	1 G	1			
151	108	-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			

OMSCHRIJVING			AFSTANDEN IN METERS							indices			
SBI-1993	SBI-2008	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
152	102	0	Vierverwerkingsbedrijven:										
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 koelsoorten	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 uitscheuervering (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.e.<= 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4-1	3 G	2	B	
1541	104101	2	- p.e.>= 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.e.<= 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4-1	3 G	2	B	
1542	104102	2	- p.e.>= 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.e.<= 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4-1	3 G	2		
1543	1042	2	- p.e.>= 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.e.>= 1,5 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5-1	3 G	2		
1551	1051	2	- geconcentreerde producten, verdamp. cap. >= 20 t/j	200	30	500 C Z	50 R	500	5-1	3 G	2		
1551	1051	3	- melkproducten-fabrieken v.e.<= 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3-2	2 G	1		
1551	1051	4	- melkproducten-fabrieken v.e.>= 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.e.>= 500 t/j	200	100	300 C Z	100 R	300	4-2	2 G	2		
1561	1061	2	- p.e.< 500 t/j	100	50	200 C	50 R	200	4-1	2 G	2		
1561	1061		Gruttenwarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4-1	2 G	2		
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:										
1562	1062	1	- p.e.< 10 t/j	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 G Z	50 R	300	4-2	2 G	3						
1571	1091		0 Veevoerfabrieken:														
1571	1091		1 - destructurebedrijven	700	30	200 G	50	700 D	5-2	3 G	3						
1571	1091		2 - beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100 G	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 G	30	300	4-2	2 G	2						
1571	1091		4 - drogerijen (gras-, pulp-, groenvoeder-, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	700	200	300 G Z	50	700	5-2	3 G	3						
1571	1091		5 - mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 G	30	200	4-1	3 G	3						
1571	1091		6 - mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 G Z	50 R	300	4-2	3 G	3						
1572	1092		Vervaardiging van veer- voor- huisdieren	200	100	200 G	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 G	30	100	3-2	2 G	2						
1582	1072		Bakket-, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 G	30	100	3-2	2 G	2						
1583	1081		0 Suikervabrieken:														
1583	1081		1 - v.c. < 2.500 t/j	500	100	300 G	100 R	500	5-1	2 G	2	B					
1583	1081		2 - v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700 G Z	200 R	1000	5-3	3 G	3	B					
1584	10821		0 Verwerking cacao-bonen en vervaardiging chocolade- en suikervek:														
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 - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	300	30	50	30 R	300	4-2	2 G	2						
1584	10821		5 - Suikervakfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3-2	2 G	2						
1584	10821		6 - suikervakfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1						
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3-1	2 G	2						
1586	1083		0 Koffiebranderijen en theepakkerijen:														
1586	1083		1 - koffiebranderijen	500	30	200 G	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		Bakkerijgrondstoffabrieken	200	50	50	50 R	200	4-1	2 G	2						
1589.2	1089		Soep- en soeparomafabrieken:														
1589.2	1089		1 - zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3-2	2 G	2						
1589.2	1089		2 - met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4-2	2 G	2						
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4-1	2 G	2						
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 G	30	300	4-2	2 G	2						
1592	110102		Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:														
1592	110102		1 - p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 G	30 R	200	4-1	1 G	2						

OMSCHRIJVING			AFSTANDEN IN METERS							indices			
SBI-1993	SBI-2008	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
1592	110102	2	300	50	300 C	50 R	300	4-2	2 G	3	B		
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104	- p.e. >= 5.000 t/j 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	Moutenijen	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	-											
