



Raadsvoorstel

Openbaar

Voorstelnummer	: I3RV000043
Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan "Noordschil bedrijventerrein"
Besluit in de raad	: 10 juli 2013
Portefeuillehouder	: Drs. P. Laseur
Naam steller	: E. de Bos

Aan de gemeenteraad,

Voorgestelde beslispunten:

1. De "Nota van zienswijzen" van het bestemmingsplan "Noordschil bedrijventerrein" vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Noordschil bedrijventerrein" met planidentificatienummer NL.IMRO.0308.000009-VA01 (gewijzigd) vast te stellen;
3. Verkorting van de wachttermijn aan te vragen bij Gedeputeerde Staten en de inspecteur;
4. Het bestemmingsplan ter inzage te leggen conform het bepaalde in artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening.

1 Samenvatting van het voorstel

Op 5 maart 2013 heeft het college ingestemd met het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan "Noordschil bedrijventerrein". Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van vrijdag 8 maart 2013 tot en met donderdag 18 april 2013. Gedurende deze termijn zijn 12 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat en van een ambtelijke reactie voorzien in de "Nota van zienswijzen". Met dit raadsvoorstel wordt u voorgesteld om in te stemmen met voornoemde zienswijzennota en deze vast te stellen. Daarnaast wordt u gevraagd in te stemmen met de ambtshalve aanpassingen.

Na een positief raadsbesluit kan vervolgens gestart worden met de terinzagelegging, nadat Gedeputeerde Staten en de inspecteur het raadsbesluit van de gewijzigde vaststelling hebben kunnen beoordelen.

2 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld in het kader van het project 'Actualisatie bestemmingsplannen'. De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat gemeenten per 1 juli 2013 moeten beschikken over actuele bestemmingsplannen voor hun gehele grondgebied. Met actueel wordt bedoeld een bestemmingsplan van maximaal 10 jaar oud. Voor het gebied Noordschil bedrijventerrein geldt een bestemmingsplan dat ouder is dan 10 jaar waardoor een tijdige actualisatie noodzakelijk is. Daarnaast



zijn er in de loop van de tijd diverse vrijstellingen verleend die bij deze actualisatie formeel in een bestemmingsplan worden opgenomen.

3 Beoogd resultaat

Doel van het voorstel is om het bestemmingsplan Noordschil bedrijventerrein vast te laten stellen. Dit bestemmingsplan is een actualisering waarin de huidige bestemmingsplanrechten en verleende bouwvergunning zijn opgenomen, alsmede de vrijstellingen die in de loop der tijd zijn verleend. Het bestemmingsplan continueert de bestaande rechten. Naast het opnemen van alle bestaande rechten, bestaat de actualisatie ook uit het opnemen van het huidige beleidskader voor de ruimtelijke ordening. Dat beleidskader is gericht op herstructurering en vernieuwing van het bedrijventerrein Noordschil. In de ontwikkelparagraaf van het bestemmingsplan is dit aangegeven. De ontwikkelparagraaf is toegevoegd om te kunnen blijven voorzien in het faciliteren van ontwikkelingen die passen in het gemeentelijke beleidskader voor de ruimtelijke ordening. Het beleidskader voor de ruimtelijke ordening vormt het kader waarbinnen de toekomstige ontwikkelingen plaats kunnen vinden. In het bestemmingsplan is aangegeven wat de actuele stand van zaken is van de uitwerking van dat beleidskader. Omdat het uitwerkingsproces, overleg en afstemming daarover nog gaande is, wordt herstructurering en vernieuwing nu niet met voorliggend bestemmingsplan mogelijk gemaakt. De ontwikkelingen zijn daarvoor nog niet concreet genoeg. Ontwikkelingen die de komende jaren verwacht worden, zullen hun eigen procedures doorlopen zodra die ontwikkelingen concreter zijn uitgewerkt. Dat kunnen afwijkingsprocedures zijn op grond van de Wabo, maar dat kunnen ook een of meerdere herzieningen zijn van het bestemmingsplan dat nu wordt vastgesteld.

4 Argumenten

Het vast te stellen bestemmingsplan is gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan; enerzijds naar aanleiding van ingediende zienswijzen en anderzijds met ambtshalve aanpassingen.

Voor het plangebied was ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp de veronderstelling dat binnen afzienbare tijd een of meerdere aanvragen om omgevingsvergunning zouden worden ingediend. De veronderstelling was gebaseerd op overleggen met de desbetreffende initiatiefnemers. De planningsdoelstelling voor wat betreft de actualisatieverplichting is om voor 1 juli 2013 een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Het combineren van de doelstellingen van initiatiefnemers en gemeente is mogelijk, maar wel onder voorwaarden. De voorwaarden zijn dat de uitvoerbaarheid aangetoond moet worden. Daarvoor is onderzoek en overleg noodzakelijk. Onderzoek en overleg dat parallel aan het bestemmingsplanproces van de actualisatie uitgevoerd kan worden. Dit speelde ten tijde van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan op een tweetal locaties, namelijk de locatie Nijhof en de locatie Studio Baarn. Om de beoogde planning om voor 1 juli 2013 een bestemmingsplan vast te stellen te halen, is er voor gekozen om een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen waarin dat werd aangegeven. Omdat op dat moment nog niet exact bekend was wat de resultaten van de onderzoeken zouden opleveren voor de toekomstige situatie, is voor die locaties gekozen de bestemmingsplankaart (verbeelding) nog niet in te kleuren. Dit is op de kaart aangegeven als 'nader in te vullen'. Deze keuze en het proces dat hierbij werd voorgestaan is toegelicht in de toelichting en regels van het ontwerpbestemmingsplan. Ook is in het ontwerpbestemmingsplan aangegeven dat, indien de benodigde stukken niet bijtijds beschikbaar en



gedragen zouden zijn, bij vaststelling van het bestemmingsplan de bestaande rechten uit het vigerende bestemmingsplan worden overgenomen, alsmede de verleende vrijstellingen daarvan.

Ten tijde van het opstellen van de Nota van zienswijzen (eind april, begin mei 2013), zijn er geen aanvragen omgevingsvergunning ingediend. Wel zijn aanvullende projectstukken ingediend als aanvulling op de zienswijze van Nijhof. Uit de ter beschikking gestelde projectstukken is voor de locatie Nijhof nog niet concreet op te maken wat de effecten precies zijn op de omgeving voor wat betreft verkeer, externe veiligheid en al dan niet ontwrichtende werking van de winkelstructuur van Baarn. Nog niet inzichtelijk is of er maatregelen moeten worden getroffen en of daar gemeentelijke kosten mee zijn gemoeid. Overleg en afstemming met de provincie Utrecht over de mogelijkheden voor aanpassingen aan de Amsterdamse Straatweg vindt nog plaats en indien een herontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, zal hiervoor eerst nog een verantwoording van het groepsrisico voor moeten worden opgesteld. Daarvoor is dan nog afstemming nodig met de veiligheidsregio Utrecht. Voor de locatie studio Baarn geldt dat geen projectstukken zijn ingediend. Dit maakt dat de gemeente nog niet kan bepalen of de ontwikkeling uitvoerbaar is en welke eventuele maatregelen er getroffen moeten of gaan worden. Geconcludeerd wordt dat ten tijde van het opstellen van de Nota van zienswijzen, er geen aanleiding is om de resultaten van de parallel lopende ontwikkelingstrajecten al te verwerken in dit bestemmingsplan.

Zienswijzen

Binnen de termijn van terinzageliggig zijn twaalf zienswijzen ontvangen. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijzen wordt korthedshalve verwezen naar de "Nota van zienswijzen" die is opgenomen als bijlage 2 van de toelichting bij het bestemmingsplan. In de navolgende overzichten is inzichtelijk gemaakt welke zienswijzen, of delen van zienswijzen, aanleiding geven voor een wijziging en op welke wijze dit is doorgevoerd in de toelichting, de regels of op de verbeelding.

Alle wijzigingen, dus ook de ambtshalve wijzigingen, zijn zichtbaar gemaakt in de Nota van wijzigingen (zie bijlage).

De nummering van de zienswijzen correspondeert met de nummering in de Nota van zienswijzen.



Zienswijze	Betreft	Toelichting, regels of verbeelding	Aanpassing
I.b.4 I.c I.d I.e	Coöperatieve Vereniging Centrum Ondernemers Baarn	Toelichting	In hoofdstuk 2 wordt een nadrukkelijker onderscheid gemaakt in de weergave van de inventarisatie van de uitgangspunten, in die zin dat onderscheid wordt gemaakt in: - Inventarisatie huidige ruimtelijke en functionele situatie; - Inventarisatie huidige visie(s) op mogelijke toekomstige situatie; - Inventarisatie initiatieven voor verbouwplannen / bouwplannen en/of functionele wijzigingen. In hoofdstuk 3 wordt de motivering voor de keuze voor het voortzetten van de bestaande regelingen en rechten verduidelijkt op grond van de resultaten van de inventarisaties v.w.b. huidige situatie versus stand van zaken voor wat betreft ontwikkeling van visie(s) en bouwplannen



5



De volgende zienswijzen of delen van zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan:

Zienswijze	Betreft	Aanpassing
1.a 1.b.1 1.b.2 1.b.3	Coöperatieve Vereniging Centrum Ondernemers Baarn	Geen
2.a 2.b 2.c.1 2.d 2.e.2 2.e.3 2.e.5 2.f.1 2.f.2 2.f.3 Aanvulling d.d. 22-5-2013	Boekel de Nerée, namens cliënten – gevestigd o.m. Minervaweg 3, Hermesweg 5	Geen
3.a en 3.b	Vereniging Drakenburgerweg	Geen
6.a en 6.b	Inbroda	Geen
7.a t/m 7.e	Stichting Samenwerkende Ondernemers Noordschil	Geen
8.a en 8.b	Waldeck B.V.	Geen
9.a en 9.b	Dorresteijn B.V.	Geen
11.	Visser Silfhout, namens Rubus Bouwmarkt B.V. en Immo Vastgoed Holland B.V.	Geen
12.b	Bos Makelaardij, namens gebroeders Van der Ent	Geen

Ambtshalve aanpassingen

Naast de aanpassingen die volgen uit de ingebrachte zienswijzen, zijn ambtshalve alle onderdelen van het ontwerpbestemmingsplan nagelopen op inconsequenties en onjuistheden. Dit heeft geleid tot een voorstel om meerdere onderdelen van het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. Die onderdelen betreffen zowel de toelichting en de regels, als de verbeelding. Een overzicht van deze ambtshalve aanpassingen treft u hieronder aan. Alle wijzigingen, dus ook de wijzigingen als gevolg van de zienswijzen, zijn zichtbaar gemaakt in de Nota van wijzigingen (zie bijlage).



Ambtshalve aanpassingen in de plantoelichting (in hoofdlijnen)

Paragraaf	Wijzigingen
Algemeen	De tekstuele verwijzingen naar 'witte vlekken / nog in te vullen' locaties in het ontwerpbestemmingsplan zijn geschrapt omdat onderzoek en afstemming voor wat betreft de potentiële ontwikkellocaties nog niet zover is dat aangevraagde vergunningen en de daarbij vereiste in te dienen projectstukken, ingevoegd kunnen worden.
4.7	Rapportage externe veiligheid vervangen door geactualiseerde rapportage en dit verwerken in de paragraaf externe veiligheid.
7.1	Afronding artikel 3.1.1 Bro-overleg toevoegen.

Ambtshalve aanpassingen in de regels (in hoofdlijnen)

Artikel	Wijzigingen
Artikel 3	In overeenstemming met artikel 4 van het vigerende bestemmingsplan worden verkeersdoeleinden en al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water als toegestaan gebruik in de bestemmingsomschrijving opgenomen
Artikel 3	Aan gebruiksmogelijkheden van de bouw- en woonmarkt wordt het gebruik voor pomphuis met reinwaterkelder toegevoegd.
Artikel 4	In overeenstemming met artikel 7 van het vigerende bestemmingsplan wordt een waterkering als toegestaan gebruik in de bestemmingsomschrijving opgenomen. Ter bescherming van de waterkering wordt een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor uitvoeren van graafwerkzaamheden.
Artikel 7	Op verzoek van de leidingbeheerder van de gasleidingen in het plangebied is aan artikel 7 van de regels toegevoegd dat de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet mag worden geschaad bij het verlenen van een omgevingsvergunning. En dat een omgevingsvergunning nodig is voor het permanent opslaan van goederen en het indrijven van voorwerpen in de bodem ter plaatse van de belemmeringstrook die op de verbeelding is aangegeven.

Ambtshalve aanpassingen op de verbeelding (in hoofdlijnen)

Adres	Bestemming	Wijziging
Hermesweg 1-3-5-7, Minervaweg 1-3, Hermesweg 2-4-6	Nog in te vullen / Overig	In vullen met de bestemming Bedrijventerrein, met de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – bouw- en woonmarkt', met de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' voor zover gelegen op meer dan 300 meter van woningen, met de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' voor zover gelegen op meer dan 200 meter van woningen, met de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' voor zover gelegen op meer dan 100 meter van woningen en met een bouwvlak om aan te geven waar overeenkomstig het huidige bestemmingsplan bebouwing is toegestaan.
Hermesweg 10	Nog in te vullen / Overig	In vullen met de bestemming Bedrijventerrein



		met de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – opnamestudio', met de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2 en met een bouwvlak om aan te geven waar overeenkomstig het huidige bestemmingsplan bebouwing is toegestaan.
--	--	---

5 Aanpak/Uitvoering

Onder punt 4 is aangegeven dat in het bestemmingsplan zowel als gevolg van de ontvangen zienswijzen als vanwege ambtshalve aanpassingen, wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Conform artikel 3.8, lid 4 Wro moet het vastgestelde bestemmingsplan nu eerst aan Gedeputeerde Staten en de Inspecteur worden aangeboden zodat zij ook kennis kunnen nemen van de gewijzigde onderdelen. Voor zover het de toezending aan de Inspecteur betreft, geldt dat het Ministerie van Infrastructuur en Milieu bij brief met kenmerk IENM/BSK-2011/168837 heeft laten weten dat het vaststellingsbesluit verzonden moet worden aan het Ministerie van Defensie, Ministerie EL&I/energie en Ministerie van I&M/Rijkswaterstaat. De wet schrijft voor dat Gedeputeerde Staten en de Inspecteur maximaal 6 weken de gelegenheid moeten krijgen om een eventuele reactieve aanwijzing te geven. Voorgesteld wordt om te verzoeken om de behandeltermijn van zes weken te verkorten omdat er geen provinciale en/of rijksbelangen worden geschaad.

6 Risico's

Indien u instemt met dit voorstel, is sprake van een gewijzigde vaststelling. Tegen die gewijzigde onderdelen kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de Raad van State.

7 Communicatie

De indieners van een zienswijze hebben wij schriftelijk op de hoogte gebracht van ons besluit onder toezending van de "Nota van zienswijzen". Ook hebben wij hen geïnformeerd over de behandelingsdata van dit voorstel door de raad.

Wanneer bericht is ontvangen van Gedeputeerde Staten en de Inspecteur, zal het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan worden bekendgemaakt. Bij de bekendmaking van het vaststellingsbesluit wordt ook gewezen op de mogelijkheid om tegen het vaststellingsbesluit beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Het vastgestelde bestemmingsplan kan in het gemeentehuis en op de gemeentelijke website ingezien worden. Ook wordt het bestemmingsplan op de website www.ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar gesteld. Indien geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend zal het bestemmingsplan de dag na afloop van de beroepstermijn in werking treden.

8 Evaluatie

Niet van toepassing



9 Kosten, baten en dekking

Met de uitvoering van dit besluit zijn in principe geen kosten gemoeid. Kosten die betrekking hebben op de eventuele beroepsfase worden gedekt uit het budget actualisatie bestemmingsplannen.

10 Behandelvoorstel

Debat in de raad: 3 juli 2013

Besluit in de raad: 10 juli 2013

Burgemeester en wethouders van Baarn,



secretaris



burgemeester



Raadsbesluit

Openbaar

Voorstelnummer : 13RV000043
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan "Noordschil
bedrijventerrein"

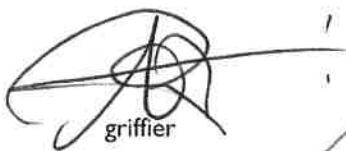
De raad van de gemeente Baarn

- gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 juni 2013;
- gehoord het debat in de raad d.d. 3 juli 2013;
- gelet op
 - De Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening, de gemeentewet en de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit:

1. De "Nota van zienswijzen" van het bestemmingsplan "Noordschil bedrijventerrein" vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Noordschil bedrijventerrein" met planidentificatienummer NL.IMRO.0308.000009-VA01 (gewijzigd) vast te stellen;
3. Verkorting van de wachttijd aan te vragen bij Gedeputeerde Staten en de inspecteur;
4. Het bestemmingsplan ter inzage te leggen conform het bepaalde in artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening.

Vastgesteld in de openbare vergadering,
op 10 juli 2013.



griffier



voorzitter



***Bestemmingsplan
Noordschil Bedrijventerrein
Nota van wijzigingen***

gemeente Baarn
afdeling Beleid
4 juni 2013



Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Ambtshalve wijzigingen in hoofdlijnen.....	4
3	Weergave exacte wijzigingen ten opzichte van ontwerpbestemmingsplan.....	6



1 Inleiding

In het kader van de bestemmingsplanprocedure heeft het ontwerp van het bestemmingsplan 'bedrijventerrein Noordschil' van vrijdag 8 maart 2013 tot en met donderdag 18 april 2013 voor een ieder ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Bekendmaking hiervan heeft plaatsgevonden op woensdag 6 maart 2013 in de Baarnsche Courant, op donderdag 7 maart 2013 in het Baarns Weekblad en in de Staatscourant. Daarnaast heeft publicatie plaatsgevonden op de website van de gemeente Baarn. Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen. De zienswijzen en beantwoording van zienswijzen en wijzigingen die daaruit voortkomen zijn opgenomen in de Nota van zienswijzen. Deze wijzigingen als gevolg van zienswijzen zijn verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan.

Naast wijzigingen als gevolg van zienswijzen, zijn er ook ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. In voorliggende Nota van wijzigingen is aangegeven welke ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan. Dit is in hoofdstuk 2 van voorliggende Nota van wijzigingen in hoofdlijnen weergegeven. In hoofdstuk 3 van voorliggende Nota van wijzigingen is met kleur exact aangegeven hoe en waar de ambtshalve wijzigingen en wijzigingen als gevolg van zienswijzen, zijn doorgevoerd in de regels en toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan. Dit zijn dus alle wijzigingen (zowel de ambtshalve als de wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen) ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat van 8 maart 2013 tot en met 18 april 2013 ter inzage heeft gelegen.



2 Ambtshalve wijzigingen in hoofdlijnen

Navolgend zijn de ambtshalve wijzigingen beschreven die in het vast te stellen bestemmingsplan zijn doorgevoerd als gevolg van voortschrijdend inzicht:

Ambtshalve aanpassingen in de plantoelichting (in hoofdlijnen)

Paragraaf	Wijzigingen
Algemeen	De tekstuele verwijzingen naar 'witte vlekken / nog in te vullen' locaties in het ontwerpbestemmingsplan zijn geschrapt omdat onderzoek en afstemming voor wat betreft de potentiële ontwikkellocaties nog niet zover is dat aangevraagde vergunningen en de daarbij vereiste in te dienen projectstukken, ingevoegd kunnen worden.
4.7	Rapportage externe veiligheid vervangen door geactualiseerde rapportage en dit verwerken in de paragraaf externe veiligheid.
7.1	Afronding artikel 3.1.1 Bro-overleg toevoegen.

Ambtshalve aanpassingen in de regels (in hoofdlijnen)

Artikel	Wijzigingen
Artikel 3	In overeenstemming met artikel 4 van het vigerende bestemmingsplan worden verkeersdoeleinden en al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water als toegestaan gebruik in de bestemmingsomschrijving opgenomen
Artikel 3	Aan gebruiksmogelijkheden van de bouw- en woonmarkt wordt het gebruik voor pomphuis met reinwaterkelder toegevoegd.
Artikel 4	In overeenstemming met artikel 7 van het vigerende bestemmingsplan wordt een waterkering als toegestaan gebruik in de bestemmingsomschrijving opgenomen. Ter bescherming van de waterkering wordt een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor uitvoeren van graafwerkzaamheden.
Artikel 7	Op verzoek van de leidingbeheerder van de gasleidingen in het plangebied is aan artikel 7 van de regels toegevoegd dat de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet mag worden geschaad bij het verlenen van een omgevingsvergunning. En dat een omgevingsvergunning nodig is voor het permanent opslaan van goederen en het indrijven van voorwerpen in de bodem ter plaatse van de belemmeringstrook die op de verbeelding is aangegeven.

Ambtshalve aanpassingen op de verbeelding (in hoofdlijnen)

Adres	Bestemming	Wijziging
Hermesweg 1-3-5-7, Minervaweg 1-3, Hermesweg 2-4-6	Nog in te vullen / Overig	In vullen met de bestemming Bedrijventerrein, met de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – bouw- en woonmarkt', met de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' voor zover gelegen op meer dan 300 meter van woningen, met de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' voor zover gelegen op meer dan 200 meter van woningen, met de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' voor zover gelegen op meer dan 100 meter van woningen en met een bouwvlak om aan te geven waar



		overeenkomstig het huidige bestemmingsplan bebouwing is toegestaan.
Hermesweg 10	Nog in te vullen / Overig	In vullen met de bestemming Bedrijventerrein met de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – opnamestudio', met de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2 en met een bouwvlak om aan te geven waar overeenkomstig het huidige bestemmingsplan bebouwing is toegestaan.