160	120	VERWERKING VAN TABAK Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4-1	2 G	1			
17	13	-											
17	13	-											
171	131	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL 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	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	-											
181	141	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT 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	-											
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	3-1	2 G	2			
193	152	Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3-1	2 G	1			
20	20	-											
20	16	-											
2010.1	16101	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D. Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3-2	2 G	2			
2010.2	16102	Houtconservatiebedrijven											
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	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3-2	2 G	2			
203, 204, 205	162	1 Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3-1	1 G	1			

OMSCHRIJVING			AFSTANDEN IN METERS										indices			
SBI-1993	SBI-2008	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													
2111	1711		200	100	200 G	50 R	200	4-1	3 G	2						
2112	1712															
2112	1712		50	30	50 G	30 R	50	3-1	1 G	2						
2112	1712		100	50	200 C Z	50 R	200	4-1	2 G	2						
2112	1712		200	100	300 C Z	100 R	300	4-2	3 G	2						
212	172		30	30	100 G	30 R	100	3-2	2 G	2						
2121.2	17212															
2121.2	17212		30	30	100 G	30 R	100	3-2	2 G	2						
2121.2	17212		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		0	0	10	0	10	1	1 P	1						
2221	1811		30	0	100 G	10	100	3-2	3 G	2	B	F				
2222	1812		30	0	100	10	100	3-2	3 G	2	B					
2222.6	1812.9		10	0	30	0	30	2	1 P	1	B					
2223	1814	A	0	0	10	0	10	1	1 G	1						
2223	1814	B	30	0	30	0	30	2	2 G	1						
2224	1813		30	0	10	10	30	2	2 G	1	B					
2225	1814		30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B					
223	182		0	0	10	0	10	1	1 G	1						
23	19	-														
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLOVERWERK. IND.: BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN													
231	191		1000	700	1000 C Z	100 R	1000	5-3	2 G	3	B	F				
2320.1	19201		1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6	3 G	3	B	F				
2320.2	19202	A	50	0	100	30 R	100	3-2	2 G	2	B	F				
2320.2	19202	B	300	0	100	50 R	300	4-2	2 G	2	B	F				
2320.2	19202	C	300	0	200	50 R	300 D	4-2	2 G	2	B	F				
233	201, 212, 244		10	10	100	1500	1500 D	6	1 G	2	B					
24	20	-														
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN													
2411	2011															
2411	2011		10	0	700 C Z	100 R	700	5-2	3 G	3						
2411	2011		100	0	500 G	100 R	500	5-1	3 G	3		F				
2411	2011		100	0	500 C	300 R	500	5-1	3 G	3		F				
2412	2012		200	0	200 G	200 R	200 D	4-1	3 G	3	B	F				
2413	2012															

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	F				
2413		2012	2 -vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500 C	700 R	700 D	5-2	3 G	3	B	F				
2414-1		20141	A0 Organ-chemische grondstofffabrieken:														
2414-1		20141	A1 -niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4-2	2 G	3	B	F				
2414-1		20141	A2 -vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500 C	700 R	1000 D	5-3	2 G	2	B	F				
2414-1		20141	B0 Methanolfabrieken:														
2414-1		20141	B1 -p.e. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4-1	2 G	2	B					
2414-1		20141	B2 -p.e. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4-2	3 G	3	B					
2414-2		20149	0 -Verzuren- en alkanolenfabrieken (niet synth.):														
2414-2		20149	1 -p.e. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4-2	2 G	2	B	F				
2414-2		20149	2 -p.e. >= 50.000 t/j	500	0	300 C Z	200 R	500	5-1	3 G	3	B	F				
2415		2015	Kunstmeststofffabrieken	500	300	500 C	500 R	500	5-1	3 G	3	B	F				
2416		2016	Kunstharstfabrieken e.d.	700	30	300 C	500 R	700	5-2	3 G	3	B	F				
242		202	0 Landbouwchemicaliëfabrieken:														
242		202	1 -fabricage	300	50	100 C	1000 R	1000	5-3	3 G	3	B	F				
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	F				
2441		2110	0 Farmaceutische grondstofffabrieken:														
2441		2110	1 -p.e. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4-2	1 G	2	B	F				
2441		2110	2 -p.e. >= 1.000 t/j	300	10	300 C	500 R	500	5-1	2 G	2	B	F				
2442		2120	0 Farmaceutische productiefabrieken:														
2442		2120	1 -formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3-1	2 G	1	B	F				
2442		2120	2 -verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1						
2451		2041	Zee-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4-2	3 G	2	B					
2462		2042	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4-2	2 G	2						
2461		2051	Kruit-, vuurwerk-, en springstofffabrieken	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	F				
2462		2052	2 -met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500	5-1	3 G	2	B					
2464		205902	Fotochemische productiefabrieken	50	10	100	50 R	100	3-2	3 G	2	B	F				
2466		205903	A Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3-1	3 G	2	B					
2466		205903	B Overige chemische productiefabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4-1	2 G	2	B	F				
247		2060	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4-2	3 G	3	B	F				
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 Loopvlakvernieuwingbedrijven:														
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					

OMSCHRIJVING			AFSTANDEN IN METERS										indices			
SBI-1993	SBI-2008	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-glasproducten, p.e. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3-2	1 G	1		L				
261	231	2 glas-en-glasproducten, p.e. >= 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.e. < 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4-2	1 G	1		L				
261	231	4 glaswol en glasvezels, p.e. >= 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 baksteenelementfabrieken	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.e. < 100.000 t/j	10	300	500 C	30 R	500	5-1	2 G	2						
2651	2351	2 p.e. >= 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.e. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4-1	2 G	2						
2652	235201	2 p.e. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5-1	3 G	3						
2653	235202	0 Gipsfabrieken:														
2653	235202	1 p.e. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4-1	2 G	2						
2653	235202	2 p.e. >= 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, tritafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4-1	2 G	2	B					
2661.1	23611	2 met persen, tritafels of bekistingtrillers, p.e. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4-2	2 G	2	B					
2661.1	23611	3 met persen, tritafels of bekistingtrillers, p.e. >= 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.e. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3-2	2 G	2						
2661.2	23612	2 p.e. >= 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.e. < 100 t/u	10	50	100	10	100	3-2	3 G	2						

OMSCHRIJVING			AFSTANDEN IN METERS							indices			
SBI-1993	SBI-2008	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2663-2664	2363-2364	2	p.e. >= 100 t/j	30	200	300	Z	10	300	4-2	3 G	3	
2665-2666	2365-2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:										
2665-2666	2365-2369	1	p.e. < 100 t/j	10	50	100		50 R	100	3-2	2 G	2	
2665-2666	2365-2369	2	p.e. >= 100 t/j	30	200	300	Z	200 R	300	4-2	3 G	2	B
267	237	0	Natuursteenbewerksbedrijven:										
267	237	1	-zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100		0	100 D	3-2	1 G	2	
267	237	2	-zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50		0	50	3-1	1 G	1	
267	237	3	-met breken, zeven of drogen, v.e. < 100.000 t/j	10	100	300		10	300	4-2	1 G	2	
267	237	4	-met breken, zeven of drogen, v.e. >= 100.000 t/j	30	200	700	Z	10	700	5-2	2 G	3	
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50		10	50 D	3-1	1 G	2	
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:										
2682	2399	A1	p.e. < 100 t/j	300	100	100		30	300	4-2	3 G	2	B
2682	2399	A2	p.e. >= 100 t/j	500	200	200	Z	50	500	5-1	3 G	3	B
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):										
2682	2399	B1	-steenwol, p.e. >= 5.000 t/j	100	200	300	C Z	30	300	4-2	2 G	2	
2682	2399	B2	-overige isolatiematerialen	200	100	100	C	50	200	4-1	2 G	2	
2682	2399	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100		50	100 D	3-2	2 G	2	
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.e. < 100 ton/uur	100	50	200		30	200	4-1	3 G	2	B
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.e. >= 100 ton/uur	200	100	300	Z	50	300	4-2	3 G	2	B
27	24	-											
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN										
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:										
271	241	1	p.e. < 1.000 t/j	700	500	700		200 R	700	5-2	2 G	2	B
271	241	2	p.e. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500	C Z	300 R	1500	6	3 G	3	B