3 Weergave exacte wijzigingen ten opzichte van ontwerpbestemmingsplan

Navolgend is met kleur exact aangegeven hoe en waar de ambtshalve wijzigingen en wijzigingen als gevolg van zienswijzen, zijn doorgevoerd in de regels en toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan. Dit zijn dus alle wijzigingen (zowel de ambtshalve als de wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen) ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat van 8 maart 2013 tot en met 18 april 2013 ter inzage heeft gelegen.



gemeente Baarn

Toelichting
Bestemmingsplan

Noordschil bedrijventerrein

Gemeente Baarn

Datum: 4 juni 2013

Projectnummer: 130136

ID: NL.IMRO.0308.000009.VA01

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Geldend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	8
2	Het plan Inventarisatie uitgangspunten	9
2.1	Inventarisatie huidige ruimtelijke en functionele situatie	9
2.2	Inventarisatie huidige visie(s) op mogelijke toekomstige situatie	13
2.3	Inventarisatie initiatieven voor (her)ontwikkelingen	20
3	Het plan	21
3.1	Uitgangspunten bestemmingsplan en afwegingen	21
3.2	Stand van zaken en consequenties (ontwikkelparagraaf)	23
3.3	Planbeschrijving	24
4	Toetsing aan beleid	28
4.1	Rijksbeleid	28
4.2	Provinciaal beleid	29
4.3	Gemeentelijk beleid	31
5	Haalbaarheid van het plan	40
5.1	Algemeen	40
5.2	SER-ladder	40
5.3	Geluid	41
5.4	Bodem	42
5.5	Luchtkwaliteit	42
5.6	Bedrijven en milieuzonering	43
5.7	Externe veiligheid	45
5.8	Ecologie	57
5.9	Water	58
5.10	Archeologie	62
5.11	Cultuurhistorie	63
5.12	Verkeer en parkeren	65
5.13	Economische uitvoerbaarheid	66
6	Wijze van bestemmen	67
6.1	Algemeen	67
6.2	Dit bestemmingsplan	68

7	Procedure	73
7.1	Vooroverleg	73
7.2	Zienswijzen	74

Bijlage(n)

- Kwantitatieve Risicoanalyse Externe veiligheidsberekening buisleiding Baarn; Servicebureau Gemeenten;
- Externe Veiligheid bestemmingsplan Bedrijventerrein Noordschil, Servicebureau Gemeenten, projectnummer SB|G/POLR/548308, d.d. 22 februari 2013.
- Nota van zienswijzen.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aanleiding

Door de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 zijn gemeenten verplicht om binnen een periode van 10 jaar, gerekend vanaf de datum van vaststelling van het bestemmingsplan, opnieuw een bestemmingsplan vast te stellen. Daarnaast is in het kader van de Wro de digitalisering van bestemmingsplannen verplicht gesteld. Het opnieuw vaststellen van een bestemmingsplan, ter vervanging van het bestaande bestemmingsplan en digitalisering is daarom gewenst en past in de inhaalslag van de gemeente voor de vernieuwing van haar bestemmingsplannen.



Globale ligging plangebied (bron: Google Maps)

Inventarisatie uitgangspunten

Voorliggend bestemmingsplan betreft het bedrijventerrein Noordschil. Uitgangspunt voor het opstellen van voorliggend plan, is het respecteren van de huidige planologisch-juridische rechten, of met andere woorden, de huidige regels van het vigerende bestemmingsplan en de verleende vrijstellingen daarvan. Voor het plangebied geldt evenwel dat er door enkele eigenaren en/of gebruikers, initiatief is genomen voor (ver)nieuwbouw en/of gedeeltelijke functiewijziging en die mogelijk niet passen in het

huidige planologisch-juridisch regime. Dergelijke initiatieven kunnen mogelijk gevolg hebben voor de ontsluiting van het gebied en/of de uitstraling naar de omgeving. Van in ieder geval twee locaties is bekend dat er wensen zijn voor (ver)nieuwbouw of ander gebruik van het desbetreffende perceel, namelijk voor wat betreft de Hermesweg 1-3-5 en Hermesweg 10. De toekomstige situatie van die initiatieven is op ~~dit~~ **het moment van opstellen van het bestemmingsplan** nog onvoldoende concreet, onderbouwd en aantoonbaar uitvoerbaar als het gaat om de omgevingsaspecten. **Naast het gegeven dat door initiatiefnemers gewerkt wordt aan plannen voor verbouw, herinrichting en/of functionele wijzigingen, werkt de gemeente ook aan nieuw ruimtelijk beleid voor de gehele gemeente. Het gebied van bedrijventerrein Noordschil is hierin een onderdeel. Het gemeentelijk beleid, zoals verwoord in de ontwerp Toekomstvisie en Structuurvisie Baarn in 2030, was ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan nog niet formeel vastgesteld.** De gemeente is **echter** gehouden aan de zogenoemde actualiseringsplicht op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. Deze actualiseringsplicht betekent dat de gemeente ervoor dient te zorgen dat het hele grondgebied is voorzien van actuele bestemmingsplannen of beheersverordeningen, dat wil zeggen niet langer dan 10 jaar geleden vastgesteld. Voor het plangebied geldt op grond van het overgangsrecht Invoeringswet Wro dat er voor 1 juli 2013 sprake dient te zijn van een nieuw vastgesteld bestemmingsplan of beheersverordening.

Afweging / consequenties verschillende doelstellingen: meerdere procedures

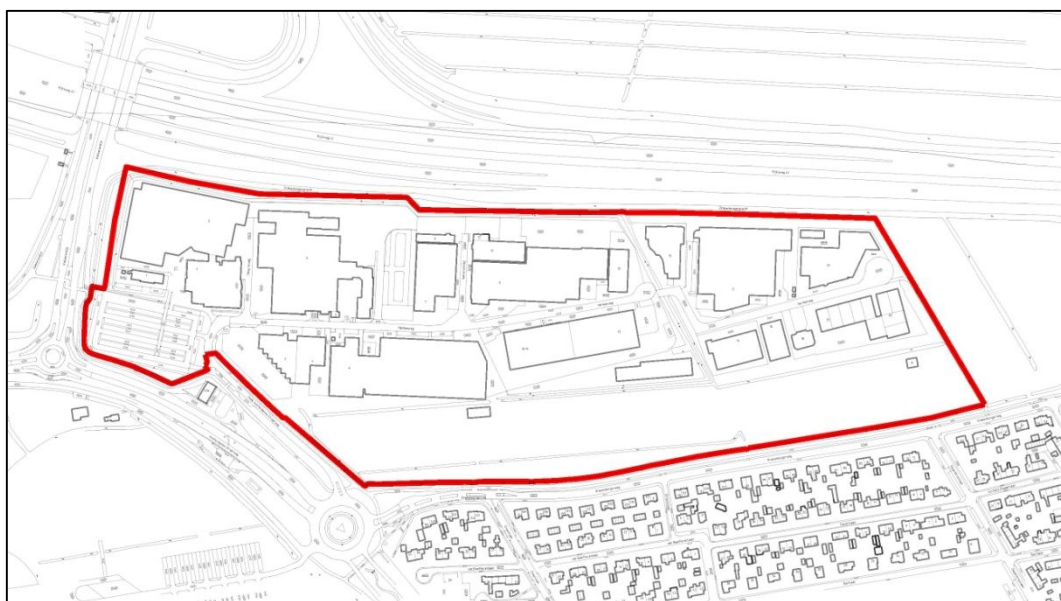
De gemeente wil de actualiseringsplicht naleven en dus voor 1 juli 2013 een vaststellingsbesluit nemen voor wat betreft het bestemmingsplan. Aan de andere kant wil de gemeente het proces van de visie op de toekomstige situatie niet onnodig forceren of de betrokken initiatiefnemers onder druk zetten. Om aan de actualisatieverplichting te voldoen, kiest de gemeente er daarom voor om voor dit gebied eerst een bestemmingsplan op te stellen dat als uitgangspunt heeft het bestendigen van de bestaande planologisch-juridische rechten. Omdat elke (her)ontwikkeling zijn eigen dynamiek kent als het gaat om planvorming, beleidvorming, inspraak, onderzoek, aantonen van uitvoerbaarheid en rechtsgang, doorlopen de ontwikkelingen, in beginsel gelijktijdig aan dit bestemmingsplanproces of **na de vaststelling van dit bestemmingsplan**, een eigen omgevingsvergunningprocedure op grond van de Wabo. Nadat voorliggend bestemmingsplan als ontwerp ter inzage heeft gelegen, **zal is** bij vaststelling van voorliggend bestemmingsplan vervolgens **bepaald worden of die gebleken dat** desbetreffende parallelle ontwikkelingsprocedures **al nog niet** dermate vergevorderd, concreet, onderbouwd en aantoonbaar uitvoerbaar **waren zijn**, dat de desbetreffende ontwikkelingen ook in voorliggend bestemmingsplan van een bijpassende planologisch-juridische regeling **kunnen mogen** worden voorzien. **Het bestemmingsplan fungeert als het ware als 'veegplan' voor uitgekristalliseerde processen.** **Om aan belanghebbenden duidelijk te maken dat initiatieven voor lopende Herontwikkelingsprocessen in beginsel een eigen procedure doorlopen en voorts nog zijn niet in voorliggend bestemmingsplan zijn opgenomen, is er voor gekozen om voor de desbetreffende percelen in voorliggend bestemmingsplan, in deze fase van het bestemmingsplanproces, nog geen planologisch-juridische regeling op te nemen. Op de verbeelding zijn die percelen in deze fase van het bestemmingsplanproces nog "witte vlekken" en is de bestemming van die locaties "Nog in te vullen". Mocht bij vaststelling van voorliggend bestemmingsplan, Voor de locaties waarvoor geldt dat sprake is van de parallel lopende Wabo-procedures of van toekomstige procedures van de herontwikkelingslocaties nog niet voldoende inzicht hebben opgeleverd over wat, waar, hoe en wanneer de desbetreffende herontwikkelingen worden gerealiseerd, dan wordt ook**

voor die als "witte vlek" / "Nog in te vullen" aangegeven locatie is in dit bestemmingsplan, bij vaststelling een regeling opgenomen die uitgaat van de bestaande rechten van het vigerende bestemmingsplan en in het verleden verleende vrijstellingen. Dit om ook voor die locaties een voor 1 juli 2013 vastgesteld bestemmingsplanregime te hebben. In dat geval zullen, na vaststelling van voorliggend bestemmingsplan, de komende jaren een of meerdere bestemmingsplan(nen) in procedure worden gebracht en/of Wabo-procedures worden doorlopen die toezien op het wijzigen van de situatie en zal eenieder in het kader van die plannen de gelegenheid worden gegeven voor inspraak en het indienen van zienswijzen. Deze keuze voor planinhoud en proces van voorliggend bestemmingsplan, is dus rechtstreeks het gevolg van een afweging met betrekking tot het nastreven van verschillende doelstellingen. Enerzijds dient voor 1 juli 2013 een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld en anderzijds dient aan eenieder inzichtelijk te worden gemaakt dat er meerdere procedures zullen worden gevolgd voor verschillende ontwikkelingen die elk hun eigen dynamiek in motivering, onderbouwing en aantonen van uitvoerbaarheid zullen kennen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft de gronden van het geldende bestemmingsplan 'Noordschil bedrijventerrein'. De locatie bevindt zich aan de noordwest zijde van de kern Baarn en wordt omsloten door de rijksweg A1 aan de noordzijde, de Wakkerendijk aan de westzijde, de Amsterdamsestraatweg (N221) aan de zuidwestzijde, de Drakenburgerweg aan de zuid- en oostzijde.

Voorgaande en navolgende afbeelding tonen de (globale) ligging en begrenzing van het plangebied. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding bij dit bestemmingsplan. Volledigheidshalve wordt hierbij opgemerkt dat binnen het plangebied locaties aanwezig zijn waar parallel aan voorliggende planprocedure, eigen procedures voor herontwikkeling worden voorbereid, opgestart en doorlopen. Die locaties zijn voorts nog wel opgenomen in voorliggend plangebied. Bij vaststelling wordt, naar gelang de vorderingen in de desbetreffende parallelle proce-



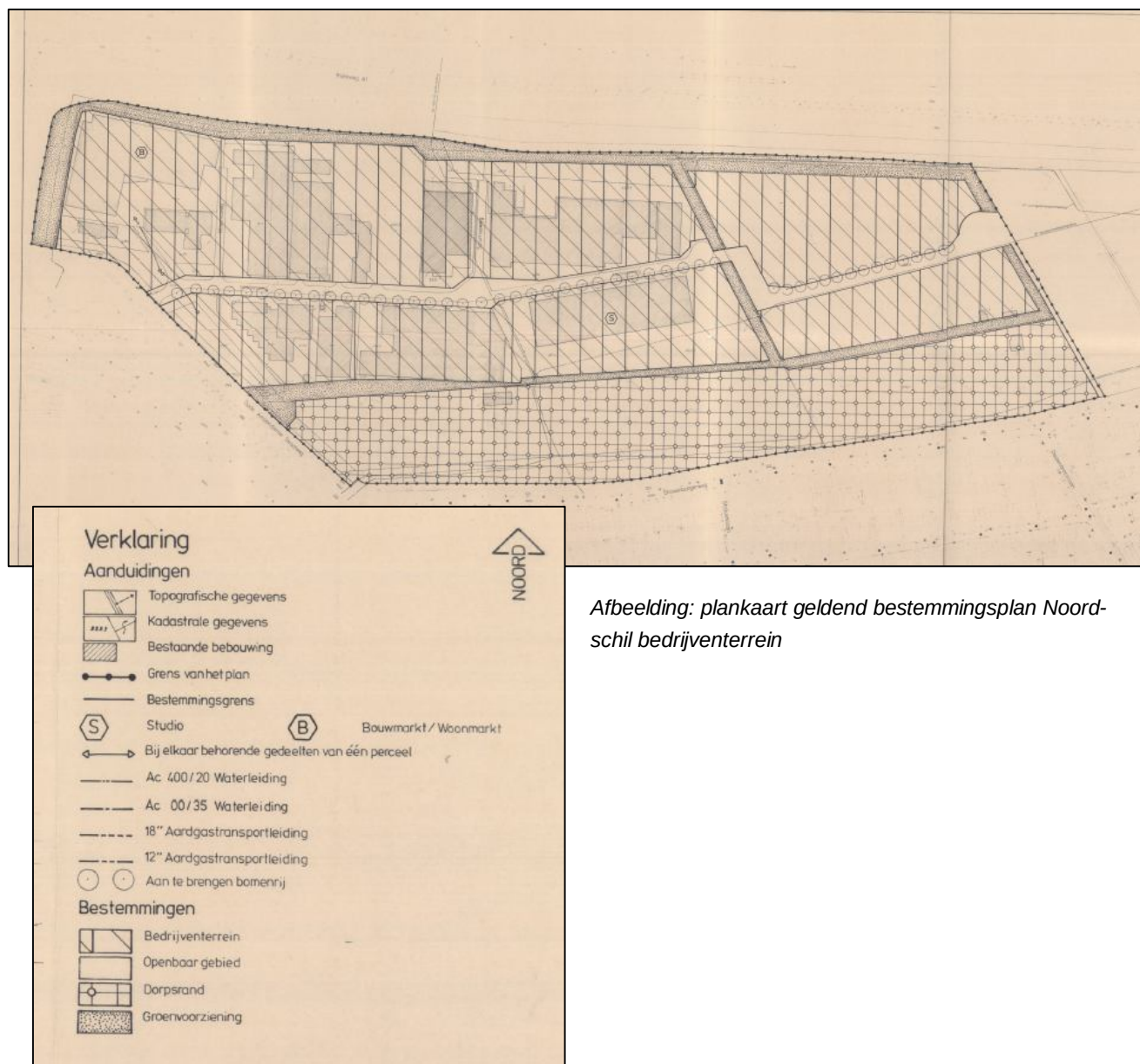
Begrenzing plangebied (rood), met daarin locaties (gestippeld) waarvan nu bekend is dat parallel aan voorliggend bestemmingsplanproces en mogelijk ook erna, gewerkt wordt aan initiatieven voor herontwikkeling

dures, de keuze gemaakt voor of het overnemen van de regeling van het thans vigerende bestemmingsplan of een regeling die aansluit bij de toekomstige situatie, zijnde de op dat moment aangevraagde omgevingsvergunning(en).

1.3 Geldend bestemmingsplan

Na vaststelling vervangt voorliggend bestemmingsplan het bestemmingsplan 'Noord-schil bedrijventerrein', vastgesteld door de gemeenteraad van Baarn op 30 maart 1994 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Utrecht op 4 oktober 1994.

Op grond van het geldende bestemmingsplan is aan het grootste deel van het plangebied, gelegen aan de noordzijde, de bestemming 'Bedrijventerrein' toegekend. Binnen deze bestemming is een tweetal aanduidingen opgenomen, te weten 'Studio' ten behoeve van een bestaande opnamestudio en 'Bouwmarkt/Woonmarkt' ten behoeve van een aanwezig detailhandelsbedrijf voor bouw- en doe-het-zelf producten en artikelen ten behoeve van woninginrichting in nader bepaalde hoofdassortimentsgroepen.



Afbeelding: plankaart geldend bestemmingsplan Noord-schil bedrijventerrein

De bestemming 'Bedrijventerrein' is, ten noorden van de Hermesweg, bedoeld voor bedrijfsactiviteiten, genoemd in categorie 3 en 4 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met bijbehorende gebouwen, kantoren en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Ten zuiden van de Hermesweg is uitsluitend categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten mogelijk.

Detailhandel, categorie A-inrichtingen en bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

Op de verbeelding zijn geen bouwvlakken aangegeven, maar in de regels is bepaald dat binnen een afstand van 6 m vanaf de bestemming "Openbaar gebied" geen bebouwing mag worden opgericht. Ten opzichte van overige wegen binnen de bestemming "Bedrijventerrein" mag geen bebouwing worden opgericht in een strook van 3 m aan weerszijden van deze wegen. Ten slotte is bepaald dat binnen een afstand van 3 m tot iedere perceelsgrens geen gebouwen mogen worden opgericht.

De hoogte van de bedrijfsgebouwen is maximaal 10 m. Voor zover het niet meer dan 35% van de oppervlakte van het gebouw betreft, is echter een hoogte van maximaal 12 m toegestaan.

Ten slotte geldt de bepaling dat ten hoogste 80% van ieder perceel mag worden bebouwd met gebouwen en overkapte bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Rondom de bestemming 'Bedrijventerrein' bevindt zich de bestemming 'Groenvoorziening'. Deze bestemming is bedoeld voor groenvoorzieningen en water, een waterkering en leidingenstroken.

Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, waarbij een maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt van 6 m. Tevens moet rekening worden gehouden met de beschermingszone van de aanwezige aardgastransportleidingen en waterleiding.

Het zuidelijk deel van het plangebied is bestemd tot 'Dorpsrand'. Hier is toegestaan een kwekerij, semi-agrarisch gebruik (volks- en schoolwerktuinen), oppervlakteverhardingen ten behoeve van deze doeleinden, groen- en watervoorzieningen en leidingenstroken.

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ten dienste van de bestemming, waarbij een maximale totale oppervlakte aan gebouwen en overkapte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt van 750 m². Van deze 750 m² is maximaal 600 m² ten behoeve van de kwekerij toegestaan en mag maximaal 150 m² worden aangewend voor semi-agrarisch gebruik.

Tevens is bepaald dat de gebouwen uitsluitend aan de noordzijde van de gronden met de bestemming 'Dorpsrand' gesitueerd mogen worden.

De overige groen- en watervoorzieningen, leidingenstroken, verkeers- en parkeervoorzieningen ten slotte, zijn bestemd tot 'Openbaar gebied'. Op deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarbij geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 6 m mag bedragen.

Het parkeerterrein in het zuidwestelijk deel van het plangebied valt in de huidige situatie onder het regime van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1992" en heeft daarin de bestemming "Verkeersdoeleinden". De gronden binnen deze bestemming zijn bedoeld voor verkeerswegen, parkeerplaatsen en de daarbij behorende langzaam verkeersvoorzieningen, bermstroken, taluds en beplantingen.

Voorliggend plan herziet de bestemmingsplannen die van kracht zijn in het plangebied, alsmede alle partiële herzieningen, wijzigingen en vrijstellingen/afwijkingen (zie ook paragraaf 2.1.2). Hierbij wordt de geldende planologisch-juridische regelingen gerespecteerd.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. Op de verbeelding zijn de onderscheiden bestemmingen door middel van kleuren en letters aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De verbeelding en de regels vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 de beschrijving van het plangebied. Hierin wordt de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het plangebied besproken. Tevens wordt ingegaan op de manier waarop het beheer van het plangebied is voorzien en de planologische afwegingen die hieraan ten grondslag liggen.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader, terwijl in hoofdstuk 4 de haalbaarheid van het plan aan de orde komt. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten, waaronder milieu en archeologie, wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom het beheergedeelte van voorliggend bestemmingsplan kan worden uitgevoerd.

In hoofdstuk 5 is de wijze van bestemmen opgenomen. Hier wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. Er wordt beschreven hoe de verbeelding en de regels zijn opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de regels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd.

Ten slotte wordt in het zesde en laatste hoofdstuk ingegaan op de procedure die voorliggend bestemmingsplan doorloopt.

2 Het plan Inventarisatie uitgangspunten

2.1 Inventarisatie huidige ruimtelijke en functionele situatie

2.1.1 Huidige ruimtelijke structuur

Huidige bebouwing

Het bedrijventerrein dateert uit de jaren '60 en '70 van de vorige eeuw en is in de jaren '90 uitgebreid in oostelijke richting. Doordat de panden zijn gerealiseerd in verschillende perioden bevinden zich op het terrein zowel oude loodsen met een (flauw) zadeldak, als forse rechthoekige panden, afgezet met een plat dak. De laatstgenoemde categorie is het meest prominent aanwezig op het bedrijventerrein.