272	245	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:										
272	245	1	p.e. < 2.000 m²	30	30	500		30	500	5-1	2 G	2	B
272	245	2	p.e. >= 2.000 m²	50	100	1000	Z	50 R	1000	5-3	3 G	2	B
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:										
273	243	1	p.e. < 2.000 m²	30	30	300		30	300	4-2	2 G	2	
273	243	2	p.e. >= 2.000 m²	50	50	700	Z	50 R	700	5-2	3 G	3	B
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:										
274	244	A1	p.e. < 1.000 t/j	100	100	300		30 R	300	4-2	1 G	2	B
274	244	A2	p.e. >= 1.000 t/j	200	300	700	Z	50 R	700	5-2	2 G	3	B
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, trekkerijen e.d.:										
274	244	B1	p.e. < 2.000 m²	50	50	500		50 R	500	5-1	2 G	2	B
274	244	B2	p.e. >= 2.000 m²	200	100	1000	Z	100 R	1000	5-3	3 G	3	B
2751-2752	2451-2452	0	IJzer- en staalgietkerijen/- smelterijen:										
2751-2752	2451-2452	1	p.e. < 4.000 t/j	100	50	300	C	30 R	300	4-2	1 G	2	B
2751-2752	2451-2452	2	p.e. >= 4.000 t/j	200	100	500	C Z	50 R	500	5-1	2 G	3	B

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-metallurgietijeren/- smeltelijnen:										
2753, 2754	2453, 2454	1	100	50	300 G	30 R	300	4-2	1 G	2	B		
2753, 2754	2453, 2454	2	200	100	500 G Z	50 R	500	5-1	2 G	3	B	F	
28	25	-											
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	251, 321	0	Constructiewerkplaatsen										
281	251, 331	1	30		100	30	100	3-2	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	Tank- en reservoerbeuwsbedrijven:										
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	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels											
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	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:										
2851	2561, 3311	1	50	50	100	50	100	3-2	2 G	2	B	F	
2851	2561, 3311	10	30	200	200	30	200	4-1	2 G	2	B	F	
2851	2561, 3311	11	30	50	100	50	100	3-2	1 G	2	B		
2851	2561, 3311	12	100	30	100	50 R	100	3-2	2 G	2	B	F	
2851	2561, 3311	2	50	50	100	30 R	100	3-2	2 G	2	B	F	
2851	2561, 3311	3	100	50	100	50	100	3-2	2 G	2	B	F	
2851	2561, 3311	4	100	50	100	50	100	3-2	2 G	2	B	F	
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 R	100	3-2	1 G	1	B	F	
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	Groefsmederijen, anker- en kettingfabrieken:										
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.e. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3-2	2 G	1	B					
29	27, 28, 33	2	- p.e. >= 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	L				
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4-1	1 G	2	B	L				
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4-1	2 G	2	B	L				
314	272		Accumulator- en batterijfabrieken	100	30	100	50	100	3-2	2 G	2	B	L				
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4-2	2 G	2	B	L				
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		L				
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 G Z	200 R	1500	6	2 G	3	B	L				
32	26, 33	-															
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.														
321-4m	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30	50 D	3-1	2 G	1	B					
323																	
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.e. < 10.000 m2	100	10	200 G	30 R	200 D	4-1	3 G	2	B					
341	291	2	- p.e. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4-2	3 G	2	B	L				
3420-1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4-1	2 G	2	B					
3420-2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4-1	2 G	2	B					
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3-2	2 G	2						
35	30	-															
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)														
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:														
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3-1	2 G	1	B					
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3-2	2 G	1	B					

SBI-1993			SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						indices			
			nummer			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
351		301, 3215	3		-metalen-schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4-1	2 G	2	B	
351		301, 3215	4		-metalen-schepen >= 25m-en/of proefdraaien-motoren >= 1 MW	100	100	500 G Z	50	500	5-1	2 G	3	B	
3514		3031			Scheepssloperijen	100	200	700	100 R	700	5-2	2 G	3	B	
352		302, 317	0		Wagenbouw- 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			Rijwiel- 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.										