De bebouwing is voornamelijk gericht op de interne ontsluitingsweg, de Hermesweg. De gevel aan de straatzijde wordt in veel gevallen bepaald door grote ingangspartijen in de vorm van garagedeuren en laad- en losperrons.

De bebouwing op het terrein bestaat veelal uit baksteen en/of plaatmateriaal in verschillende tinten.



Grootschalige bebouwing op Noordschil bedrijventerrein (bron: Google maps)

Huidig groen en water

De randen van het bedrijventerrein zijn met opgaand groen ingeplant, waardoor het gebied als één geheel wordt afgeschermd van de directe omgeving. Daarnaast wordt het bedrijventerrein ruimtelijk en functioneel van het dorp gescheiden door een groene zone, met daarachter de Drakenburgerweg.

Deze groene zone dient als buffer tussen de bedrijvigheid en de woonfunctie. Binnen de groene zone zijn enkele functies aanwezig, waaronder een kwekerij. Daarnaast wordt het gebied (deels) gebruikt als volkstuin.

In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat het openbaar gebied op het bedrijventerrein zelf sober is ingericht, met veel verharding. Dit geldt vaak ook voor de bedrijfspercelen, waar veel ruimte is gereserveerd voor parkeren en manoeuvreren. Oppervlaktewater in de vorm van vijvers of watergangen is niet aanwezig.



Afbeeldingen: Groene inpassing bedrijventerrein (bron: Google Maps)



Groene buffer tussen bedrijventerrein en woongebied Baarn (bron: Google Maps)



Sobere inrichting openbare ruimte (bron: Google Maps)

Aanwezige waterkering

De groenstrook met opgaand groen rondom het bedrijventerrein fungeert tevens als waterkering doordat er een verhoogd grondlichaam in aanwezig is. Dit verhoogde grondlichaam is hier destijds bij de aanleg van het bedrijventerrein aangelegd ter voorkoming van wateroverlast bij een eventuele overstroming van het Eemmeer. Langs het Eemmeer zelf is ter hoogte van Baarn geen waterkering aanwezig. Er is een (relatief kleine) kans op het onderlopen van het land tussen het Eemmeer en Baarn. Het water zou in dat geval het gedeelte van Baarn dat ten zuiden van de Dra-

kenburgerweg ligt, kunnen bereiken waardoor op het bedrijventerrein wateroverlast kan ontstaan. Ten noorden van de Drakenburgerweg ligt Baarn hoog genoeg.

Huidige situatie verkeer en parkeren

Het plangebied is goed ontsloten door de ligging nabij afrit 10 (Soest) van de A1. Het terrein heeft een centrale ontsluitingsweg, de Hermesweg. Deze weg is via de Oude Amsterdamsestraatweg verbonden met de rotonde in de Amsterdamsestraatweg – Drakenburgerweg nabij de genoemde afslag van rijksweg A1.

De Hermesweg kent enkele korte aftakkingen, zoals de Minervaweg en de Saturnusweg. De Hermesweg eindigt in een lus, waarmee geen sprake is van een doorgaande route. Voor noodgevallen, alsmede voor het langzame verkeer, is er aan de oostzijde wel een pad aanwezig richting de Drakenburgerweg.

De parkeerruimte voor vrachtwagens en personenauto's van werknemers is per bedrijf op eigen terrein gerealiseerd. Gezien het profiel van de wegen op het bedrijventerrein is er geen parkeerruimte langs deze ontsluitingswegen. Het belang van parkeren op eigen terrein is dus groot. Het is in het eigen belang van de ondernemers dat ondernemers met verbouwplannen of functionele wijzigingen hier in hun planvorming rekening mee houden.

Bij de entree van het bedrijventerrein bevindt zich een groot parkeerterrein ten behoeve van de bouw- en woonmarkt. De capaciteit van dit parkeerterrein bedraagt circa 335 plaatsen.



*De Hermesstraat, centrale ontsluiting bedrijventerrein
(bron: Google Maps)*

2.1.2 Huidige functionele structuur

Huidige bedrijvigheid

Het bedrijventerrein Noordschil is in eerste instantie bedoeld voor lokale bedrijvigheid en voor bedrijven die elders in de gemeente niet gehandhaafd kunnen worden. Van oudsher wordt het terrein gekenmerkt door relatief grootschalige bedrijven waarbij de nadruk ligt op distributie en wat zwaardere industriële bedrijven (milieucategorieën 3 en 4). Groothandel¹ valt hier conform de Staat van bedrijfsactiviteiten van het bestemmingsplan ook onder.

Activiteiten waar de nadruk ligt op distributie en de wat zwaardere industriële bedrijvigheid worden veelal gekenmerkt als arbeids- en bezoekersextensieve bedrijven. Op enkele locaties op het bedrijventerrein Noordschil zijn daarentegen ook hiervan afwijkende activiteiten toegestaan. Dit geldt in de huidige situatie voor de bouw- en woonmarkt aan de Minervaweg 3 (zie hierna onder detailhandel), een autobedrijf met zowel een werkplaats als showroom aan de Hermesweg 15, een opnamestudio aan de Hermesweg 8/10, een ooglaserkliniek aan de Saturnusweg 12 en een bedrijf voor preventief medisch onderzoek gevestigd aan de Hermesweg 15. Ter plaatse van Hermesweg 32-50 (gebr. Van der Ent) is destijds bouwvergunning verleend voor onder meer 6 zelfstandige kantoorruimten op de 1e verdieping van het bestaande een bedrijfsverzamelgebouw.

Wonen

Op het bedrijventerrein zijn geen bedrijfs- of burgerwoningen toegestaan / aanwezig. Ook in de groenzone ten zuiden van het bedrijventerrein komt de woonfunctie niet voor.

Aanwezige zelfstandige detailhandel

Buiten de bouw- en woonmarkt komen er binnen het plangebied geen zelfstandige detailhandelsvestigingen voor. De bouw- en woonmarkt op het bedrijventerrein betreft een locatie waar verkoop is toegestaan van (nagenoeg) het volledige assortiment aan bouw- en doe-het-zelf producten en artikelen ten behoeve van woninginrichting uit voorraad wordt aangeboden. Het betreft de volgende hoofdassortimentsgroepen: tegels en keramiek, sanitair en aanverwante uit p.v.c. vervaardigde artikelen, keukens en kasten, hout en houtwaren, bouwmaterialen en grondstoffen, ijzerwaren, tuinartikelen, verf, lijm en kitten, gereedschappen, behang en behangbenodigdheden, elektrische artikelen, meubelen en woningtextiel. Aanvullend is vrijstelling verleend voor de verkoop van consumentenvuurwerk, een tuincentrum met omvang van circa 3.600 m² v.v.o. waar geen levende have mag worden verkocht, 6 tuinhuisjes, een pomphuis met reinwaterkelder en het tijdelijk gebruik (tot 1-10-2013) voor detailhandel in een deel van het pand aan Hermesweg 3. Ook is op dit terrein, op grond van een de APV een vergunning afgegeven voor een oliebollenkraam.

¹ Groothandel is een functie die wat uitstraling naar de omgeving betreft, beter past op een bedrijventerrein dan in een woonomgeving. Groothandel betreft (commerciële) ondernemingen die voor eigen rekening en risico goederen verhandelen die buiten de eigen onderneming zijn vervaardigd en aan bedrijfsmatige afnemers worden afgeleverd. De hoofdfunctie van de groothandel is het 'voortstuwen' van goederenstroom. De groothandel intermedieert dus tussen de mogelijkheden die de leverancier heeft om te verkopen en de mogelijkheden die de afnemer heeft om te inkopen.

Horeca

Het plangebied herbergt geen zelfstandige horeca-vestigingen. Wel maakt een restaurant deel uit van de aanwezige bouw- en woonmarkt (maximale omvang is 500 m² bvo).

2.2 Inventarisatie huidige visie(s) op mogelijke toekomstige situatie

Ten tijde van het opstellen van voorliggend bestemmingsplan werkt de gemeente aan een nieuw ruimtelijk beleidskader voor het gemeentelijk grondgebied, waaronder het bedrijventerrein Noordschil. Voor dit terrein heeft in 2011 een verkenning plaatsgevonden van een mogelijke herstructureringsopgave. Resultaat daarvan betrof het structuurontwerp Noordschil Drakenburgergracht Baarn d.d. 14 januari 2011. Beide (potentiële) ruimtelijke kaders voor potentiële initiatieven voor herontwikkeling worden hieronder volledigheidshalve uiteengezet.

2.2.1 Toekomstvisie en Structuurvisie 'Baarn in 2030' (Ontwerp / Beleid in ontwikkeling)

De *Ontwerp Toekomstvisie en Structuurvisie 'Baarn in 2030' (hierna 'in ontwerp')* heeft van vrijdag 4 januari 2013 tot en met donderdag 14 februari 2013 ter inzage gelegen. Ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan is de Toekomstvisie en Structuurvisie 'Baarn in 2030' nog niet formeel vastgesteld. In de *Ontwerp Toekomstvisie* en de hieruit voortvloeiende *Structuurvisie* is onderstaand weergegeven wat het wensbeeld is voor 2030 en hoe Baarn dit wensbeeld denkt te bereiken:

Toekomstvisie (deel A Ontwerp Toekomstvisie en Structuurvisie 'Baarn in 2030') ***Algemene visie (in ontwerp)***

Baarn staat de komende tijd voor een groot aantal uitdagingen. Om Baarn op de toekomst voor te bereiden worden gewenste ontwikkelingen mogelijk gemaakt en ongewenste ontwikkelingen tegengegaan. De *ontwerp Toekomstvisie* bevat een integrale visie, een thematische visie, een inventarisatie, analyse en de achtergronden van de relevante onderdelen en thema's die van belang zijn voor de in de toekomstvisie te maken keuzes.

De *ontwerp toekomstvisie - structuurvisie* vervangt de beleidsstukken *Panorama 2015* en het *Ruimtelijk Structuurplan* (zie ook paragraaf 4.3.1 en 4.3.2). Daarbij zijn deze documenten geëvalueerd om hieruit lessen te kunnen trekken voor de toekomst.

Baarn is in 2030 naast een woongemeente ook een werk - en recreatiegemeente. Ingezet wordt op bedrijvigheid die relatief schoon is, veel arbeidsplaatsen genereert en weinig ruimte consumeert. Het gaat dan om kleinschalige, hoogwaardige bedrijvigheid op duurzame terreinen en in woonwerkunits en kantoren aan huis, die zijn voorzien van een ultrasnel glasvezelnet. Door de goede ligging direct aan de A1 zet de gemeente Baarn in op vernieuwende ontwikkelingen op het gebied van design-woninginrichting en ontspannings- en bezinningstoerisme. De bestaande terreinen worden geherstructureerd. Goed parkmanagement moet de kwaliteit ook in de toekomst waarborgen. Onderzocht wordt hoe ambachtelijke bedrijvigheid een plek kan

worden geboden. Het winnen van zonne-energie op bedrijfsloodsen wordt gestimuleerd, net als het gezamenlijk gebruik van kantoorruimte.

Het economisch beleid van Baarn is vastgesteld in het economisch beleidsplan 'Baarn werkt, Baarn bloeit'. Voor de bedrijventerreinen richt dat beleid zich op de volgende twee sporen:

- Baarn is een aantrekkelijke vestigingslocatie voor bedrijven. In eerste instantie betreft het bedrijven die zich nieuw in Baarn willen vestigen.
- Behouden en versterken van de bestaande bedrijvigheid en werkgelegenheid. In dit spoor gaat het om die factoren die van belang zijn om bestaande bedrijven goed te laten functioneren binnen de gemeente. Onder dit spoor valt bijvoorbeeld het aanbieden van bedrijfsruimte aan ondernemers die in de kern zijn gevestigd maar waarvoor daar eigenlijk geen plaats is. Aan hen kan dan een alternatief worden geboden.

In samenhang met deze sporen, gelden ook de volgende twee sporen:

- Een bloeiende middenstand behouden en versterken. De focus ligt op ondernemers in het centrum van Baarn. Het gaat er vooral om te zorgen dat deze ondernemers goed kunnen functioneren. De keuze om zich in de ene of de andere gemeente te vestigen speelt in het centrum een minder belangrijke rol. Belangrijk is ook hoe andere ondernemers in Baarn kunnen bijdragen aan het versterken van de economische positie van ondernemers in het centrum.
- Baarn als bloeiende toeristisch-recreatieve gemeente. Ondernemers in de toeristisch-recreatieve sector vormen een onderdeel van de Baarnse economie. Baarn wil zich profileren als werk- en recreatieve gemeente. Het stimuleren van toeristisch-recreatieve activiteiten kan leiden tot meer bestedingen, ook in het centrum van Baar of bij grootschalige detailhandel elders in Baarn. Dit spoor is niet alleen gericht op het goed functioneren van de toeristisch-recreatieve sector zelf, maar moet ook bijdragen aan het versterken van de economische positie van ondernemers in andere sectoren.

Bereikbaarheid (in ontwerp)

Voor economisch goed functionerende bedrijventerreinen is de bereikbaarheid essentieel. De gemeente streeft daarom naar een goede ontsluiting van de bedrijventerreinen van Baarn. *Bij nieuwbouwplannen dient de bereikbaarheid van de locatie en verkeersafwikkeling op ontsluitende wegen bij de start van het proces in beeld te worden gebracht, evenals de verkeersveiligheid. Dit geldt ook bij functiewijziging van locaties en/of gebouwen.*

Parkeren (in ontwerp)

In de ontwerp Toekomstvisie – Structuurvisie is aangegeven dat de parkeervraag per type functie wordt onderzocht. Ook is aangegeven dat dit zal resulteren in parkeernormen die vastgelegd gaan worden in een parkeernormennota. Deze nota zal per type functie de parkeernorm bevatten die voor nieuwe functies gaan gelden. Dit betreft zowel nieuwbouwlocaties als bij functiewijziging. Bij locatieontwikkeling dient te worden voldaan aan die toekomstige normen. De gemeente wil namelijk voldoende parkeervoorzieningen in relatie tot de omgeving aanbieden.

Verkeersveiligheid (in ontwerp)

Gemeente Baarn zet in op de verkeersveiligheid van de fietser en voetganger. Hiertoe worden knelpunten geïnventariseerd en onderzocht. Daarnaast wordt een hoge kwali-

teit van fiets- en voetgangersvoorzieningen nagestreefd.

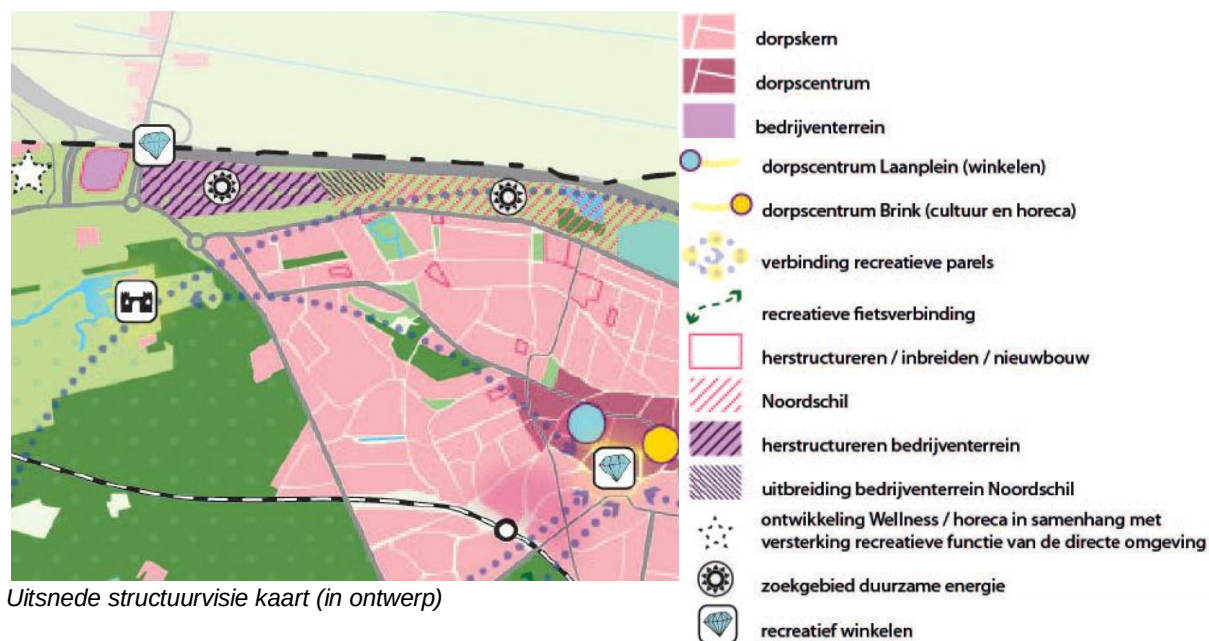
Leefbaarheid (in ontwerp)

Sluipverkeer heeft een negatieve invloed op de leefbaarheid. De overlast die momenteel bestaat door sluipverkeer wordt tegengegaan. Bij het treffen van verkeersmaatregelen dient rekening te worden gehouden met bijzondere gebouwen, monumenten en landschappen. Verkeersmaatregelen dienen zoveel mogelijk te worden ingepast in de omgeving. Daarnaast wordt er naar gestreefd om waardevol groen zoveel mogelijk te behouden. Een goed beheer en onderhoud van wegen en paden is van groot belang voor de leefbaarheid.

Structuurvisie (deel B Ontwerp Toekomstvisie en Structuurvisie 'Baarn in 2030')

Gewenste ontwikkelingen – Van traditioneel naar hoogwaardig (in ontwerp)

In de ontwerp Toekomstvisie – Structuurvisie wordt Baarn niet alleen gezien als woongemeente, maar ook als werk- en recreatiegemeente. Baarn moet dus, meer dan voorheen, een gemeente zijn die ook werkgelegenheid biedt. Dit is van belang voor de economische duurzaamheid. Voor de toekomst, streeft de gemeente hierbij naar voldoende hoogwaardige bedrijvigheid in plaats van de (zware) bedrijven in de klassieke (traditionele) zin van het woord. Om de hoogwaardige bedrijvigheid in de toekomst meer ruimte te bieden kan ook de uitbreiding van bedrijventerrein de Noordschil met circa vijf ha worden benut². Plannen zijn er om het ten westen van de Noordschil gelegen terrein van Rijkswaterstaat te benutten als gemeentelijke werf- en opslaglocatie. De potenties van de zorgsector worden goed benut door in de toekomst ruimte te bieden aan bedrijven en instellingen in de zorgsector en voor bedrijven die op één of andere manier daaraan zijn gerelateerd. Baarn biedt in de toekomst bovendien voor design- en woninginrichting en ontspannings- en bezinningstoerisme.



Uitsnede structuurvisie kaart (in ontwerp)

Duurzame herstructurering (in ontwerp)

In sommige opzichten zijn de bestaande bedrijventerreinen De Noordschil en De Drie Eiken verouderd en kunnen efficiënter worden ingericht. Onderzocht zal worden hoe

² In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) 2013-2028 is de uitbreiding teruggebracht naar 3,5 ha.

deze terreinen op een creatieve en duurzame wijze kunnen worden geherstructureerd en geïntensiveerd. Zodoende kan leegstand worden tegengegaan en uitbreidingsruimte worden geboden aan bedrijven die nog willen groeien. Op de vrijgekomen ruimte kunnen ook, indien (vanwege de zonering) mogelijk, woon-werkunits worden gebouwd.

Voor die bedrijven die (toch) knel zitten, kan gezocht worden naar mogelijkheden om kantoorruimte en parkeren naar het dak te verplaatsen. Hiermee wordt ruimte op de kavel gewonnen om uit te breiden zonder dat het bedrijventerrein zelf fysiek vergroot hoeft te worden. Hiervoor moet mogelijk wel het bestemmingsplan worden aangepast, bijvoorbeeld indien een overschrijding van de toegestane bouwhoogte plaatsvindt. Ook ziet de gemeente graag dat bedrijven in het kader van vergroting van de duurzaamheid, maar ook uit commercieel oogpunt, hun daken verhuren ten behoeve van de plaatsing van zonnepanelen. Ten behoeve van het parkeren op de bedrijventerreinen wordt, zoals in het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan is aangekondigd, nog een Parkeernota opgesteld. In alle gevallen zal een toekomstige herstructurering ondersteund moeten worden door goed en breed gedragen parkmanagement.

Perifere detailhandel (in ontwerp)

In de ontwerp Toekomstvisie – Structuurvisie is Nijhof een grote werkgever in de detailhandel. In de toekomst is de omvang van deze vestiging op De Noordschil zodanig dat in de omgeving Nijhof Baarn wordt gezien als de locatie voor gethematiseerd winkelen op het gebied van bouwen en wonen. De locatie neemt dan binnen de regionale detailhandelsstructuur een duidelijke, onderscheidende plaats in en heeft een boven-regionale verzorgingsfunctie.

Op weg naar uitvoering

De structuurvisie fungeert als kompas voor het toekomstige beleid en ontwikkelingen. Het geeft hoofdlijnen aan waarbinnen ruimte wordt gelaten aan voorziene en nog niet te voorziene ontwikkelingen. In de Structuurvisie zijn verschillende maatregelen met betrekking tot concrete ontwikkelingen en openbare voorzieningen benoemd. In de uitvoeringsparagraaf van de structuurvisie is een schema opgenomen van deze maatregelen. Voor het bedrijventerrein Noordschil zijn onder meer de volgende thema's uit het schema van belang:

Thema	Maatregel/locatie	Prioriteit	Fasering	Trekker	Financiering	Resultaat *
Bestendige bedrijvigheid	Herstructureren bedrijventerreinen	hoog	2013-2020	gemeente + particulier	gemeente + particulier	-
	Uitbreiden bedrijventerrein Noordschil	midden	2016-2020	gemeente + particulier	gemeente + particulier	+
	Stimuleren vestiging van ambachtelijke en milieuvriendelijke bedrijven	midden	2013-2022	gemeente + particulier	gemeente + particulier	-
Bereikbaar en leefbaar	Uitvoeren GVVP	hoog	2013-2022	gemeente + provincie waterschap	gemeente + provincie waterschap	-
	Verbeteren van wandel- en fietsroutes naar het centrum toe	hoog	2013-2020	gemeente + provincie waterschap	gemeente + provincie waterschap	-
	Oplossen parkeerproblemen Lage Vuursche	hoog	2013-2020	gemeente + particulier + provincie	gemeente + particulier + provincie	-
Duurzaam en klimaatbestendig	Uitvoeren Milieubeleidsplan	hoog	2013-2016	gemeente + particulier	gemeente + particulier	-
	Opstellen beeldkwaliteitsplan/ welstandsnota	hoog	2013	gemeente	gemeente	-
	Opstellen bomenbeheerplan	hoog	2013	gemeente	gemeente	-

In het schema is aangegeven wat de prioriteit is van de verschillende thema's. Voor het bedrijventerrein Noordschil geldt dat onder andere de maatregelen 'herstructureren bedrijventerreinen en 'uitvoering GVVP' (Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan) hoge prioriteit hebben. Voor wat betreft de fasering van deze maatregelen is gedacht dat deze in de periode 2013-2022 plaats gaan vinden. Zowel particulieren (v.w.b initiatieven en het treffen van maatregelen die hiermee samenhangen) als de gemeente (o.a. uitwerken van GVVP, uitwerken Toekomstvisie en Structuurvisie) spelen hierin de trekkersrol.

2.2.2 Economisch beleidsplan (vastgesteld beleid)

Op 26 september 2012 heeft de gemeente Baarn het economisch beleidsplan 'Baarn Werkt, Baarn Bloeit' vastgesteld. Voor de volledige inhoud wordt verwezen naar dat beleidsplan. In het economisch beleidsplan wordt onder meer een visie gegeven de toekomstige situatie van het bedrijventerrein De Noordschil. Die visie wordt in deze paragraaf samengevat weergegeven. Omdat die visie niet op zich zelf staat, worden ook delen van het economisch beleidsplan beschreven die samenhangen met die visie. Wat dat betreft is onder meer het volgende aangegeven in het economisch beleidsplan:

In het beleidsplan wordt het belang van werk c.q ondernemen onderkend. Ondernemers zorgen ervoor dat inwoners van Baarn inkomen kunnen genereren en dat zij onderdeel uitmaken van de Baarnse samenleving door hun talenten te benutten en verder te ontwikkelen. Bedrijven en instellingen in een gemeente spelen een belangrijke rol als het gaat om werkgelegenheid en het uitbouwen daarvan ten behoeve van inwoners van de gemeente Baarn. De gemeente ziet de cruciale rol die ondernemers hierin hebben en wil hen de mogelijkheid bieden effectief te kunnen ondernemen binnen randvoorwaarden die de gemeente stelt. In het economisch beleidsplan staat hoe de gemeente samen met ondernemers en andere stakeholders een klimaat wil creëren waarin ondernemers goed kunnen functioneren. De tijdspanne van het beleidsplan omvat de jaren 2012 tot en met 2015 met een doorkijk naar 2020.

De rol van de gemeente, ondernemers en andere stakeholders

Het creëren van werkgelegenheid, de centrale doelstelling van het economisch beleidsplan, gebeurt door bedrijven en instellingen. Dat maakt dat de invloed van de gemeente relatief beperkt is en dat zij de medewerking van bedrijven hard nodig heeft om werkgelegenheid te creëren voor haar inwoners. Daarom wil de gemeente een kwalitatief goed ondernemersklimaat bieden. De benadering moet zijn 'Ja, tenzij...'. Het 'tenzij' heeft betrekking op randvoorwaarden die de gemeente heeft gesteld in bestemmingsplannen, verordeningen, beleidsregels, etc. De gemeente heeft daarmee een sturende rol en wil met de ondernemer meedenken en meewerken voor zover dat mogelijk is binnen de gestelde randvoorwaarden.

Aantrekkelijk vestigingsklimaat

Prioriteiten vanuit ondernemers

- ruimte creëren voor nieuwe en bestaande bedrijvigheid;
- sterk en herkenbaar economisch profiel van Baarn;
- Goede bereikbaarheid per auto, openbaar vervoer en fiets, inclusief goede parkeervoorzieningen;
- De nieuwe ondernemer voelt zich van harte welkom in Baarn.

Relevant beleid

Op dit moment (moment van vaststellen economisch beleidsplan) is de ruimte die geboden wordt voor nieuwe bedrijven beperkt. Er is een reservering voor de aanleg van 3,5 hectare als uitbreiding op de Noordschil.

Beleidsaccenten

Een van de beleidsaccenten is het benutten van de beschikbare ruimte op de bedrijventerreinen in Baarn voor uitbreiding of verplaatsing van bestaande bedrijven naar de bedrijventerreinen. Dit maakt het mogelijk dat bedrijven die vanwege de omvang van het bedrijf of de aard van hun activiteiten niet in de kern passen, wel kunnen doorgroeien in Baarn.

Hoe kan dit worden bereikt?

In het economisch beleidsplan zijn mogelijke actiepunten benoemd. Een van de mogelijke actiepunten betreft het opstellen van een 'vlekkenplan' waarop voor de gehele gemeente (bedrijventerreinen, kern en buitengebied) staat aangegeven op welke locaties ruimtelijke concentratie van bedrijvigheid mogelijk is en voor welke sectoren.

Behoud bestaande bedrijvigheid en stimuleren groeikansen

Prioriteiten vanuit ondernemers

- Goede bedrijfsinfrastructuur die ontstaat doordat bedrijven met elkaar samenwerken. Dat maakt Baarn ook aantrekkelijker als vestigingslocatie;
- Er is een goed beeld van de bedrijvigheid die in Baarn aanwezig is;
- Het servicebureau van de gemeente is zodanig dat ondernemers hierover positief zijn;
- Voldoende parkeergelegenheid op De Drie Eiken, De Noordschil en het centrum;
- Organiseren van verbindingen tussen het centrum, de bedrijventerreinen en het recreatieve aanbod.

Relevante beleidskaders

In het Convenant Bedrijventerreinen en de Toekomstvisie komen de onderwerpen duurzaamheid, kwaliteitscriteria voor de openbare ruimte en parkmanagement aan de orde. In het Milieubeleidsplan staat duurzaamheid centraal, in het bijzonder klimaatneutraal ondernemen, en staat dat het klimaatbeleid moet zijn ingebed in het economisch beleidsplan.

In het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan is opgenomen dat er in 2013 een parkeernormennota wordt opgesteld. Het doel daarvan is dat er bij nieuwbouw en functiewijziging rekening wordt gehouden met de geldende parkeernormen opdat er voldoende parkeergelegenheid wordt aangelegd op eigen terrein.

In de Retailstructuurvisie Gooi en Eemland is de locatie Nijhof aangewezen als locatie voor gethematiseerd winkelen op het gebied van bouwen en wonen met een regionale verzorgingsfunctie. Nieuwe ontwikkelingen mogen niet leiden tot ontwrichting van de bestaande detailhandelstructuur, maar moeten leiden tot versterking daarvan.

Beleidsaccenten voor 2012-2016

Voor De Noordschil is onder meer bepaald dat de herstructurering en uitbreiding nodig is om dit bedrijventerrein toekomstbestendig te maken. Op de Noordschil en De Drie Eiken moet de leegstand worden teruggebracht door actief te zoeken naar invulling. Een andere mogelijkheid is een wijziging in de bestemming van een pand. Het 'vlek-

kenplan' zal hier nader invulling aan kunnen geven. Gemeente en ondernemers werken samen om de representativiteit te verbeteren, goede parkeerlocaties te realiseren, zowel kwantitatief, als kwalitatief, en zorgen voor een duurzame inrichting van de bedrijventerreinen.

Visie op het bedrijventerrein De Noordschil

Het bedrijventerrein De Noordschil is van oudsher een terrein voor industrie en nijverheid. Later hebben zich ook bedrijven uit de sector transport en logistiek gevestigd. Voor deze sectoren ligt er geen toekomst op de Noordschil. In de afgelopen jaren is er sprake geweest van 'verkleuring' op De Noordschil. Hierdoor krijgt het bedrijventerrein steeds meer het karakter van een gemengd bedrijventerrein. Desondanks is industrie en handel relatief sterk vertegenwoordigd. De overige bedrijven komen uit diverse sectoren. Nijhof bouw- en woonwaren neemt op De Noordschil een belangrijke plaats in en is een grote werkgever die behoort tot detailhandel voor gethematiseerd winkelen op het gebied van bouwen en wonen. In 2011 heeft de raad besloten om medewerking te verlenen aan de uitbreiding van Nijhof, mits de verkeersafwikkeling goed verloopt en er voldoende parkeergelegenheid is. Ook is als voorwaarde aangegeven dat de retailontwikkeling op geen enkele manier mag leiden tot een duurzame omvorming van ander winkelgebied in Baarn.

Als er ruimte vrijkomt elders op het oude deel van De Noordschil, dan wordt deze in eerste instantie gebruikt om bedrijven te vestigen waarvan de activiteiten niet goed meer passen in de kern of in het buitengebied. Op die manier bestaat er een alternatief voor deze bedrijven en kunnen deze worden behouden voor Baarn. Voorwaarde is dat dit niet in strijd is met de uitstraling en functieprofiel van De Noordschil. Deze ontwikkeling past bij het thema 'behoud van bedrijvigheid en stimuleren van groeikansen'. In het verlengd hiervan zal de 3,5 hectare netto bedrijventerrein dat wordt aangelegd, in eerste instantie ook daarvoor worden gebruikt. Als er dan nog ruimte overblijft, dan worden daar bij voorkeur ambachtelijke bedrijvigheid, bedrijven in de mediasector en andere vormen van leisure worden gevestigd. Zakelijke dienstverlening (advies, informatie, financieel, onroerend goed, overig) wordt bij voorkeur gevestigd op De Drie Eiken. Dat kan in de vorm van een bedrijfsverzamelgebouw voor ZZP'ers / kleine bedrijven.

Hoe kan dit worden bereikt?

In het economisch beleidsplan zijn mogelijke actiepunten benoemd die verband houden met de beleidsdoelstelling. Een van de mogelijke actiepunten is het maken van een ontwerp voor De Noordschil op basis van de hierboven beschreven visie. Het doel is dat De Noordschil een bedrijventerrein wordt dat op korte en lange termijn een aantrekkelijk vestigingsplaats is voor bedrijven. Het ontwerp wordt daarna de basis voor een nieuw bestemmingsplan. Een ander actiepunt betreft de voorbereiding en uitvoering van de herinrichting en uitbreiding van De Noordschil op basis van het ontwerp, opstellen van kwaliteitscriteria voor inrichting en beheer en onderhoud van de openbare ruimte en uitvoeren van parkmanagement op de bedrijventerreinen.

2.2.3 Structuurontwerp Noordschil Drakenburgergracht Baarn

Voor het plangebied heeft in 2011 een verkenning plaatsgevonden van een mogelijke herstructureringsopgave. Resultaat daarvan betrof het structuurontwerp Noordschil Drakenburgergracht Baarn d.d. 14 januari 2011. Dat plan geeft een inzicht in een mo-

gelijke toekomstige inrichting. Belangrijke onderdelen zijn de uitstraling van het terrein, de footprint (situering gebouwen), de verkeersstructuur en het gebruik van de gronden. Het structuurontwerp d.d. 14 januari 2011 is hiervoor een aanzet en biedt met name voor verandering van ontsluiting en footprint van de gebouwen een van de kaders voor het beoordelen van initiatieven voor herinrichting en/of functiewijziging.

2.3 Inventarisatie initiatieven voor (her)ontwikkelingen

Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan is geïnterviewd waar welke initiatieven spelen voor (her)ontwikkeling. Van in ieder geval twee locaties is bekend dat er wensen zijn voor (ver)nieuwbouw of ander gebruik van het desbetreffende perceel, namelijk:

- Locatie 1: Hermesweg 1-3-5 en Hermesweg 2-4-6 betreft uitbreiding van Nijhof Woonwarenmarkt en de aanleg van parkeervoorzieningen;
- Locatie 2: Hermesweg 10 betref gebruik van de buitenruimte ten behoeve van Studio Baarn.

Voor wat betreft de uitvoerbaarheid geldt voor locatie 1 (Hermesweg 1-3-5 en Hermesweg 2-4-6) dat ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan, onder het effect op de bestaande verkeersstructuur en winkelstructuur nog nader onderzoek, motivering en onderbouwing verlangt. Ondermeer voor wat betreft de vraag of aanvullende verkeersmaatregelen noodzakelijk zijn, en zo ja, welke maatregelen dat zijn en of die maatregelen uitvoerbaar zijn. Dit geldt ook voor het externe veiligheidsaspect (zie ook paragraaf 5.7). Voor locatie 2 (Hermesweg 10) geldt dat nader onderzoek noodzakelijk is voor wat betreft hinderaspecten naar de omgeving. Het betreft onder meer de vraag in hoeverre maatregelen nodig zijn om geluidhinder en lichthinder ter plaatse van de nabijgelegen woningen te voorkomen. Daarbij is een andere afweging noodzakelijk voor het externe veiligheidsaspect (zie ook paragraaf 5.7). Geconcludeerd wordt dat de toekomstige situatie van deze initiatieven op *dit moment van opstellen van het bestemmingsplan* nog onvoldoende concreet, onderbouwd en aantoonbaar uitvoerbaar is als het gaat om de een deel van de omgevingsaspecten.

3 Het plan

3.1 Uitgangspunten bestemmingsplan en afwegingen

Uit de inventarisatie van de bestaande situatie, inventarisatie van de visies op mogelijke toekomstige situatie en de inventarisatie van de thans bekend zijnde initiatieven voor herontwikkeling blijkt dat voor de inhoud van het bestemmingsplan een belangenafweging plaats moet vinden. In hoofdlijnen betreft het een afweging in de volgende verschillende belangen:

- a. Op dit moment zijn met het bestemmingsplan Noordschil bedrijventerrein' (vastgesteld door de gemeenteraad van Baarn op 30 maart 1994), verleende vrijstellingen en verleende vergunningen, de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden op het bedrijventerrein geregeld.
- b. Er is nieuw gemeentelijk ruimtelijk beleid in de maak voor het gehele grondgebied van Baarn, waaronder ook het bedrijventerrein Noordschil.
- c. Er zijn initiatiefnemers voor functiewijziging en/of verbouwplannen op (delen) van het bedrijventerrein. Alvorens initiatieven voor herontwikkeling vertaald kunnen worden in nieuwe bestemmingsplanregels, dient de uitvoerbaarheid ervan aangetoond te worden.
- d. De gemeente voert dialoog met de gebruikers en eigenaren van het bedrijventerrein en omwonenden van bedrijventerrein. Dit als onderdeel van het proces om te komen tot een bestemmingsplan dat voorziet in een gewenste toekomstige situatie.

Ad a

Het huidige bestemmingsplan is ouder dan 10 jaar. Om die reden dient opnieuw een vaststellingsbesluit genomen te worden. De gemeente wil de actualiseringsplicht naleven en dus voor 1 juli 2013 een nieuw vaststellingsbesluit nemen voor wat betreft het bestaande bestemmingsplanregime op het bedrijventerrein Noordschil.

Ad b

Op het moment van opstellen van het ontwerpbestemmingsplan was bekend dat er nieuw ruimtelijk beleid in de maak was. Alvorens beleid vertaald kan worden in nieuwe bestemmingsplanregels, dient de uitvoerbaarheid ervan aangetoond te worden. De gemeente is geen eigenaar van de bedrijfsspercelen in het plangebied. Voor een herstructurering overeenkomstig het beeld dat geschetst is in het Structuurontwerp Noordschil Drakenburgergracht Baarn geldt dat eerst nader onderzoek zal moeten worden uitgevoerd naar aspecten als behoefte, financiële uitvoerbaarheid, fasering, externe veiligheid, verkeer, etc. Onderzoek dat mede gericht is op het inzichtelijk maken van eventuele maatregelen die moeten worden getroffen als bepaalde plannen worden gerealiseerd (bijvoorbeeld verkeersmaatregelen). Dit geldt ook voor de toekomstige situatie die in het ontwerp van de Toekomstvisie en Structuurvisie 'Baarn in 2030 en in het visiedeel van het economisch beleidsplan is geschetst.

Wat de Toekomstvisie - Structuurvisie betreft, gaat het om een doorkijk naar de situatie in 2030. Zoals hiervoor al aangegeven is de gemeente geen eigenaar van de gronden van de bedrijfsspercelen. Voor een herstructurering overeenkomstig het beeld dat geschetst is in het Structuurontwerp Noordschil Drakenburgergracht Baarn, geldt dat eerst aangetoond moet zijn dat er behoefte is, dat het realiseren van die gewenste situatie financiële uitvoerbaarheid is en dat er overeenstemming is over en budget is

voor eventuele gemeentelijke kosten. Ook is onderzoek vereist waaruit is op te maken dat een mogelijk toekomstige retail op geen enkele manier zorgt voor een duurzame ontvrichting van andere winkelgebieden in Baarn, dat een eventuele intensivering van de gronden niet bezwaarlijk is om redenen die verband houden met de externe veiligheid, verkeersafwikkeling en/of parkeeroplossing. De nadere onderzoeksaspecten zijn ten tijde van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan nog niet beschikbaar. Voor het visiedeel van het economisch beleidsplan (zie paragraaf 2.2.2) geldt dat eerst een ontwerp voor het bedrijventerrein gemaakt zal worden alvorens een bestemmingsplan wordt opgesteld dat is afgesteld op dat ontwerp. Ten tijde van het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is dat ontwerp nog niet opgesteld. Dit betekent dat voorliggend bestemmingsplan niet kan voorzien in dat ontwerp. Hiervoor zal voorliggend bestemmingsplan, zodra dat ontwerp gereed is, te zijner tijd moeten worden herzien.

Ad c

Op het moment van opstellen van het ontwerpbestemmingsplan was bekend dat een aantal initiatieven voor herontwikkeling speelden. Ook was bekend dat die op het moment van opstellen van het ontwerpbestemmingsplan nog niet zodanig uitgewerkt en voldragen waren dat het mogelijk was om de desbetreffende projectstukken '1-op-1' op te nemen in dit bestemmingsplan. Wel was op dat moment de mogelijkheid aanwezig dat een initiatiefnemer de aanvraag omgevingsvergunning met bijbehorende stukken binnen afzienbare tijd zou kunnen gaan indienen. Dit was de reden dat in het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan, de volgende keuze werd gemaakt en uiteengezet onder "parallele processen":

- 1 *In het ontwerp bestemmingsplan zijn de vigerende regelingen van het bestaande bestemmingsplan en de daarop verleende vrijstellingen overgenomen. De bestaande rechten zijn in dat ontwerp dus gerespecteerd en in feite veranderd er daarmee dus niets aan de bestaande (on)mogelijkheden. Er zijn evenwel locaties waarvan al langere tijd bekend is dat er initiatieven zijn voor herontwikkeling. Voor die locaties is gekozen om de juridische regeling in het ontwerp bestemmingsplan pas in te vullen zodra bekend is hoever de ontwikkeling is. Dit omdat die ontwikkelingen een eigen procedure doorlopen en alleen concrete en complete ontwikkelingen in deze actualisatieslag (lees: het opnieuw vaststellen van de bestaande rechten) voorzien worden van een bijpassende planologisch-juridische regeling. Concreet en compleet zijn ontwikkelingen waarvoor geldt dat ze stedenbouwkundig, (milieu)planologisch en verkeerskundig zijn in te passen op een wijze die recht doet aan de omgeving en beleid (rijk, provincie, gemeente, waterbeheerder) en waarvoor geldt dat dit middels gedragen onderzoek is aangetoond. Deze locaties zijn in het ontwerp bestemmingsplan vooralsnog als "witte vlek" / "Nog in te vullen" opgenomen.*
- 2 *Nadat het ontwerp ter inzage heeft gelegen wordt, naar gelang de desbetreffende ontwikkelingen, al dan niet zijn geconcretiseerd, ambtshalve de volgende keuze gemaakt:*
 - a *Als de aanvraag omgevingsvergunning op dat moment nog niet is ingediend, wordt de "witte vlek" ingevuld op basis van de bestaande bestemmingsplanregels en vrijstellingen;*
 - b *Als de aanvraag omgevingsvergunning op dat moment wel is ingediend, maar niet compleet en voorzien van gedragen onderzoeken waarmee is aangetoond dat het initiatief stedenbouwkundig, (milieu)planologisch en verkeerskundig ingepast wordt op een wijze die recht doet aan de omgeving en*

beleid (rijk, provincie, gemeente, waterbeheerder), wordt de “witte vlek” bij vaststelling ingevuld op basis van de bestaande bestemmingsplanregels en vrijstellingen.

- 3 Als de aanvraag wel volledig en goed is ingediend en met de ingediende stukken is aangetoond dat het initiatief stedenbouwkundig, (milieu)planologisch en verkeerskundig ingepast wordt op een wijze die recht doet aan de omgeving en beleid (rijk, provincie, gemeente, waterbeheerder), wordt de “witte vlek” ingevuld op basis van de aanvraag omgevingsvergunning. In dat geval worden ook alle onderzoeken toegevoegd aan het bestemmingsplan en wordt in het vaststellingsbesluit ook aangegeven dat het plan ook een ontwikkeling mogelijk maakt. In dat geval zal de ontwikkeling mogelijk, gelijktijdig zowel een Wabo-procedure doorlopen als een bestemmingsplanprocedure.