364		310	1		Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3-2	2 G	2	B	
361		9524	2		Meubelstofleederijen 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			Sportartikelentfabrieken	30	10	50	30	50	3-1	2 G	2		
365		324			Speelgoedartikelentfabrieken	30	10	50	30	50	3-1	2 G	2		
3663.1		32991			Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
3663.2		32999			Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3-1	2 G	2		
37		38	-												
37		38	-		VOORBEREIDING TOT RECYCLING										
371		383201			Metaal- en autoschredders	30	100	500 Z	30	500	5-1	2 G	3	B	
372		383202	A0		Puinbrekerijen en -materijen:										
372		383202	A1		-v.g. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4-2	2 G	2		
372		383202	A2		-v.g. >= 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		Afvalseheidingsinstallaties	200	200	300 G	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 (elektrisch vermogen >= 50 MW)e										
40		35	A1		kolengesteekt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700 G Z	200	700	5-2	2 G	3	B	F
40		35	A2		-oliegesteekt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500 G Z	100	500	5-1	2 G	3	B	F
40		35	A3		-gasgesteekt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth.in	100	100	500 G Z	100 R	500	5-1	1 G	3		
40		35	A4		-kerneentrales 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 G Z	100 R	500	5-1	1 G	2		
40		35	B0		bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWte:										

SBI-1993		SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										indices			
			nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT				
40		35	B1 - overgieting, verbranding en vergassing van mest, silb, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3-2	2 G	1		F				
40		35	B2 - vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa														
40		35	C0 Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	50	50	100	30 R	100	3-2	2 G	1		F				
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	F1 - stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3-2	1 P	2						
40		35	F2 - blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1						
40		35	F0 windmolens:														
40		35	F1 - wiel diameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3-2	1 P	2						
40		35	F2 - wiel diameter 30 m	0	0	200 C	50	200	4-1	1 P	2						
40		35	F3 - wiel diameter 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		F				
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														

SBI-1993			SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										indices			
					nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT			
501, 502, 504			451, 452, 454			Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B				
501			451			Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100	10	100	3-2	2 G	1					
5020.4			45204		A	Autoplaatwerkrijen	10	30	100	10	100	3-2	1 G	1					
5020.4			45204		B	Autobeklederingen	0	0	10	10	10	1	1 G	1					
5020.4			45204		C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3-1	1 G	1	B	L			
5020.5			45205			Autowasserrijen	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/jf	30	0	30	200 R	200	4-1	3 P	1	B				
505			473		2	- met LPG < 1000-m3/jf	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	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-, veewaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3-1	2 G	1					
5134			4634			Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1					
5135			4635			Grth in 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 consumptienartikelen	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	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	50	0	50	200 R	200 D	4-1	2 G	2	B	L	
5151.2	46712	2	100	0	50	500 R	500 D	5-1	2 G	2	B	L	
5151.2	46712	3	50	0	50	300 R	300 D	4-2	2 G	2			
5151.3	46713	0	100	0	30	50	100	3-2	2 G	2	B		
5152.1	46721	0											
5152.1	46721	1	30	300	300	10	300	4-2	3 G	3	B		
5152.1	46721	2	50	500	700 Z	10	700	5-2	3 G	3	B		
5152.2/3	46722, 46723	0	0	10	100	10	100	3-2	2 G	2			
5153	4673	0											
5153	4673	1	0	10	50	10	50	3-1	2 G	2			