Er zijn gedurende de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan geen omgevingsvergunningaanvragen ingediend die voorzien zijn van stukken waarin is aangetoond dat het initiatief stedenbouwkundig, (milieu)planologisch en verkeerskundig ingepast wordt op een wijze die recht doet aan de omgeving en beleid (rijk, provincie, gemeente, waterbeheerder). Wel is een zienswijze ingediend voor Hermesweg 2-4-6 waarin gevraagd wordt om een tweetal ontwikkelingen mogelijk te maken, namelijk de realisatie van een Pick-up-Point van circa 1.000 m² in een bestaand gebouw aan de Hermesweg 6 en de realisatie van een zelfstandige horecagelegenheid van circa 500 m² op de locatie Hermesweg 2-4. Voor wat betreft de uitvoerbaarheid geldt dat ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan, onder andere het effect op de bestaande verkeersstructuur, winkelstructuur en externe veiligheid nog nader onderzoek, motivering en onderbouwing verlangt. Ondermeer voor wat betreft de vraag of aanvullende verkeersmaatregelen noodzakelijk zijn, en zo ja, welke maatregelen dat zijn en of die maatregelen uitvoerbaar zijn. Dit geldt ook voor het externe veiligheidsaspect (zie ook paragraaf 5.7). Geconcludeerd wordt dat op het moment van opstellen van het bestemmingsplan, nog onvoldoende zicht is op de effecten en op de uitvoerbaarheid van hetgeen als zienswijze is verzocht en gesteld.

Ad d

Tijdens dialoog met gebruikers en eigenaren van de bedrijfspercelen is aangegeven dat meer flexibiliteit is gewenst in de gebruiksmogelijkheden van de percelen. Ook is aangegeven dat verbeteringen in de infrastructuur en parkeervoorzieningen gewenst zijn.

Tijdens dialoog met omwonenden en belanghebbenden in het centrum van Baarn is aangegeven dat er bezwaren zijn tegen ontwikkelingen die als hinderlijk kunnen worden ervaren en/of ontwrichtend zouden kunnen werken. Dergelijke aspecten zijn aan de orde als nieuwe ontwikkelingen en nieuw ruimtelijk beleid met voorliggend bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

3.2 Stand van zaken en consequenties (ontwikkelparagraaf)

Op grond van de uitgangspunten en gemaakte afwegingen in vorige paragraaf wordt de conclusie getrokken dat toekomstige ontwikkelingen en nieuw beleid nog niet concreet genoeg is om te vertalen in de bestemmingsplanregels van voorliggend bestemmingsplan. Dit betekent dat voorliggend bestemmingsplan de bestaande planologische situatie vastlegt met als doel de huidige planologisch-juridische rechten te

respecteren en om voor 1 juli 2013 te kunnen beschikken over een actueel beheerplan van de bestaande situatie. Dit betekent niet dat toekomstige plannen voor eventuele vernieuwing en herstructurering van het bedrijventerrein hiermee van de baan zijn. In onderstaande ontwikkelparagraaf is aangegeven hoe ontwikkelingen, na vaststelling van voorliggend bestemmingsplan, van de grond kunnen komen.

Ontwikkelparagraaf

De gemeente werkt op het moment van het opstellen van voorliggend bestemmingsplan aan een nieuwe toekomstvisie. Die visie is tijd tijde van het opstellen van het bestemmingsplan nog geen vastgesteld beleid. Daarnaast vergen bestaande vastgestelde beleidsplannen nog nadere uitwerkingen alvorens visies op bijvoorbeeld de herstructurering van het bedrijventerrein kunnen worden vertaald in bestemmingsplanregels. Die uitwerkingen zijn tijd tijde van het opstellen van het bestemmingsplan nog uitgevoerd. Wel is tijdens het opstellen van het bestemmingsplan door initiatiefnemers gewerkt aan het concretiseren van plannen voor verbouw, herinrichting en/of functionele wijziging. Het proces van concretisering, afstemming, onderzoek en afweging van belangen, is voor deze initiatieven, ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan nog niet afgerond.

Vervolgprocedures en toetsingskaders

Beleidsontwikkeling en herstructurering zijn doorgaans langdurige processen waarin velerlei, soms strijdige belangen afgewogen moeten worden. Gezien de aanleiding voor voorliggend bestemmingsplan (actualisatie voor 1 juli 2013), voorziet voorliggend bestemmingsplan alleen in vernieuwing en herstructurering op locaties die op het moment van opstellen van het bestemmingsplan reeds voldoende zorgvuldig waren voorbereid, onderzocht en waarvan op dat moment concreet en overduidelijk was aangetoond dat het initiatief inpasbaar was en geen nadelige gevolgen had voor de omgeving (ruimtelijk, hinder, verkeer, etc.). Dat was bij vaststelling van het bestemmingsplan nog niet het geval. Voor de komende jaren geldt derhalve dat, zodra nieuwe ontwikkelingen voldoende concreet zijn onderzocht en onderbouwd (beschikbaarheid van bestuurlijk draagvlak, financiële onderbouwing en benodigde (milieu-)onderzoeken), hiervoor een of meerdere separate planologische procedures worden gevolgd, waarbij gelegenheid wordt geboden voor het eventueel inbrengen van zienswijzen. Dat kan een bestemmingsplanprocedure zijn, maar ook een omgevingsvergunningprocedure op grond van de Wabo. In dergelijke Wabo-procedures wordt bij besluitvorming een afweging gemaakt waarin onder andere het geldend gemeentelijk beleid zal worden meegewogen (economisch beleidsplan, Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan, Toekomstvisie en Structuurvisie, Milieubeleidsplan, etc.). Vastgestelde beleidskaders (zie ook paragraaf 2.2.1 en 2.2.2) zijn een toetsingskader zijn voor concrete ontwikkelingen.

3.3 Planbeschrijving

3.3.1 Inleiding

De bestaande planologisch-juridische situatie zoals beschreven in paragraaf 1.3 en de feitelijke situatie zoals beschreven in paragraaf 2.1 worden in voorliggend bestemmingsplan geregeld. In navolgende paragrafen wordt op enkele bijzonderheden specifiek nadere toelichting gegeven.

3.3.2 *Bedrijvigheid*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt in dit bestemmingsplan een milieuzonering toegepast. Deze milieuzonering is gebaseerd op de huidige toegestane bedrijfsactiviteiten en vindt plaats aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten. De Staat van Bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering (2009) en is als bijlage opgenomen bij de regels van dit bestemmingsplan.

De huidige toegestane milieucategorieën van het bestemmingsplan dat is vastgesteld in 1994 zijn vertaald naar de milieucategorieën uit de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering (versie 2009). Op grond daarvan zijn de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' ten noorden van de Hermesweg bestemd voor bedrijven met de milieucategorieën 3.1, 3.2 en 4.1 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Na afwijking van het bestemmingsplan zijn onder voorwaarden ook bedrijven uit de lagere milieucategorieën 1 en 2 toegestaan.

Een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan is aanleiding geweest voor een nadere vergelijking tussen Staat van bedrijfsactiviteiten die in 1994 was overgenomen uit het op dat moment in gebruik zijnde VNG-rapport 'Bedrijven en milieuzonering' en de actualisatie hiervan die met het nieuwe bestemmingsplan wordt doorgevoerd op grond van de op dit moment in gebruik zijnde VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (versie uit 2009). Uit de vergelijking blijkt dat een aantal vigerende categorie 3 bedrijven, tegenwoordig worden aangemerkt categorie 2, categorie 3.1 of 3.2. Geconcludeerd wordt dat de huidige inzichten gedetailleerder en uitgebreider zijn in de categorisering dan een aantal jaren geleden. Omdat het geen vooropgezette doelstelling is om bestaande rechten in te perken, is de zienswijze aanleiding geweest om een specifieke regeling op te nemen voor die activiteiten die voorheen in de Staat van bedrijfsactiviteiten als categorie 3 werden aangemerkt, maar thans als categorie 2. Dit om te voorkomen dat deze specifieke categorie 2 activiteiten onder het overgangsrecht worden geplaatst. Hiervoor zijn de desbetreffende categorie 2 activiteiten opgenomen in een aparte Staat van bedrijfsactiviteiten. Het gevolg is dat in voorliggend bestemmingsplan twee Staten van bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen, namelijk de Staat van bedrijfsactiviteiten A (categorie 1 t/m 4.2) en de Staat van bedrijfsactiviteiten B (selectie categorie 2 bedrijfsactiviteiten) waarin de categorie 2 bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen die bij recht zijn toegestaan en dus voorheen werden aangemerkt als categorie 3.

Het bedrijventerrein is bedoeld voor bedrijfsactiviteiten die zijn te kenmerken als industriële- en distributieactiviteiten met een arbeids- en bezoekersextensief karakter. Dit omdat het bedrijventerrein optimaal ontsloten is over de weg. Het mobiliteitsprofiel van dergelijke bedrijven sluit goed aan bij het bereikbaarheidsprofiel van de locatie.

Daar waar in de huidige situatie bedrijvigheid na het doorlopen van een vrijstellingsprocedure / afwijkingsprocedure is vergund en gevestigd welke minder past op een bedrijventerrein en/of niet wenselijk is op het hele terrein, is deze bedrijvigheid specifiek aangeduid op de verbeelding. Hierdoor zijn deze specifieke bedrijfsactiviteiten volgens het bestemmingsplan bij recht op de aangegeven locatie toegestaan.

Voor een nadere toelichting op de achtergronden van de milieuzonering wordt verwezen naar paragraaf 4.5.

Het bestemmingsplan staat op het bedrijventerreinen geen nieuwe bedrijven toe die gelet op externe veiligheid een gevaar voor de omgeving kunnen zijn. Het bestemmingsplan sluit tevens de nieuwvestiging van 'grote lawaaimakers' (voormalige A-inrichtingen) uit. 'Grote lawaaimakers' betreffen inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. In onderdeel D van Bijlage I van het Besluit omgevingsrecht is vastgelegd welke inrichtingen als 'grote lawaaimaker' moeten worden beschouwd.

3.3.3 *Wonen*

Op grond van het provinciale beleid dienen bedrijfswoningen op bedrijventerreinen bij voorkeur te worden geweerd. In navolging daarvan is vestiging van nieuwe bedrijfswoningen in dit bestemmingsplan uitgesloten. Dit komt overeen met de huidige regeling.

3.3.4 *Detailhandel*

De functie detailhandel is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bouw- en woonmarkt' ten behoeve van de aanwezige en vergunde bouw- en woonmarkt.

Specifiek voor de locatie Hermesweg 3 wordt een regeling opgenomen voor een vergunde tijdelijke vrijstelling voor detailhandel. Die vrijstelling loopt tot 1-10-2013.

In het ontwerpbestemmingsplan is deze locatie voornamelijk als "witte vlek" / "Nog in te vullen" opgenomen. Voor de invulling van deze witte vlek bij vaststelling van het bestemmingsplan wordt verwezen naar paragraaf **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**



Bouw- en woonmarkt met bijbehorende parkeerterrein (Bron: Google Maps)

3.3.5 Horeca

Conform het geldende planologisch regime is de functie horeca alleen toegelaten als ondergeschikte functie bij de aanwezige bouw- en woonmarkt. Hiertoe is in de regels opgenomen dat de oppervlakte voor deze functie maximaal 500 m² mag bedragen. In het ontwerpbestemmingsplan is deze locatie voornamelijk als "witte vlek" / "Nog in te vullen" opgenomen. Voor de invulling van deze witte vlek bij vaststelling van het bestemmingsplan wordt verwezen naar paragraaf 2.2.2.

3.3.6 Kantoren

Ten aanzien van de kantoorfunctie zijn eveneens de rechten uit de bestaande plannen overgenomen. Dit betekent dat kantoren die als ondergeschikt aan de desbetreffende bedrijfsactiviteit kunnen worden aangemerkt, geregeld zijn binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'. Verder is specifiek voor een bestaand bedrijfsverzamelgebouw Hermesweg 32-50 op grond van de destijds verleende bouwvergunning, bepaald dat ter plaatse van het bestaande bedrijfsgebouw in totaal 6 zelfstandige kantoren zijn toegestaan op de 1^e verdieping.

3.3.7 Parkeren

De bestaande planologische situatie wordt in dit plan één op één overgenomen. Dit betekent dat binnen de bestemmingen 'Bedrijventerrein' en 'Verkeer' parkeervoorzieningen zijn toegestaan, waarbij tevens geldt dat ten behoeve van de bouw- en woonmarkt en de opnamestudio wordt uitgegaan van een parkeernorm van ten minste 1 parkeerplaats per 50 m² verkoopvloeroppervlakte c.q. studioruimte. Deze norm is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan zijn deze locaties waar dus een parkeernorm is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, voornamelijk als "witte vlek" / "Nog in te vullen" opgenomen. Voor de invulling van deze witte vlekken bij vaststelling van het bestemmingsplan wordt verwezen naar paragraaf 2.2.2.

4 Toetsing aan beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau.

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk 'concurrerend, bereikbaar en leefbaar & veilig'. De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de 'SER-ladder').

Achtergrondinformatie:

De SER (Sociaal Economische Raad) introduceerde de ladder in 1999. Voor het inpassen van de ruimtebehoeften voor de functies wonen, bedrijvigheid en infrastructuur stelde de SER voor de volgende ladder als denkmodel te hanteren:

- Gebruik de ruimte die reeds beschikbaar is gesteld voor een bepaalde functie of door herstructurering beschikbaar gemaakt kan worden.*
- Maak optimaal gebruik van de mogelijkheden om door meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit te verhogen.*
- Indien het voorgaande onvoldoende soelaas biedt, is de optie van uitbreiding van het ruimtegebruik aan de orde. Daarbij dienen de verschillende relevante waarden en belangen goed te worden afgewogen in een gebiedsgerichte aanpak. Door een zorgvuldige keuze van de locatie van 'rode' functies en door investeringen in kwaliteitsverbetering van de omliggende groene ruimte moet worden verzekerd dat het meerdere ruimtegebruik voor wonen, bedrijventerreinen of infrastructuur de kwaliteit van natuur en landschap respecteert en waar mogelijk versterkt.*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijkswegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provin-

ciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het Rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

4.1.2 Toetsing rijksbeleid

Met de uitvoering van dit bestemmingsplan zijn geen nationale belangen gemoeid. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een bestaand bedrijventerrein. Toetsing van het plan vindt daarom plaats op een lager overheidsniveau. Toetsing van het plan aan de SER-ladder vindt plaats in paragraaf 5.2. In het Barro zijn geen regels opgenomen die van belang zijn voor het plangebied.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie

Op 4 februari 2013 heeft Provinciale Staten van de provincie Utrecht de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) 2013-2028 vastgesteld. De nieuwe structuurvisie dient ter vervanging van de Structuurvisie Utrecht 2005-2015.

In de PRS is het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2028 beschreven. De provincie geeft aan welke doelstellingen van provinciaal belang worden geacht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort én hoe uitvoering wordt gegeven aan dit beleid. De PRS richt zich op de volgende drie pijlers:

- een duurzame leefomgeving;
- vitale dorpen en steden;
- landelijk gebied met kwaliteit.

Deze pijlers leiden tot de volgende twee belangrijkste beleidsopgaven. Dit zijn opgaven die nodig zijn om Utrecht aantrekkelijk te houden als vestigingsplaats:

Accent op de binnenstedelijke opgave

Utrecht wil ten minste 2/3 van de woningbouwopgave binnenstedelijk realiseren. Dit sluit aan bij de vraag, vergroot het draagvlak voor voorzieningen en openbaar vervoer en vermindert de druk op het landelijk gebied. Verminderen van het overschot aan kantoren en herstructurering van bedrijventerreinen, maken ook deel uit van de binnenstedelijke opgave.

Behoud en versterken kwaliteit landelijk gebied

Utrecht wil de kwaliteit van haar landelijk gebied behouden en versterken, zowel voor het landelijk gebied zelf, als voor het stedelijk gebied. De binnenstedelijke opgave vraagt als contramal ook om een aantrekkelijk en bereikbaar landelijk gebied met hoge kwaliteit van landschap, natuur en recreatieve voorzieningen. De zware terugval van financiële middelen voor natuur en recreatie om de stad wil de provincie onder andere opvangen door hier rood-voor-groenconstructies mogelijk te maken. De cultuurhistorische waarden van onder meer de linies, de buitenplaatsen en het agrarische landschap dragen bij aan een aantrekkelijk landelijk gebied. De landbouw is een

belangrijke drager van het agrarische cultuurlandschap. Die rol vergt ruimte voor een economisch duurzame landbouw. De aanwezigheid van zo'n 1,2 miljoen inwoners biedt afzetmogelijkheden voor de producten die dit oplevert. Bij dit alles is het kunnen beleven van rust en ruimte van belang.

Voor wat betreft bedrijventerreinen wordt in de structuurvisie gekozen voor een nieuwe koers. In het algemeen is de provincie zeer terughoudend met het opnemen van nieuw bedrijventerrein, het accent ligt op revitalisering, intensivering en/of herstructurering van bestaande bedrijventerreinen. Nieuwe locaties, zowel in het stedelijk gebied als uitbreiding, kunnen alleen worden ontwikkeld als de noodzaak is aangetoond en er een concrete relatie is met de uitvoering van herstructurering of transformatie van bestaand bedrijventerrein. Regionale samenwerking op het gebied van bedrijventerreinenbeleid is daarbij van belang.

De uitbreidingslocaties die de provincie ruimtelijk aanvaardbaar acht en waarvan de realisatie in de eerstvolgende jaren wordt voorzien, zijn opgenomen in de PRS. Voor Baarn is het bedrijventerrein Noordschil opgenomen als ontwikkelingslocatie. De beoogde omvang voor de uitbreiding van dit terrein bedraagt 3,5 ha.

4.2.2 Provinciale ruimtelijke verordening

Bij de nieuwe structuurvisie hoort ook de herziene versie van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). De PRV is gelijktijdig met de PRS vastgesteld en bevat regels voor gemeenten. De gemeenten moeten deze regels in acht nemen bij het maken van ruimtelijke plannen. De regels zijn nodig om het provinciale ruimtelijke beleid te kunnen realiseren. De bepalingen zoals deze zijn opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening hebben met name betrekking op ontwikkelingen in stedelijk gebied of in het landelijk gebied.

De regels met betrekking tot bedrijventerreinen richten zich op nieuwvestiging of uitbreiding van bedrijventerreinen. In de verordening is voor Baarn een inbreiding van bedrijventerreinen van 3,5 ha beoogd.

4.2.3 Toetsing provinciaal beleid

Voorliggend bestemmingsplan is beheergericht. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Gesteld kan worden dat er geen sprake is van strijd met het provinciaal beleid.

Vertaling van voortschrijdend inzicht bij parallel lopende processen

In het ontwerpbestemmingsplan zijn locaties opgenomen waarvoor geldt dat gewerkt wordt aan initiatieven voor (her)ontwikkeling. Die locaties zijn voornamelijk een "witte vlek" / "Nog in te vullen". De wijze waarop deze vlekken worden ingevuld is afhankelijk van de voortgang van de ontwikkelprocessen. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 2.2.2. Ontwikkelingen worden alleen opgenomen in voorliggend plan als in de parallel lopende planprocessen (omgevingsvergunningen) is aangetoond dat de ontwikkeling stedenbouwkundig, (milieu)planologisch en verkeerskundig is in te passen op een wijze die recht doet aan de omgeving en beleid (rijk, provincie, gemeente, waterbeheerder). Toetsing van die ontwikkelingen vindt dan ook niet plaats in het kader van voorliggend plan, maar in het kader van die eigen planprocedures.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Panorama 2015 (vastgesteld beleid 2001)

Op 21 februari 2001 heeft de raad van de gemeente Baarn Panorama 2015 vastgesteld. In de visie is een beeld geschetst van de situatie die de gemeente wenst voor 2015. Bij het tot stand komen van de visie is gebruik gemaakt van informatie over de huidige situatie in Baarn en van de ontwikkelingen zoals die door de gemeente worden verwacht. Om de vergezichten uit de visie te realiseren worden er maatregelen genomen en kansen benut. De kernbegrippen in de visie zijn: 'versterking van het dorpse, kleinschalige en landschappelijke karakter' en 'doelmatig gebruik van de beschikbare ruimte'.

Bedrijvigheid wordt genoemd in het thema ruimtegebruik. Het doel op het gebied van ruimtegebruik is het optimaal en verantwoord tegemoet komen aan de druk vanuit de Baarnse samenleving op de beschikbare ruimte ten einde te komen tot een duurzame ruimtelijke ontwikkeling.

Wat betreft bedrijventerreinen wordt aangegeven dat de uitbreidingsbehoefte van de huidige bedrijven moet worden opgelost door middel van een efficiënter grondgebruik en het herinrichten van bestaande bedrijventerreinen. Daarnaast wordt aangegeven dat uitbreiding van bedrijven terreinen mogelijk is ten behoeve van in het centrum of in de woongebieden gevestigde bedrijven.

Toetsing

Dit plan is consoliderend van aard, er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Voorliggend bestemmingsplan is een actualisatieplan dat bestaande regelingen en rechten continueert en dat geen ontwikkelingen mogelijk maakt. Het plan staat het herinrichten van het bedrijventerrein binnen bestaande planologische mogelijkheden echter niet in de weg.

Vertaling van voortschrijdend inzicht bij parallel lopende processen

In het ontwerpbestemmingsplan zijn locaties opgenomen waarvoor geldt dat gewerkt wordt aan initiatieven voor (her)ontwikkeling. Die locaties zijn voortsnog een "witte vlek" / "Nog in te vullen". De wijze waarop deze vlekken worden ingevuld is afhankelijk van de voortgang van de ontwikkelprocessen. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 2.2.2. Ontwikkelingen worden alleen opgenomen in voorliggend plan als in de parallel lopende planprocessen (omgevingsvergunningen) is aangetoond dat de ontwikkeling stedenbouwkundig, (milieu)planologisch en verkeerskundig is in te passen op een wijze die recht doet aan de omgeving en beleid (rijk, provincie, gemeente, waterbeheerder). Toetsing van die ontwikkelingen vindt dan ook niet plaats in het kader van voorliggend plan, maar in het kader van die eigen planprocedures.