5153	4673	2	0	10	30	10	30	2	1 G	1			
5153.4	46735	4											
5153.4	46735	5	0	30	100	0	100	3-2	2 G	2			
5153.4	46735	6	0	10	30	0	30	2	1 G	1			
5154	4674	0											
5154	4674	1	0	0	50	10	50	3-1	2 G	2			
5154	4674	2	0	0	30	0	30	2	1 G	1			
5155.1	46751	0	50	10	30	100 R	100 D	3-2	2 G	2	B		
5155.2	46752	0	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1			
5156	4676	0	10	10	30	10	30	2	2 G	2			
5157	4677	0	10	30	100	30	100	3-2	2 G	2	B		
5157	4677	1	10	10	50	10	50	3-1	2 G	2	B		
5157.2/3	4677	0	10	30	100	10	100 D	3-2	2 G	2	B		
5157.2/3	4677	1	10	10	50	10	50	3-1	2 G	2	B		
518	466	0											
518	466	1	0	10	100	10	100	3-2	2 G	2			
518	466	2	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	0	0	10	0	10	1	1 F	1			
5211/2.524	471	Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	2 F	1			
6/9													
5222-5223	4722-4723	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	1 F	1			
5224	4724	Detailhandel brood en bakket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 G	10	10	1	1 F	1			
5231-5232	4773-4774	Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1	1 F	1			
5246/9	4752	Bouwmakten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 F	1			
5249	4778	Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10	10	1	1 F	1			
5261	4791	Posterbedrijven	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	1	1 P	1						
55		55		-															
55		55		-	LOGIES-, MAALTJIDEN- EN DRANKENVERSTREKKING														
5511-5512		5510			Hotels en pensions met keukens, conferentie-ruimten en congressencentra	10	0	10	10	10	1	2 P	1						
552		553, 552			Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keukens)	30	0	50 C	30	50	3-1	2 P	1						
553		561			Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijscafés met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1	2 P	1						
554		563		1	Cafés, bars	0	0	10 C	10	10	1	2 P	1						
554		563		2	Discotheken, muziekcafés	0	0	30 C	10	30 D	2	2 P	1						
5551		5629			Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1						
5552		562			Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 C	1						
60		49		-															
60		49		-	VERVOER OVER LAND														
601		491, 492		0	Spoorwegen:														
601		491, 492		1	-stations	0	0	100 C	50 R	100 D	3-2	3 P	2						
601		491, 492		2	-rangeeterreinen, overslagstations (zonder rangeetheuvel)	30	30	300 C	300 R	300 D	4-2	3 C	2						
6021-1		493			Bus-, tram- en metrostations en remises	0	10	100 C	0	100 D	3-2	2 P	2						
6022		493			Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1						
6023		493			Fouragebedrijven	10	0	100 C	0	100	3-2	2 C	1						
6024		494		0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks); b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3-2	3 C	1						
6024		494		1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3-1	2 C	1						
603		495			Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B					
61, 62		50, 51		-															
61, 62		50, 51		-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT														
61, 62		50, 51		A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1						
63		52		-															
63		52		-	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER														
6311-1		52241		0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:														
6311-1		52241		1	-containers	0	10	500 C	100 R	500	5-1	3 C	3						
6311-1		52241		2	-stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4-2	3 C	3	B					
6311-1		52241		3	-ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	50	700	1000 C Z	50	1000	5-3	3 C	3	B					
6311-1		52241		4	-granen of meelsoorten, v.g. >= 500 t/u	100	500	500 C Z	100 R	500	5-1	3 C	3						
6311-1		52241		5	-steenkool, opslagopp. >= 2.000 m²	50	700	700 C Z	100	700	5-2	3 C	3	B					
6311-1		52241		6	-olie, LPG, e.d.	300	0	100 C	1000 R	1000	5-3	2 C	3	B	L				
6311-1		52241		7	-tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4-2	1 C	2	B					
6311-2		52242		0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:														
6311-2		52242		1	-containers	0	10	300	50 R	300	4-2	2 C	2						