4.3.2 Ruimtelijk structuurplan (vastgesteld beleid 2006)

In het Ruimtelijk Structuurplan krijgen de kernbegrippen uit de visie Panorama 2015 een ruimtelijke vertaling, gericht op het waarborgen van de kwaliteit. Panorama 2015 vormt de beleidsmatige fundering, welke de basis vormt voor de verdere beleidsontwikkeling. Het Structuurplan is hierin de ruimtelijke component. Het structuurplan is op 1 februari 2006 vastgesteld door de raad.

De wat grotere en zwaardere bedrijven van Baarn zijn thans geconcentreerd op de twee bedrijventerreinen aan de noordelijke invalswegen van het dorp, nabij afslagen van rijksweg A1: 'Noordschil Bedrijventerrein' en 'De Drie Eiken'.

In het Ruimtelijk Structuurplan wordt aangegeven dat bij Noordschil Bedrijventerrein de nadruk ligt op grootschaligheid, distributie en industriële bedrijven. Tevens is hier een grootschalige bouw- en woonmarkt aanwezig. Het terrein is volledig uitgegeven, maar in het Streekplan Utrecht (2004) was aangegeven dat er een uitbreiding van het terrein is voorzien van maximaal 5 ha³. De uitbreiding is bedoeld voor reguliere groei en voor Baarnse bedrijven die moeten worden verplaatst. Meer regionaal georiënteerde bedrijven zijn beoogd op het te ontwikkelen regionale bedrijventerrein bij Eemnes.

Het uitgangspunt van het Ruimtelijk Structuurplan is de concentratie van bedrijven. Om te voorkomen dat Baarn verwordt tot een slaapstad, wordt in Panorama 2015 het behoud van het huidige aanbod aan bedrijven nagestreefd. Hiertoe dienen de bedrijven te worden geconcentreerd op de twee bedrijventerreinen. Daarbij is het voor de toekomst van belang, dat de verschillen tussen die terreinen worden benut.

De opgave voor de bedrijventerreinen bestaat uit:

- het vasthouden aan en versterken van de segmentering van de twee bestaande bedrijventerreinen. Op Noordschil Bedrijventerrein blijft grootschaligheid het uitgangspunt, met de nadruk op distributie en nijverheid en op de beschikbaarheid voor de zwaardere bedrijven, die elders in het dorp niet gehandhaafd kunnen worden. De Drie Eiken richt zich in sterkere mate op 'schone bedrijven' en zakelijke dienstverlening, waarbij het representatieve karakter voorop staat.
- slim en efficiënt ruimtegebruik;
- verbeteren van de uitstraling van de bebouwing om ook op termijn over een aantrekkelijk vestigingsklimaat te beschikken;
- tijdelijke verhuur van delen van kantoorruimte van bestaande bedrijven wordt niet uitgesloten;
- verbeteren van de kwaliteiten van de openbare ruimte, met een belangrijke rol voor het verminderen van de parkeerdruk op het openbare gebied.

De volgende aspecten van de inrichting van de openbare ruimte en de stedenbouwkundige kenmerken dienen ook in de toekomst gerespecteerd te worden:

Inrichting openbare ruimte

- ruime profielen met een degelijke inrichting;
- accentverschuiving van parkeren naar groenvoorzieningen;
- parkeren uit het zicht.

Stedenbouwkundige kenmerken

- werkfuncties met een duidelijk onderscheid naar distributie, nijverheid en de wat zwaardere bedrijven op Noordschil Bedrijventerrein en 'schone bedrijven' en zakelijke dienstverlening op De Drie Eiken;
- grootschalige bebouwing op enige afstand tot de weg;

³ In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) 2013-2028 is de uitbreiding teruggebracht naar 3,5 ha.

- slim en efficiënt ruimtegebruik in de vorm van dubbel grondgebruik of gezamenlijke voorzieningen zoals een 'facility point';
- functionele indeling van de percelen met ruimte voor parkeren op eigen terrein.

Toetsing

Dit plan is consoliderend van aard, er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Voorliggend bestemmingsplan is een actualisatieplan dat bestaande regelingen en rechten continueert en dat geen ontwikkelingen mogelijk maakt. Gezien het feit dat met onderhavig plan inhoudelijk volledige aansluiting is gezocht bij de geldende planologische regeling wordt bijvoorbeeld voldaan aan het gegeven dat op Noord-schil grootschaligheid en de nadruk op distributie en nijverheid uitgangspunt blijft. Ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen, voortvloeiende uit het Ruimtelijk structuurplan, die niet mogelijk zijn binnen de regeling uit onderhavig plan is een herziening van dit bestemmingsplan noodzakelijk.

Vertaling van voortschrijdend inzicht bij parallel lopende processen

In het ontwerpbestemmingsplan zijn locaties opgenomen waarvoor geldt dat gewerkt wordt aan initiatieven voor (her)ontwikkeling. Die locatie zijn voorsnog een "witte vlek" / "Nog in te vullen". De wijze waarop deze vlekken worden ingevuld is afhankelijk van de voortgang van de ontwikkelprocessen. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 2.2.2. Ontwikkelingen worden alleen opgenomen in voorliggend plan als in de parallel lopende planprocessen (omgevingsvergunningen) is aangetoond dat de ontwikkeling stedenbouwkundig, (milieu)planologisch en verkeerskundig is in te passen op een wijze die recht doet aan de omgeving en beleid (rijk, provincie, gemeente, waterbeheerder). Toetsing van die ontwikkelingen vindt dan ook niet plaats in het kader van voorliggend plan, maar in het kader van die eigen planprocedures.

4.3.3 Toekomstvisie en Structuurvisie Baarn in 2030 (Ontwerp / Beleid in ontwikkeling)

Algemene visie

Baarn staat de komende tijd voor een groot aantal uitdagingen. Om Baarn op de toekomst voor te bereiden worden gewenste ontwikkelingen mogelijk gemaakt en ongewenste ontwikkelingen tegengegaan. Er is echter wel een aantal bedreigingen, die zowel op de korte als lange termijn, op Baarn afkomen. Daarom zullen er kleine en soms grotere veranderingen doorgevoerd moeten worden, juist om het goede te behouden.

De Toekomstvisie bevat een integrale visie, een thematische visie, een inventarisatie, analyse en de achtergronden van de relevante onderdelen en thema's die van belang zijn voor de in de toekomstvisie te maken keuzes.

De toekomstvisie en de nieuwe structuurvisie vervangen de beleidsstukken Panorama 2015 en het Ruimtelijk Structuurplan. Daarbij zijn deze documenten geëvalueerd om hieruit lessen te kunnen trekken voor de toekomst. In deze toekomstvisie wordt nadrukkelijk ook aandacht besteed aan de sociaal-maatschappelijke componenten.

Baarn is in 2030 naast een woongemeente ook een werk- en recreatiegemeente. Ingezet wordt op bedrijvigheid die relatief schoon is, veel arbeidsplaatsen genereert en weinig ruimte consumeert. Het gaat dan om kleinschalige, hoogwaardige bedrijvigheid

op duurzame terreinen en in woonwerkunits en kantoren aan huis, die zijn voorzien van een ultrasnel glasvezelnet. Door de goede ligging direct aan de A1 zet de gemeente Baarn in op vernieuwende ontwikkelingen op het gebied van design-woninginrichting en ontspannings- en bezinningstoerisme. De bestaande terreinen worden geherstructureerd. Goed parkmanagement moet de kwaliteit ook in de toekomst waarborgen. Onderzocht wordt hoe ambachtelijke bedrijvigheid een plek kan worden geboden. Het winnen van zonne-energie op bedrijfsloods en wordt gestimuleerd, net als het gezamenlijk gebruik van kantoorruimte.

Het economisch beleid van Baarn met betrekking tot de bedrijventerreinen richt zich op de volgende twee sporen:

- Baarn is een aantrekkelijke vestigingslocatie voor bedrijven. In eerste instantie betreft het bedrijven die zich nieuw in Baarn willen vestigen.
- Behouden en versterken van de bestaande bedrijvigheid en werkgelegenheid. In dit spoor gaat het om die factoren die van belang zijn om bestaande bedrijven goed te laten functioneren binnen de gemeente. Onder dit spoor valt bijvoorbeeld het aanbieden van bedrijfsruimte aan ondernemers die in de kern zijn gevestigd maar waarvoor daar eigenlijk geen plaats is. Aan hen kan dan een alternatief worden geboden.

Dit is van belang voor de economische duurzaamheid. Voor de toekomst, streeft de gemeente hierbij naar voldoende hoogwaarde bedrijvigheid in plaats van de (zware) bedrijven in de klassieke (traditionele) zin van het woord. Om de hoogwaardige bedrijvigheid in de toekomst meer ruimte te bieden kan ook de uitbreiding van bedrijventerrein de Noordschil met circa vijf ha worden benut⁴.

In sommige opzichten zijn de bestaande bedrijventerreinen De Noordschil en De Drie Eiken verouderd en kunnen efficiënter worden ingericht. Onderzocht zal worden hoe deze terreinen op een creatieve en duurzame wijze kunnen worden geherstructureerd en geïntensiveerd. Zodoende kan leegstand worden tegengegaan en uitbreidingsruimte worden geboden aan bedrijven die nog willen groeien. Op de vrijgekomen ruimte kunnen ook, indien (vanwege de zonering) mogelijk, woon-werkunits worden gebouwd.

Voor die bedrijven die (toch) knel zitten, kan gezocht worden naar mogelijkheden om kantoorruimte en parkeren naar het dak te verplaatsen. Hiermee wordt ruimte op de kavel gewonnen om uit te breiden zonder dat het bedrijventerrein zelf fysiek vergroot hoeft te worden. Hiervoor moet mogelijk wel het bestemmingsplan worden aangepast, bijvoorbeeld indien een overschrijding van de toegestane bouwhoogte plaatsvindt.

Het beleid zoals verwoord in de Toekomstvisie en Structuurvisie Baarn in 2030 is uiteengezet in paragraaf 2.2.1. Verwezen wordt naar die paragraaf.

Toetsing

Dit plan is consoliderend van aard, er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Voorliggend bestemmingsplan is een actualisatieplan dat bestaande regelingen en rechten continueert en dat geen ontwikkelingen mogelijk maakt. Het plan staat het herinrichten van het bedrijventerrein echter niet in de weg voor zover zij kan

⁴ In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) 2013-2028 is de uitbreiding teruggebracht naar 3,5 ha.

plaatsvinden binnen de regels van dit bestemmingsplan. Ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen, voortvloeiende uit de Toekomstvisie en Structuurvisie Baarn in 2030, die niet mogelijk zijn binnen de regeling uit onderhavig plan, is een herziening van dit bestemmingsplan noodzakelijk. Alternatief is het doorlopen van een omgevingsvergunningprocedure op grond van de Wabo. Voor de afweging hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.1 en 3.2.

Vertaling van voortschrijdend inzicht bij parallel lopende processen

In het ontwerpbestemmingsplan zijn locaties opgenomen waarvoor geldt dat gewerkt wordt aan initiatieven voor (her)ontwikkeling. Die locatie zijn voorsnog een "witte vlek" / "Nog in te vullen". De wijze waarop deze vlekken worden ingevuld is afhankelijk van de voortgang van de ontwikkelprocessen. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 2.2.2. Ontwikkelingen worden alleen opgenomen in voorliggend plan als in de parallel lopende planprocessen (omgevingsvergunningen) is aangetoond dat de ontwikkeling stedenbouwkundig, (milieu)planologisch en verkeerskundig is in te passen op een wijze die recht doet aan de omgeving en beleid (rijk, provincie, gemeente, waterbeheerder). Toetsing van die ontwikkelingen vindt dan ook niet plaats in het kader van voorliggend plan, maar in het kader van die eigen planprocedures

4.3.4 Economisch beleidsplan

Het beleid zoals verwoord in het Economisch beleidsplan is uiteengezet in paragraaf 2.2.1. Verwezen wordt naar die paragraaf.

Toetsing

Voorliggend bestemmingsplan is een actualisatieplan dat bestaande regelingen en rechten continueert en dat geen ontwikkelingen mogelijk maakt. Het plan staat het herinrichten van het bedrijventerrein echter niet in de weg voor zover zij kunnen plaatsvinden binnen de regels van dit bestemmingsplan. Ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen, voortvloeiende uit het economisch beleidsplan, die niet mogelijk zijn binnen de regeling uit onderhavig plan, is een herziening van dit bestemmingsplan noodzakelijk. Alternatief is het doorlopen van een omgevingsvergunningprocedure op grond van de Wabo. Voor de afweging hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.1 en 3.2.

4.3.5 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Baarn

Het Gemeentelijk Verkeers - en Vervoersplan (GVVP) is op 20 juni 2012 vastgesteld door de gemeenteraad. Het GVVP biedt een integraal beleids - en toetsingskader en draagt bij aan een snelle en transparante besluitvorming. De verwachting is dat het nemen van ad - hoc beslissingen op het gebied van verkeer en vervoer hierdoor sterk wordt gereduceerd. Het GVVP bevat naast een beleidsvisie ook een uitvoeringsprogramma. Beide onderdelen van het GVVP zijn rond drie thema's opgebouwd: bereikbaarheid, verkeersveiligheid en leefbaarheid.

De planhorizon is 2012 tot en met 2016. In de beleidsvisie zijn doelen, ambities en accenten geformuleerd waar de gemeente Baarn de komende periode op inzet. Aan de hand van de geïnventariseerde knelpunten, waaraan ook de bevolking en stakeholders/ sleutelpersonen uit Baarn hun input geleverd hebben, zijn projecten benoemd die bijdragen aan het realiseren van deze beleidsdoelen. Deze projecten zijn voor zo-

ver mogelijk voorzien van kostenindicatie en in de tijd uitgezet. Dit vormt het uitvoeringsprogramma.

Voor economisch goed functionerende bedrijventerreinen is de bereikbaarheid essentieel. Bereikbaarheid is ook één van de pijlers van de Toekomstvisie. Ook in het economisch beleidsplan komt dit terug. De gemeente streeft daarom naar een goede bereikbaarheid van de bedrijventerreinen.

Toetsing

Het bedrijventerrein is goed bereikbaar vanwege de ligging nabij (een afrit van) de A1. De goede bereikbaarheid van het bedrijventerrein is één van de sterke punten. Intern wordt het plangebied ontsloten middels de Hermesweg. Deze weg is in dit bestemmingsplan bestemd als Verkeer. De bereikbaarheid van het bedrijventerrein is daarmee planologisch geborgd. Met de vaststelling van dit bestemmingsplan zijn geen aanpassingen aan de (interne en externe) infrastructuur beoogd waarmee de bereikbaarheid van het bedrijventerrein in het geding zou zijn. Het bestemmingsplan is derhalve niet in strijd met de doelstellingen van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan.

Vertaling van voortschrijdend inzicht bij parallel lopende processen

In het ontwerpbestemmingsplan zijn locaties opgenomen waarvoor geldt dat gewerkt wordt aan initiatieven voor (her)ontwikkeling. Die locatie zijn voorsnog een "witte vlek" / "Nog in te vullen". De wijze waarop deze vlekken worden ingevuld is afhankelijk van de voortgang van de ontwikkelprocessen. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 2.2.2. Ontwikkelingen worden alleen opgenomen in voorliggend plan als in de parallel lopende planprocessen (omgevingsvergunningen) is aangetoond dat de ontwikkeling stedenbouwkundig, (milieu)planologisch en verkeerskundig is in te passen op een wijze die recht doet aan de omgeving en beleid (rijk, provincie, gemeente, waterbeheerder). Toetsing van die ontwikkelingen vindt dan ook niet plaats in het kader van voorliggend plan, maar in het kader van die eigen planprocedures.

4.3.6 Milieubeleidsplan 2012 - 2015

Het milieubeleidsplan vormt het kader voor de uitvoering van de gemeentelijke milieutaken voor de periode 2012-2015 en geeft richting aan en verschaft een overzicht van alle uit te voeren gemeentelijke milieutaken in de planperiode. Aanleiding voor het opstellen van een nieuw Milieubeleidsplan is het verstrijken van de planperiode van het oude plan (2007-2010) en de vele nieuwe beleidsontwikkelingen op milieugebied. De belangrijkste grondslagen van het milieubeleid voor de gemeente Baarn zijn: het waarborgen van de leefbaarheid en het bevorderen van een duurzame ontwikkeling. Verder heeft een Milieubeleidsplan een bij wet geregelde status (Wet milieubeheer, art. 4.16 en art. 4.19 lid 3) evenals het hieraan gekoppelde milieu uitvoeringsprogramma (Wet milieubeheer, art. 4.20).

Toetsing

In het milieubeleidsplan worden geen specifieke doelstellingen voor de gemeentelijke bedrijventerreinen benoemd. Desondanks kan worden gesteld dat met onderhavig bestemmingsplan tegemoet wordt gekomen aan de belangrijkste grondslagen van het gemeentelijk milieubeleid. Dit door het toepassen van een deugdelijke zonering waarbij rekening wordt gehouden met een voldoende afstand tussen hindergevoelige en

hinderveroorzakende functies, waarmee de leefbaarheid in en rond het plangebied wordt gewaarborgd.

Vertaling van voortschrijdend inzicht bij parallel lopende processen

In het ontwerpbestemmingsplan zijn locaties opgenomen waarvoor geldt dat gewerkt wordt aan initiatieven voor (her)ontwikkeling. Die locatie zijn vooralsnog een “witte vlek” / “Nog in te vullen”. De wijze waarop deze vlekken worden ingevuld is afhankelijk van de voortgang van de ontwikkelprocessen. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 2.2.2. Ontwikkelingen worden alleen opgenomen in voorliggend plan als in de parallel lopende planprocessen (omgevingsvergunningen) is aangetoond dat de ontwikkeling stedenbouwkundig, (milieu)planologisch en verkeerskundig is in te passen op een wijze die recht doet aan de omgeving en beleid (rijk, provincie, gemeente, waterbeheerder). Toetsing van die ontwikkelingen vindt dan ook niet plaats in het kader van voorliggend plan, maar in het kader van die eigen planprocedures.

4.3.7 Notitie Groenstructuur

De Notitie Groenstructuur heeft tot doel het analyseren en vastleggen van de hoofd-groenstructuur van de kern Baarn. Met deze gegevens kunnen afgewogen strategische beslissingen worden genomen in relatie tot het huidige areaal, alsmede in relatie met toekomstige ontwikkelingen.

In de notitie Groenstructuur is het plangebied aangeduid als dorpsrand (stadsrandzone). Tussen het bedrijventerrein en de Drakenburgerweg ligt een groene bufferzone. De Drakenburgerweg/Geerenweg is aan de noordzijde in zijn geheel beplant met populieren en heeft een ruime opzet. De laanbeplanting geeft een heldere structuur die de noordelijke dorpsrand markeert.

Toetsing

De bestaande bufferzone tussen het bedrijventerrein en de Drakenburgerweg is in dit bestemmingsplan bestemd met de bestemming Groen - Dorpsrand. Op deze manier is de bufferzone tussen het bedrijventerrein en de Componistenbuurt gewaarborgd.

Vertaling van voortschrijdend inzicht bij parallel lopende processen

In het ontwerpbestemmingsplan zijn locaties opgenomen waarvoor geldt dat gewerkt wordt aan initiatieven voor (her)ontwikkeling. Die locatie zijn vooralsnog een “witte vlek” / “Nog in te vullen”. De wijze waarop deze vlekken worden ingevuld is afhankelijk van de voortgang van de ontwikkelprocessen. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 2.2.2. Ontwikkelingen worden alleen opgenomen in voorliggend plan als in de parallel lopende planprocessen (omgevingsvergunningen) is aangetoond dat de ontwikkeling stedenbouwkundig, (milieu)planologisch en verkeerskundig is in te passen op een wijze die recht doet aan de omgeving en beleid (rijk, provincie, gemeente, waterbeheerder). Toetsing van die ontwikkelingen vindt dan ook niet plaats in het kader van voorliggend plan, maar in het kader van die eigen planprocedures.

4.3.8 Welstandsnota

Het welstandsbeleid van Baarn is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke bebouwde omgeving dient te behartigen. Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, steden-

bouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en de beoordeling van bouwplannen. Door deze gebiedsgerichte aanpak wil de gemeente de belangrijke karakteristieken van de bebouwing beschermen en zorgen dat nieuwe ontwikkelingen daarop voortbouwen. De gebiedsgerichte aanpak zal eveneens een bijdrage kunnen leveren aan een bewustere omgang met de gebouwde omgeving. Het welstandsbeleid is gestoeld op een aantal criteria:

- Algemene welstandscriteria;
- Loketcriteria;
- Objectgerichte welstandscriteria;
- Gebiedsgerichte welstandscriteria;
- Nieuwe projecten.

Binnen het plangebied is het bedrijventerrein op de welstandskaart aangeduid als 'Noordschil Bedrijventerrein', de groene bufferzone tussen het bedrijventerrein en de Drakenburgerweg is aangeduid als 'Noordschil'.

Voor het bedrijventerrein gelden de volgende gebiedsgerichte welstandscriteria:

Algemeen

- de bestaande en beoogde omgeving, zijn het referentiepunt voor ieder bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering moet passen in de aanwezige en beoogde stedenbouwkundige structuur en dient aan te sluiten op de typologie, de detaillering, de kleur en het materiaalgebruik.

Plaatsing

- met representatieve zijde (kantoorgedeelte, entree) naar de openbare weg (Hermesweg en Zandheuvelweg) gekeerd.

Massa en vorm

- panden hebben een individuele uitstraling;
- de gevelindeling wordt gekenmerkt door een evenwichtige opbouw;
- bij grootschalige bouwwerken wordt een verticale geleiding van de gevel toegepast;
- er wordt een platte afdekking toegepast.

Detaillering, kleur en materiaalgebruik

- het representatieve deel wordt in hoofdzaak uitgevoerd in baksteen en glas;
- bij bedrijfshallen en loodsen; het gebruik van gedekte en donkere kleuren en een gemetselde plint.

Voor de bufferzone gelden eveneens gebiedsgerichte welstandscriteria. Binnen dit deel van het plangebied komt echter geen bebouwing voor en er wordt met dit plan ook geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt. Welstandscriteria zijn voor dit deel van het plangebied daarom niet van toepassing.

Toetsing

Dit bestemmingsplan is consoliderend van aard, er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Voorliggend bestemmingsplan is een actualisatieplan dat bestaande regelingen en rechten continueert en dat geen ontwikkelingen mogelijk maakt. Toetsing aan de welstandsnota is daarom niet van toepassing op dit plan. Toetsing vindt plaats bij de aanvraag van een omgevingsvergunning.

Vertaling van voortschrijdend inzicht bij parallel lopende processen

In het ontwerpbestemmingsplan zijn locaties opgenomen waarvoor geldt dat gewerkt wordt aan initiatieven voor (her)ontwikkeling. Die locaties zijn vooralsnog een “witte vlek” / “Nog in te vullen”. De wijze waarop deze vlekken worden ingevuld is afhankelijk van de voortgang van de ontwikkelprocessen. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 2.2.2. Ontwikkelingen worden alleen opgenomen in voorliggend plan als in de parallel lopende planprocessen (omgevingsvergunningen) is aangetoond dat de ontwikkeling stedenbouwkundig, (milieu)planologisch en verkeerskundig is in te passen op een wijze die recht doet aan de omgeving en beleid (rijk, provincie, gemeente, waterbeheerder). Toetsing van die ontwikkelingen vindt dan ook niet plaats in het kader van voorliggend plan, maar in het kader van die eigen planprocedures.

5 Haalbaarheid van het plan

5.1 Algemeen

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is het verplicht om te bekijken in hoeverre de voorgenomen ontwikkeling gevolgen kan hebben op de aspecten: milieu, ecologie, water, archeologie, cultuurhistorie en mobiliteit. Omdat dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, zal dit hoofdstuk vooral beschrijvend en toelichtend van aard zijn.

5.2 SER-ladder

5.2.1 Algemeen

De SER-ladder is een sturend inrichtingsinstrument dat een belangrijke basis vormt voor het ruimtelijk beleid op uiteenlopend schaalniveau. Met de SER-ladder wordt het accommoderen van de ruimtebehoefte voor bedrijventerreinen in navolgende volgorde toegekend:

- 1 Beoordeling of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is) op regionale schaal;
- 2 Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
- 3 Indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

5.2.2 Conclusie

Het plangebied betreft een bestaand bedrijventerrein. Aangezien er sprake is van een conserverend actualisatieplan dat bestaande regelingen en rechten continueert en geen ontwikkelingen mogelijk maakt, is toetsing aan de SER-ladder niet relevant.

Vertaling van voortschrijdend inzicht bij parallel lopende processen

In het ontwerpbestemmingsplan zijn locaties opgenomen waarvoor geldt dat gewerkt wordt aan initiatieven voor (her)ontwikkeling. Die locatie zijn vooralsnog een "witte vlek" / "Nog in te vullen". De wijze waarop deze vlekken worden ingevuld is afhankelijk van de voortgang van de ontwikkelprocessen. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 2.2.2. Ontwikkelingen worden alleen opgenomen in voorliggend plan als in de parallel lopende planprocessen (omgevingsvergunningen) is aangetoond dat de ontwikkeling stedenbouwkundig, (milieu)planologisch en verkeerskundig is in te passen op een wijze die recht doet aan de omgeving en beleid (rijk, provincie, gemeente, waterbeheerder). Toetsing van die ontwikkelingen vindt dan ook niet plaats in het kader van voorliggend plan, maar in het kader van die eigen planprocedures.

5.3 Geluid

5.3.1 Algemeen

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door wegverkeer, door spoorwegverkeer, en/of door inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidbelasting op de gevel van gevoelige bestemmingen zoals woningen, scholen en ziekenhuizen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde, dan wel een nader te bepalen hogere grenswaarde. Indien een bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige functies toestaat, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegen en gezoneerde industrieterreinen op een bepaalde afstand van de nieuwe geluidsgevoelige functie. Dit onderzoek heeft tot doel inzicht te geven in het akoestisch klimaat van de nieuwe geluidsgevoelige bestemming.

5.3.2 Toetsing

Industrielawaai

Het bedrijventerrein is geen gezoneerd bedrijventerrein zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. De geluidhinder van de bedrijven op gevoelige objecten is vastgelegd in de bestaande omgevingsvergunningen voor het in werking hebben van een inrichting (voormalige milieuvergunning) of een melding op grond van het Activiteitenbesluit (voor bedrijven die niet omgevingsvergunningplichtig zijn).

Wegverkeerslawaa

Binnen het plangebied bevinden zich geen (bedrijfs-)woningen of andere geluidgevoelige functies. Het bestemmingsplan biedt voorts geen ruimte voor de realisatie van nieuwe geluidhindergevoelige functies. Er is dus geen sprake van nieuwe situaties noch gevoelige bestemmingen conform de Wet geluidhinder. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is daarom niet nodig.

Vertaling van voortschrijdend inzicht bij parallel lopende processen

In het ontwerpbestemmingsplan zijn locaties opgenomen waarvoor geldt dat gewerkt wordt aan initiatieven voor (her)ontwikkeling. Die locatie zijn vooralsnog een "witte vlek" / "Nog in te vullen". De wijze waarop deze vlekken worden ingevuld is afhankelijk van de voortgang van de ontwikkelprocessen. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 2.2.2. Ontwikkelingen worden alleen opgenomen in voorliggend plan als in de parallel lopende planprocessen (omgevingsvergunningen) is aangetoond dat de ontwikkeling stedenbouwkundig, (milieu)planologisch en verkeerskundig is in te passen op een wijze die recht doet aan de omgeving en beleid (rijk, provincie, gemeente, waterbeheerder). Toetsing van die ontwikkelingen vindt dan ook niet plaats in het kader van voorliggend plan, maar in het kader van die eigen planprocedures.

5.3.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5.4 Bodem

5.4.1 Algemeen

In een bestemmingsplan moet aangetoond worden dat de bodem- en grondwaterkwaliteit ter plaatse van het plangebied geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

5.4.2 Toetsing

Aangezien in onderhavig bestemmingsplan de bestaande planologische situatie (opnieuw) wordt vastgelegd, en er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden, is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Vertaling van voortschrijdend inzicht bij parallel lopende processen

In het ontwerpbestemmingsplan zijn locaties opgenomen waarvoor geldt dat gewerkt wordt aan initiatieven voor (her)ontwikkeling. Die locaties zijn vooralsnog een "witte vlek" / "Nog in te vullen". De wijze waarop deze vlekken worden ingevuld is afhankelijk van de voortgang van de ontwikkelprocessen. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 2.2.2. Ontwikkelingen worden alleen opgenomen in voorliggend plan als in de parallel lopende planprocessen (omgevingsvergunningen) is aangetoond dat de ontwikkeling stedenbouwkundig, (milieu)planologisch en verkeerskundig is in te passen op een wijze die recht doet aan de omgeving en beleid (rijk, provincie, gemeente, waterbeheerder). Toetsing van die ontwikkelingen vindt dan ook niet plaats in het kader van voorliggend plan, maar in het kader van die eigen planprocedures.

5.4.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5.5 Luchtkwaliteit

5.5.1 Algemeen

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het verbeteren van de luchtkwaliteit, zodat in 2015 aan de Europese eisen wordt voldaan en huidige belemmeringen voor gewenste ontwikkelingen zoveel mogelijk worden weggenomen. De kern van de Wet is het 'Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit' (NSL). Dit instrument wordt door de Rijksoverheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' verslechteren én maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van 'niet in betekenende mate' ligt volgens de gelijknamige AMvB bij 3% van de grenswaarde van een stof. Dit betekent dat voor woningbouwlocaties met minder 1.500 woningen (met één ontsluitingsweg) of 3.000 woningen (met twee gelijke ontsluitingswegen) geen beoordeling op de luchtkwaliteit hoeft plaats te vinden. Daarnaast wordt het van belang geacht dat burgers voldoende

worden beschermd tegen (tijdelijke) te hoge concentraties. Dit betekent dat vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet worden afgewogen of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging een rol. Deze afweging moet ook voor projecten die 'niet in betekenende mate' tot verslechtering van luchtkwaliteit leiden worden gemaakt.

5.5.2 Toetsing

Omdat het bestemmingsplan conserverend van aard is. Voorliggend bestemmingsplan is een actualisatieplan dat bestaande regelingen en rechten continueert en dat geen ontwikkelingen mogelijk maakt. Er vinden er geen nieuwe ontwikkelingen plaats die kunnen leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit in en om het plangebied. Een nader onderzoek op het gebied van de luchtkwaliteit is daarom ook niet noodzakelijk.

Vertaling van voortschrijdend inzicht bij parallel lopende processen

In het ontwerpbestemmingsplan zijn locaties opgenomen waarvoor geldt dat gewerkt wordt aan initiatieven voor (her)ontwikkeling. Die locatie zijn vooralsnog een "witte vlek" / "Nog in te vullen". De wijze waarop deze vlekken worden ingevuld is afhankelijk van de voortgang van de ontwikkelprocessen. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 2.2.2. Ontwikkelingen worden alleen opgenomen in voorliggend plan als in de parallel lopende planprocessen (omgevingsvergunningen) is aangetoond dat de ontwikkeling stedenbouwkundig, (milieu)planologisch en verkeerskundig is in te passen op een wijze die recht doet aan de omgeving en beleid (rijk, provincie, gemeente, waterbeheerder). Toetsing van die ontwikkelingen vindt dan ook niet plaats in het kader van voorliggend plan, maar in het kader van die eigen planprocedures.

5.5.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

5.6.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

5.6.2 Zonering

De zonering die in dit bestemmingsplan is opgenomen, is geënt op de zonering die is toegepast in het vigerende bestemmingsplan 'Noordschil bedrijventerrein' alsmede de

publicatie 'Bedrijven en milieuzonering (2009)' van de VNG. Aan de hand van een 'Staat van bedrijfsactiviteiten' (ook gebaseerd op de publicatie VNG) is een lijst van bedrijven opgenomen die toelaatbaar zijn. In deze lijst zijn de verschillende bedrijfsactiviteiten ingedeeld in een aantal milieucategorieën. Iedere milieucategorie kent een eigen minimale afstand die aangehouden moet worden tot gevoelige objecten.

De minimaal aan te houden afstand voor nieuwe situaties wordt bepaald aan de hand van de afstanden voor een aantal milieuaspecten. Bij een bepaald type bedrijfsvoering geldt bijvoorbeeld voor het milieuaspect geluid een minimaal aan te houden afstand van 50 meter en voor het milieuaspect geur 30 meter (er zijn meer milieuaspecten dan deze twee, zoals bijvoorbeeld 'stof' en 'gevaar'). De grootste afstand in dit voorbeeld is 50 meter. Dit houdt in dat dit type bedrijf deze grootste afstand ten minste moet aanhouden tot een rustige woonwijk⁵.

Elke minimaal aan te houden afstand voor nieuwe situaties is een indicatieve onderzoekszone. Deze zone geeft aan dat voor een dergelijk type bedrijf in zijn algemeenheid geldt dat die afstand in acht gehouden moet worden tot een rustige woonwijk.

Het aantal categorieën dat wordt onderscheiden in de VNG-publicatie is zes, waarbij categorie 1 en 2 betrekking hebben op lichte bedrijven en waarbij de hoogste categorie (categorie 6) de meeste hinder veroorzaakt.

Per categorie wordt een grootste indicatieve afstand aangegeven. Die grootste afstand geeft de minimaal aan te houden afstand weer:

Milieucategorie	Richtafstand rustige woonwijk / rustig buitengebied
1	10 meter
2	30 meter
3.1	50 meter
3.2	100 meter
4.1	200 meter
4.2	300 meter
5.1	500 meter
5.2	700 meter
5.3	1000 meter
6	1.500 meter

Op basis van de hiervoor genoemde milieucategorieën en het geldende bestemmingsplan 'Noordschil bedrijventerrein' is het bedrijventerrein opgedeeld in enkele zones. Daarbij is gekeken naar de afstand tot aan omliggende woonwijken en andere gevoelige bestemmingen, alsmede de doelstelling van dit bedrijventerrein. Zo is dit bedrijventerrein in eerste instantie bestemd voor bedrijven uit de milieucategorieën 3 en 4. Het gaat daarbij om bedrijven die door hun aard gescheiden moeten zijn van

⁵ Rustige woonwijk: een wijk die is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer; in onderhavige situatie de ten zuiden van het plangebied gelegen Componistenbuurt)

woonwijken. De afstand tot de woonbebouwing aan de Drakenburgerweg is hierbij maatgevend.

Via een afwijking zijn bedrijven binnen de categorieën 1 en 2 toegestaan. Het betreft hier lokale bedrijvigheid waarvan de bedrijfsactiviteiten qua bedrijfsvloeroppervlak te grootschalig zijn voor de woonomgeving, of een te sterke verkeersaantrekkende werking hebben voor de woonomgeving. Daarnaast geldt als voorwaarde dat het de bedrijfsvoering of vestigingsmogelijkheden van bedrijven in de categorieën 3 en 4 niet onevenredig mag belemmeren.

De in dit bestemmingsplan toegepaste inwaartse zonering hanteert het principe dat in de zone het dichtst bij de gevoelige functies bedrijven toegelaten worden uit de categorieën 3.1 en 3.2. Hiervoor geldt een grootst aan te houden (indicatieve) afstand tot gevoelige bestemmingen (rustige woonwijk, i.c. de Componistenbuurt) van 100 m. In onderhavige situatie bedraagt de afstand tussen het bedrijventerrein en de woningen in de Componistenbuurt minimaal 119 m, waarbij aan deze (indicatieve) aan te houden afstand wordt voldaan en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

5.6.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet in een nieuw juridisch-planologisch kader, dat gebaseerd is op het vigerende bestemmingsplan. Op de verbeelding is vastgelegd welke milieucategorie waar ten hoogste toelaatbaar is. Hierbij is een inwaartse zonering toegepast, waarbij rekening is gehouden met gevoelige functies in de omgeving.

Gelet op de omgeving en gelet op de functie van dit bedrijventerrein, zijn in een deel van het plangebied ten hoogste bedrijven uit milieucategorie 3.2 toegestaan, in een deel ten hoogste categorie 4.1 en in een deel ten hoogste categorie 4.2 toegestaan. Grote lawaaimakers en Bevi-inrichtingen worden binnen dit bestemmingsplan uitgesloten. Het aspect bedrijven en milieuzonering staat derhalve de vaststelling van dit bestemmingsplan niet in de weg.

Vertaling van voortschrijdend inzicht bij parallel lopende processen

In het ontwerpbestemmingsplan zijn locaties opgenomen waarvoor geldt dat gewerkt wordt aan initiatieven voor (her)ontwikkeling. Die locatie zijn vooralsnog een "witte vlek" / "Nog in te vullen". De wijze waarop deze vlekken worden ingevuld is afhankelijk van de voortgang van de ontwikkelprocessen. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 2.2.2 **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** Ontwikkelingen worden alleen opgenomen in voorliggend plan als in de parallel lopende planprocessen (omgevingsvergunningen) is aangetoond dat de ontwikkeling stedenbouwkundig, (milieu)planologisch en verkeerskundig is in te passen op een wijze die recht doet aan de omgeving en beleid (rijk, provincie, gemeente, waterbeheerder). Toetsing van die ontwikkelingen vindt dan ook niet plaats in het kader van voorliggend plan, maar in het kader van die eigen planprocedures.

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn

de stationaire bronnen (bijvoorbeeld een chemische fabriek of lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (bijvoorbeeld route gevaarlijke stoffen of buisleidingen). Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is de kans op een dodelijk ongeval binnen een bepaald gebied. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

5.7.2 — Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

5.7.3 — Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontvrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

5.7.4 — Inventarisatie en Beoordeling

Inventarisatie Stationaire en Mobiele bronnen

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Er worden met dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Daarmee worden er ook geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten, dan wel risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt. De navolgende afbeeldingen bevatten een uitsnede van de risicokaart Nederland voor het plangebied.

Stationaire bronnen

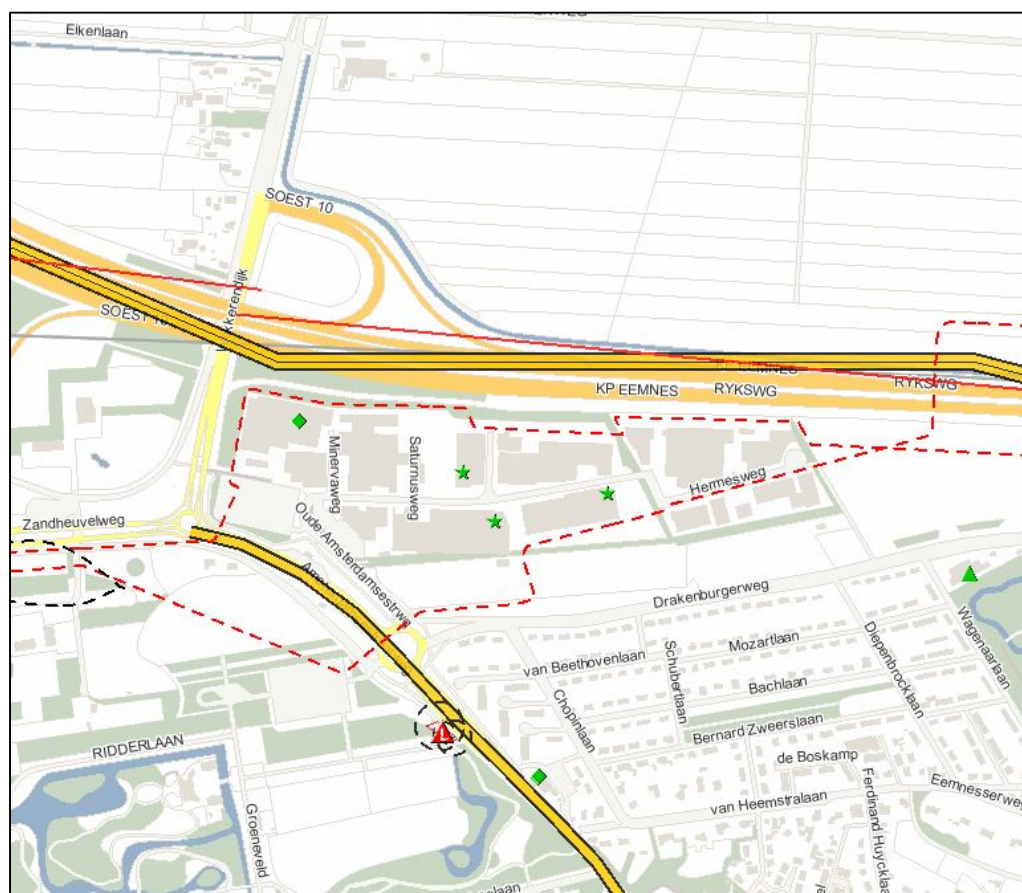
Hieruit blijkt dat het plangebied zelf geen inrichtingen herbergt die vragen om een nadere planologische inpassing in het kader van het Bevi. In nabijheid ligt wel een tankstation met verkoop van LPG (Amsterdamse Straatweg 42A).

Mobiele bronnen

Binnen het plangebied ligt het tracé van twee gasleidingen (W-500-01-KR-021/022 en

A-510-01-KR-022/023) die in het beheer zijn van de Gasunie. In verband met deze leidingen is een zone (belemmeringsstrook) opgenomen waarbinnen bepaalde werkzaamheden (o.a. graafwerkzaamheden) niet zonder omgevingsvergunning zijn toegestaan. Dit ter bescherming van de gasleidingen.

Ten noorden van het plangebied ligt de A1 en ten zuid-westen van het plangebied ligt de Amsterdamse Straatweg (N221). Over deze wegen worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Het invloedsgebied van deze wegen ligt gedeeltelijk over het plangebied heen. Ook de Drakenburgerweg verdient wat dat betreft aandacht.



Uitsnede risicokaart Nederland (bron: www.risicokaart.nl)

Resumé: Voor het plangebied zijn de volgende bronnen aan de orde:

- Tankstation Amsterdamse Straatweg 42A met verkoop LPG;
- Transport gevaarlijke stoffen A1;
- Route gevaarlijke stoffen Amsterdamse Straatweg en Drakenburgerweg;
- Gasleiding W-500-01-KR-021/022;
- Gasleiding A-510-01-KR-022/023.

Deze bronnen worden hieronder nader beschouwd voor wat betreft het Plaatsgebonden Risico en het Groepsrisico.

Tankstation Amsterdamse Straatweg 42A met verkoop LPG

Plaatsgebonden Risico

LPG tankstations zijn categoriale inrichtingen. Dit wil zeggen dat op grond van het Bevi rekening moet worden gehouden met vaste afstanden voor het plaatsgebonden risico. De afstanden uit navolgende tabel van bijlage 1 bij de Revi moeten mede in acht

genomen worden bij het nemen van besluiten op grond van de Wet ruimtelijke ordening, zoals de vaststelling van een bestemmingsplan. Bij het nemen van dergelijke besluiten is, blijkens de nota van toelichting bij het Bevi, sprake van een nieuwe situatie, ook al wordt een feitelijk reeds bestaande situatie opnieuw vastgelegd in een bestemmingsplan (conserverend bestemmingsplan). Ook de bestuursrechter interpreteert het Bevi in deze zin. (Bron: VROM (inmiddels IenM), Informatieblad "Implementatie Convenant LPG autogas 2005, veelgestelde vragen en antwoorden").