6311-2		52242		10	-tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4-2	1 C	2	B					

SBI-1993			SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										indices			
					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	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²			30	200	300	30	300	4-2	2 G	2	B					
6311-2	52242	4	- ertsen, 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.g. < 500 t/u			50	300	200	50 R	300	4-2	2 G	2						
6311-2	52242	6	- granen of meelsoorten, v.g. >= 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 koelhuisen			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	Autoparkoerterreinen, 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	701		Reisorganisaties			0	0	10	0	10	1	1 P	1						
634	5229		Expeditieus, cargadoors (kantoren)			0	0	10	0	10 D	1	1 P	1						
64	64	-																	
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE																
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten			0	0	30 C	0	30	2	2 P	1						
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven			0	0	10 C	0	10	1	1 P	1						
642	61	B0	zendinstallaties:																
642	61	B1	LG-en MG-, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek)			0	0	0 C	100	100	3-2	1 P	2						
642	61	B2	FM en TV			0	0	0 C	10	10	1	1 P	2						
642	61	B3	GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)			0	0	0 C	10	10	1	1 P	2						
65, 66, 67	64, 65, 66	-																	
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN																
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen			0	0	10 C	0	10	1	1 P	1						
70	41, 68	-																	
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED																
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed			0	0	10	0	10	1	1 P	1						
71	77	-																	
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN																
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven			10	0	30	10	30	2	2 P	1						
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)			10	0	50	10	50 D	3-1	2 G	1						
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen			10	0	50	10	50 D	3-1	2 G	1	B					
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.			10	10	30	10	30 D	2	2 G	2						
72	62	-																	

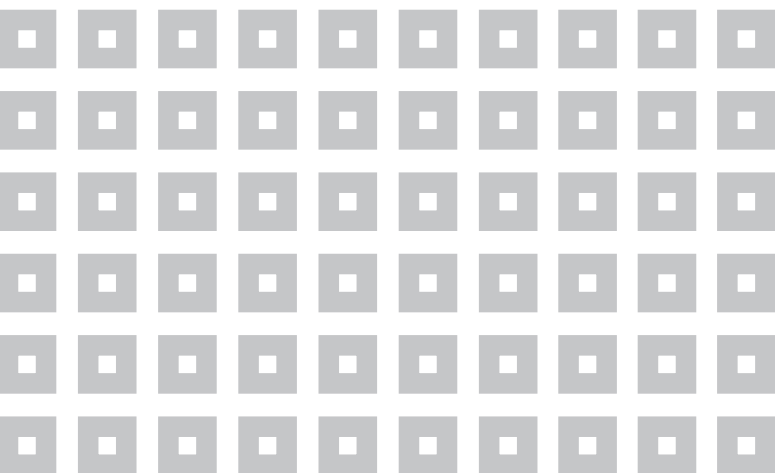
SBI-1993			SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							indices			
			nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
72	62	-	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE											
72	62	A	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
72	62-63	B	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	63-69m71-73-74-77-78-80m82	-	-												
74	63, 69m71, 73, 74, 77, 78, 80m82	-	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING											
74	63-69m71-73-74-77-78-80m82	A	A	Overige zakelijke dienstverlening- kantoren	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
747	842			Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50	3-1	1 P	1	B		
7481-3	74203			Foto- en filmentwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 C	1	B		
7484-3	82991			Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200 C	50 R	200	4-1	3 C	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											
7522	8422	A	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
7525	8425			Defensie-inrichtingen	30	30	200 C	100	200	4-1	3 C	1	B		
80	85	-	-	Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3-1	1 C	1			
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	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	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1			
853	8891	2	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1			
90	37-38-39	-	-												
90	37, 38, 39	-	-	MILIEUDIENSTVERLENING											
9001	3700	A0	A0	RWZI's en giervenwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:											
9001	3700	A1	A1	< 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4-1	2 C	1			
9001	3700	A2	A2	100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4-2	2 C	1			
9001	3700	A3	A3	>= 300.000 i.e.	500	10	300 C Z	10	500	5-1	3 C	2			
9001	3700	B	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	3-1	2 G	1			
9002-1	381		B	Gemeentewerven (afval-inzameldepos)		30	30	50	30 R	50	3-1	2 G	1	B		
9002-1	381		C	Vuilverslagstations		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	- kabelbrandertijen		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	- oplosmiddeltetgewinning		100	0	10	30 R	100 D	3-2	1 G	2	B	L	
9002-2	382		A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW		300	200	300 C Z	50	300 D	4-2	3 G	3	B	L	
9002-2	382		A7	- verwerking fotochemisch en galvanisch afval		10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L	
9002-2	382		B	Vuilstopplaatsen		300	200	300	10	300	4-2	3 G	3	B		
9002-2	382		C0	Composteerbedrijven:												
9002-2	382		C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr		300	100	50	10	300	4-2	2 G	2	B		
9002-2	382		C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr		700	300	100	30	700	5-2	2 G	2	B		
9002-2	382		C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr		100	100	100	10	100	3-2	2 G	2	B		
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 werkmensorganisaties (kantoren)		0	0	10	0	10	1	1 R	1			
9131	9491			Kerkgebouwen e.d.		0	0	30	0	30	2	2 R	1			
9133-1	94991		A	Buurt- en clubhuizen		0	0	30 G	0	30 D	2	2 R	1			
9133-1	94991		B	Hondendressuurterreinen		0	0	50	0	50	3-1	1 R	1			
92	59		-													
92	59		-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE												
921-922	591, 592, 601, 602			Studios (film, TV, radio, geluid)		0	0	30 G	10	30	2	2 G	1			
9213	5914			Bioscopen		0	0	30 G	0	30	2	3 R	1			
9232	9004			Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen		0	0	30 C	0	30	2	3 R	1			
9233	9321			Recreatiecentra, vaste kermiss e.d.		30	10	300	10	300 D	4-2	3 R	3			
9234	8552			Muziek- en balletscholen		0	0	30	0	30	2	2 R	1			
9234-1	85521			Dansscholen		0	0	30 C	0	30	2	2 R	1			
9251-9252	9101, 9102			Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.		0	0	10	0	10	1	2 R	1			
9253-1	91041			Dierentuinen		100	10	50 G	0	100	3-2	3 R	1			
9253-1	91041			Kindertoebeoertijen		30	10	30 G	0	30	2	1 R	1			
926	931		0	Zwembaden:												
926	931		1	- overdekt		10	0	50 G	10	50	3-1	3 R	1			
926	931		2	- niet overdekt		30	0	200	10	200	4-1	3 R	1			
926	931		A	Sporthallen		0	0	50 G	0	50	3-1	2 R	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		Bewingcentra	0	0	30 G	0	0	30	2	2 P	1			
926	931		C		Overdekte kunstijsbanen	0	0	100 G	50 R	100	3-2	3 P	1				
926	931		D		Stadions en open-lucht ijsbanen	0	0	300 G	50 R	300	4-2	3 P	2				
926	931		E		Maneges	50	30	30	0	0	50	3-1	2 P	1			
926	931		F		Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50 G	0	0	50	3-1	2 P	2			
926	931		G		Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50 G	0	0	50	3-1	2 P	2			
926	931		H		Golfbanen	0	0	10	0	0	10	1	2 P	1			
926	931		I		Kunstskibanen	0	0	30 G	50 R	50	3-1	2 P	2				
926	931				Schietinrichtingen:												
926	931		1		binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200 G	10	200	4-1	3 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 G	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	2	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	2	50	1500	6	3 P	1	B		
926	931		F		Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 G	0	0	30	2	2 P	1			
926	932		G		Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50 G	30	30	3-1	3 P	1	B			
9271	9200				Casino's	10	0	30 G	0	30	2	3 P	1				
9272.1	92009				Amusementshallen	0	0	30 G	0	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 G	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	0	30	2	1 G	1			
9301.3	96013		B		Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	0	10	1	1 P	1			
9302	9602				Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	0	1	1 P	1				
9303	9603		0		Begravenisondernemingen:			10	0	10	1	1 P	1				

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							indices			
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
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 P	1	1 P	1			

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