Conform tabel 1 van bijlage 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) moet worden voldaan aan de afstanden als genoemd in onderstaande tabel.

Tabel. Afstanden in meters tot al dan niet geprojecteerde kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, waarbij wordt voldaan aan de grenswaarde 10^{-6} per jaar, onderscheidenlijk de richtwaarde 10^{-6} per jaar

Doorzet (m ³) per jaar	Afstand (m) vanaf vulpunt	Afstand (m) vanaf ondergronds of ingeterpt reservoir	Afstand (m) vanaf afleverzuil
≥ 1000	110	25	15
< 1000	45	25	15

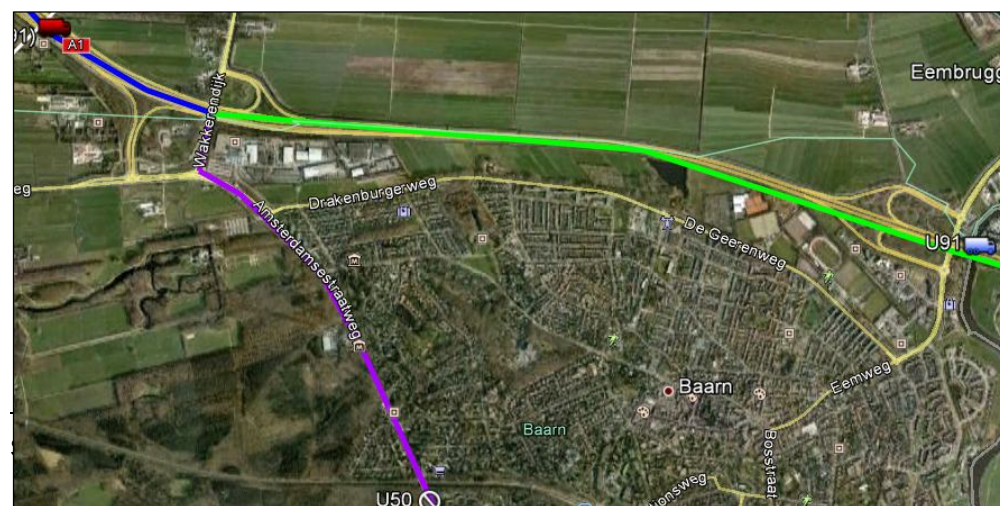
De in voorgaande tabel vermelde afstanden v.w.b. de afstand tot het vulpunt ligt bij een doorzet van meer dan 1000 m³ binnen het plangebied. Het plan maakt binnen deze afstand geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Dit wordt bij vaststelling van het bestemmingsplan nog nader beschouwd [P.M.].

Groepsrisico

Conform de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico is het groepsrisico met behulp van de LPG rekentool bepaald. Formeel is het Revi 2004 van toepassing als een nieuw ruimtelijk besluit moet worden genomen. Op 14 december 2011 heeft de Raad van State echter geoordeeld (zaaknummers 201103963 en 201102989) dat mag worden geanticipeerd op een verlaagde kans op een BLEVE en verbeterde vulslangen (conform het LPG convenant 2005). Uitgaande van het Revi 2007 blijkt uit de LPG rekentool dat de oriëntatiewaarde van het LPG tankstation niet wordt overschreden. Dit wordt bij vaststelling van het bestemmingsplan nog nader beschouwd [P.M.].

Transport gevaarlijke stoffen A1

De inwerking treding van het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) wordt voorbereid. Momenteel staat het externe veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen nog in de Nota en circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Rnvgs). Zowel het hoofdwegennet als de grote vaarwegen zijn opengesteld voor alle vervoer van gevaarlijke stoffen. In de bijlage van de Rnvgs zijn vooruitlopend op de



Afbeelding: Wegvaknummers

inwerkingtreding van het basisnet reeds voor alle rijkswegen de vervoershoeveelheden GF3 voor het berekenen van het GR opgenomen. Voorgaande afbeelding geeft de voor het plangebied relevante wegvaknummers weer.

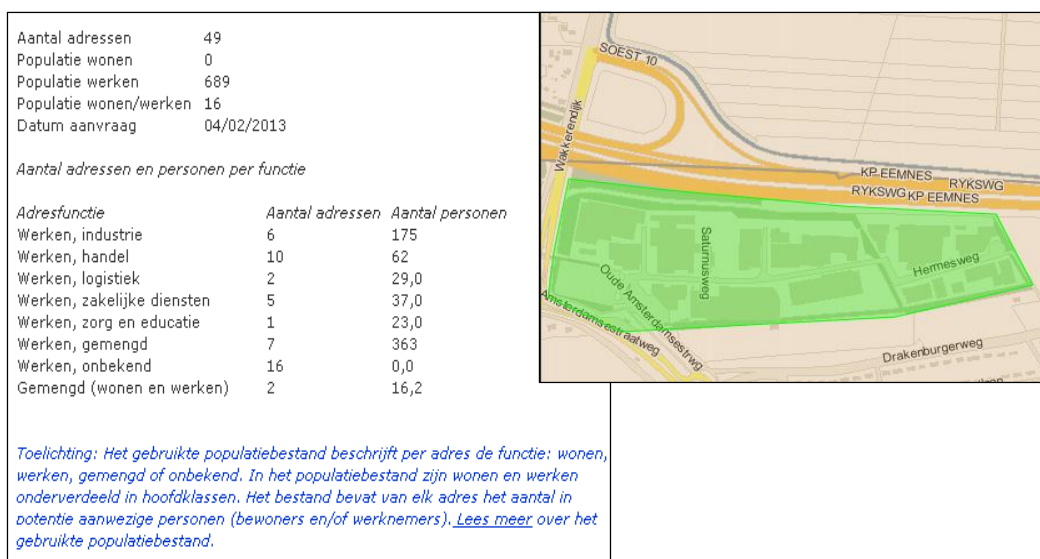
Conform bijlage 5 van de Rnvgs corresponderen de wegvaknummers U1 en U91 met 4000 transporten GF3 (LPG) voor de berekening van het GR. Voor wegvaknummer U50 is geen vervoershoeveelheid opgenomen aangezien dit geen Rijksweg betreft.

Rijkswaterstaat houdt tellingen van het vervoer van gevaarlijke stoffen op de weg bij. Dit gebeurt conform de "Telmethode voor het vervoer van gevaarlijke stoffen op de weg, 23 augustus 2005". Voor wegvaknummer U50 is uitsluitend het transport van brandbare vloeistof LF2 vermeld. Conform de oude risicoatlas vermeld Rijkswaterstaat dat rekening moet worden gehouden met 244 transporten LF2 per jaar.

Vuistregels

In de Handleiding risicoanalyse transport zijn vuistregels opgenomen om aan te geven wanneer een risicoberekening zinvol is. Voor autosnelwegen is hierbij aangegeven dat wanneer het aantal transporten GF3 lager is dan 4000 een autosnelweg geen PR 10-6 contour heeft.

Conform de populatortool van de risicokaart moet voor de industrieterrein Noordschil rekening worden gehouden met de in onderstaande afbeelding aangegeven bevolking.



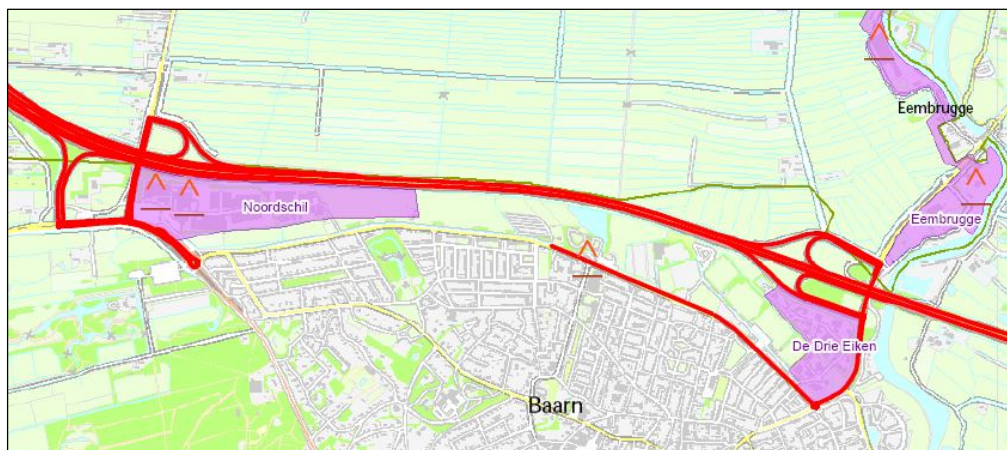
Afbeelding: bevolking op industrieterrein Noordschil

De in bovenstaande afbeelding aangegeven bevolking komt neer op ca 35 personen per hectare. Deze dichtheid is lager dan de in Handleiding risicoanalyse transport vermelde vuistregels ten aanzien van de minimale dichtheid voor de toetsing van het groepsrisico. Hieruit volgt dat het groepsrisico lager is dan 10% van de oriëntatiewaarde.

In 5.2.3 van de Circulaire risicoanalyse vervoer gevaarlijke stoffen is vermeld dat er in principe geen beperkingen aan het ruimtegebruik worden gesteld in een gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt. In verband met de effecten van een ongeval met gevaarlijke stoffen, die soms verder reiken dan 200 meter, kunnen maatregelen in de sfeer van zelfredzaamheid, goede vluchtwegen, slimme bouwvoorschrift

ten en specifieke voorlichting worden overwogen. Het plangebied ligt op minder dan 200 meter vanaf de A1. Gezien bovenstaande conclusie dat uit vuistregels volgt dat het groepsrisico lager is dan 10% van de oriëntatiewaarde, zijn er evenwel geen aanvullende maatregelen om het groepsrisico te beperken, noodzakelijk voor dit conserverende bestemmingsplan.

Route vervoer gevaarlijke stoffen Amsterdamse Straatweg en Drakenburgerweg
Binnen de gemeente Baarn is een route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgesteld. Over deze wegen vindt tevens vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. In onderstaande afbeelding is de route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen weergegeven middels rode wegen en paars-roze gebieden.



Afbeelding: route gevaarlijke stoffen

Uit bovenstaande afbeelding blijkt dat vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt over de N221, de Drakenburgerweg en de Geerenweg. Voor de N221 moet volgens tellingen van Rijkswaterstaat rekening worden gehouden met 244 transporten LF2 (o.a. benzine) per jaar. Voor de Drakenburgerweg/Geerenweg zijn geen tellingen bekend. Bij het tankstation aan de Drakenburgerweg wordt geen LPG meer verkocht. Aangenomen mag worden dat er afgezien van LF2 geen transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt over deze wegen. Transporthoeveelheden LF2 zijn lager dan via de N221. In de Handleiding risicoanalyse transport is vermeld dat minimaal 35562 transporten aan LF2 benodigd zijn om een 10⁻⁶ contour voor het plaatsgebonden risico te creëren op de rand van een weg binnen de bebouwde kom. Hieruit volgt dat er geen belemeringen voor het plangebied zijn vanwege de vastgestelde route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Gasleiding W-500-01-KR-021/022

Door Service Bureau Gemeenten is onderzoek verricht naar de bestaande situatie van enkele gasleidingen in Baarn. De gasleidingen die in het plangebied Noordschil bedrijventerrein liggen, maken deel uit van het onderzoek. Dat onderzoek met afbeeldingen van de ligging van de diverse contouren en Fn-curves, is als bijlage 6 opgenomen bij deze toelichting. Uit het onderzoek blijkt het volgende voor wat betreft de gasleiding W-500-01:

Plaatsgebonden risico: in het plangebied heeft de gasleiding geen 10⁻⁶/jaar contour.

⁶ Kwantitatieve Risicoanalyse Externe veiligheidsberekening buisleiding Baarn; Servicebureau Gemeenten

Groepsrisico: de maximale overschrijdingsfactor voor het tracé bedraagt in het plangebied 0,046. De oriënterende waarde wordt niet overschreden.

Zowel het Plaatsgebonden risico als het Groepsrisico vormen voor het bestendigen van de bestaande situatie, geen belemmering.

Gasleiding A-510-01-KR-022/023

Door Service Bureau Gemeenten is onderzoek verricht naar de bestaande situatie van enkele gasleidingen in Baarn. De gasleidingen die in het plangebied Noordschil bedrijventerrein liggen, maken deel uit van het onderzoek. Dat onderzoek met afbeeldingen van de ligging van de diverse contouren en Fn curves, is als bijlage 7 opgenomen bij deze toelichting. Uit het onderzoek blijkt het volgende voor wat betreft de gasleiding A-510-01:

Plaatsgebonden risico: in het plangebied heeft de gasleiding geen 10⁻⁶/jaar contour;

Groepsrisico: de maximale overschrijdingsfactor voor het tracé bedraagt in het plangebied 3,443E-003. De oriënterende waarde wordt niet overschreden;

Zowel het Plaatsgebonden risico als het Groepsrisico vormen voor het bestendigen van de bestaande situatie, geen belemmering.

5.7.5 Beleid en normstelling

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen in de directe omgeving lopen als gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt en transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De aan deze activiteiten verboden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door leidingen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Voor zowel bedrijvigheid als transport van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor bedrijvigheid staat dit in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen staat dit in de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Voor buisleidingen staat dit in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Zowel in het BEVI als in de circulaire en het Bevb zijn de centrale begrippen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur.

⁷ Kwantitatieve Risicoanalyse Externe veiligheidsberekening buisleiding Baarn; Servicebureau Gemeenten

Het groepsrisico (GR) drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval in een inrichting waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De normen voor het GR hebben een oriënterende waarde (inspanningsverplichting). Indien de oriënterende waarde voor het GR wordt overschreden, kan dit in het algemeen ook ruimtelijke beperkingen opleveren aan (delen van) het betreffende gebied.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het BEVI is op 27 oktober 2004 in werking getreden en legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Voorbeelden van risicovolle bedrijven zijn LPG-tankstations, ammoniak-koelinstallaties, chemische fabrieken en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren.

De uitvoering van het besluit vindt plaats door middel van vergunningverlening (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) en ruimtelijke planvorming, voor zover de risico's voor de omgeving worden veroorzaakt door inrichtingen. Het BEVI kent veiligheidsnormen voor risicovolle bedrijven ten opzichte van:

- Kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen en scholen);
- Beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld winkels of bedrijfsgebouwen).

Deze veiligheidsnormen hebben de status van grenswaarde voor kwetsbare objecten en de status van richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Ook de mogelijkheden voor rampenbestrijding en zelfredzaamheid van personen worden betrokken bij de besluitvorming ten aanzien van risicovolle bedrijven op de gebieden milieu en ruimtelijke ordening. Dit gebeurt om het integrale karakter van het externe veiligheidsbeleid te bevorderen.

Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is in augustus 2004 de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen vastgesteld. In deze circulaire staat het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In nieuwe situaties geldt voor het plaatsgebonden risico een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten op een niveau van 10-6 per jaar. Uit de circulaire blijkt dat op meer dan 200 meter afstand van een aangewezen route gevaarlijke stoffen het aspect externe veiligheid geen beperkingen oplegt aan de het ruimtegebruik. Uit de circulaire blijkt verder dat bij het vervoer van gevaarlijke stoffen beargumenteerd van de grenswaarde, richtwaarde en oriënterende waarde mag worden afgeweken.

In 2013 treedt het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking. Tot die tijd is de genoemde circulaire van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

5.7.6 Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

Voor het plangebied zijn de activiteiten met gevaarlijke stoffen in en in de omgeving van het plangebied beschouwd, die mogelijk risico's zouden kunnen opleveren. Meer specifiek is gekeken naar de aanwezigheid van bedrijven die zijn aangewezen in het BEVI, en naar transportroutes over weg, spoor en water en door leidingen. Het Servicebureau|Gemeenten heeft een rapport opgesteld. Dat rapport is een bijlage bij deze toelichting. Voor de volledige beschrijving wordt verwezen naar het rapport⁸. Hieronder worden de conclusies van dit rapport weergegeven:

Inrichtingen

Aan de Amsterdamsestraatweg 42 ligt een tankstation. Vanwege de verkoop van LPG valt dit tankstation onder de werkingssfeer van het Bevi. Plaatsgebonden risicocontouren vanwege het tankstation liggen niet over het plangebied. In opdracht van het ministerie van VROM (momenteel Ministerie van I&M) is een rekenprogramma ontwikkeld waarmee voor 'standaard' LPG-tankstations het groepsrisico kan worden bepaald. Met behulp van deze rekentool is een conform de Regeling externe veiligheid 2004 een groepsrisico van maximaal 0,061 maal de oriënterende waarde bepaald. Vanwege het bestemmingsplan is er geen toename van dit groepsrisico. Een verdere verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

Transport van gevaarlijke stoffen via de weg

De nabij het plangebied gelegen wegen waar transport van gevaarlijke stoffen plaats vindt hebben geen 10-6 risicocontour voor het plaatsgebonden risico. Het aantal transporten met gevaarlijke stoffen in relatie tot de aanwezige bevolking is zodanig dat een beoordeling van het groepsrisico met vuistregels kan worden gedaan. Uit de vuistregels volgt dat de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden. Er is geen toename van het groepsrisico vanwege de het bestemmingsplan Bedrijventerrein Noordschil. Verdere verantwoording van het groepsrisico is conform de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen niet noodzakelijk.

Buisleidingen

In het plangebied liggen twee hoge druk aardgasleidingen. Uit de risicoberekening vanwege deze buisleidingen volgt dat er geen belemmeringen zijn vanwege het plaatsgebonden en groepsrisico.

Conform artikel 14 van het Bevb dient in het bestemmingsplan de ligging van de in het plangebied aanwezige buisleidingen te worden weergegeven, alsmede de daarbij behorende belemmeringenstrook ten behoeve van onderhoud aan de buisleiding. Leiding A-510-01 heeft volgens opgaaf van de Gasunie een druk van 66,2 bar. Op grond van artikel 14, eerste lid van het Besluit externe veiligheid buisleidingen bedraagt de belemmeringenstrook van deze gasleiding ten minste vijf meter, gemeten vanuit het hart van de buisleiding.

Leiding W-500-01 heeft volgens opgaaf van de Gasunie een druk van 40 bar. Op grond van artikel 5, onder b, van de Regeling externe veiligheid buisleidingen bedraagt de belemmeringenstrook van deze gasleiding ten minste vier meter, gemeten vanuit het hart van de buisleiding.

⁸ Externe Veiligheid bestemmingsplan Bedrijventerrein Noordschil, Servicebureau|Gemeenten, projectnummer SB|G/POLR/548308, d.d. 22 februari 2013.

Hoogspanningsleidingen en zendmasten

Vanwege hoogspanningsleidingen en zendmasten zijn er geen belemmeringen voor het plangebied.

5.7.7 Advies Veiligheidsregio Utrecht - brandweer

In het kader van overleg ex artikel 3.1.1 Bro heeft overleg plaatsgevonden met de veiligheidsregio Utrecht (VRU). De VRU geeft advies in het kader van de reguliere basis brandweezorg en advies in het kader van externe veiligheid, voor de mogelijkheden van rampenbestrijding en zelfredzaamheid. De VRU heeft hierover contact gehad met de brandweer van het district Eemland.

Aan de VRU is het ontwerpbestemmingsplan voorgelegd. Op grond daarvan is geadviseerd om in de toelichting van het besluit (lees dit bestemmingsplan) de navolgende aspecten te vermelden. Per aspect is cursief weergegeven op welke wijze het bestemmingsplan als instrument daar ook daadwerkelijk gevolg aan kan geven:

- Verantwoording voor het Groepsrisico, met de volgende onderdelen:
 - de dichtheid van personen in het invloedsgebied.
De dichtheden zijn onderdeel van de berekening waarvan de rapportage is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan. Hiervoor wordt dan ook verwezen naar de rapportage 'Externe Veiligheid bestemmingsplan Bedrijventerrein Noordschil, Servicebureau|Gemeenten, projectnummer SB|G/POLR/548308, d.d. 22 februari 2013' in de bijlage van deze toelichting.
 - het groepsrisico:
Het groepsrisico is berekend en weergegeven in de rapportage die is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan. Hiervoor wordt dan ook verwezen naar de rapportage 'Externe Veiligheid bestemmingsplan Bedrijventerrein Noordschil, Servicebureau|Gemeenten, projectnummer SB|G/POLR/548308, d.d. 22 februari 2013' in de bijlage van deze toelichting;
 - Indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico:
Voorliggend bestemmingsplan is een actualisatieplan dat bestaande regelingen en rechten continueert. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De gebruiks- en bouwregels van het bestemmingsplan respecteren bestaande rechten. Maatregelen in de sfeer van eventuele ontruimingsplannen, situering van vluchtdeuren, etc zijn aspecten die niet met een bestemmingsplan geregeld worden. Het is niet mogelijk dergelijke maatregelen op te nemen in de regels van het bestemmingsplan. Een bestemmingsplan regelt alleen de ruimtelijk relevante aspecten.
- De mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst:
Bij herontwikkeling en herstructureringsprocessen gelden de wettelijke kaders zoals hiervoor zijn uiteen gezet. Externe veiligheid zal dan ook onderdeel moeten zijn van onderzoeken naar uitvoerbaarheid en de bijbehorende planvorming. Hiervoor zal, onder meer met voorliggende paragraaf, aandacht worden gevraagd bij Initiatiefnemers voor herontwikkelingen.
- De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval:
Vorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval zijn uitvoeringsaspecten die niet met een bestemmingsplan geregeld worden. Het is niet mogelijk dergelijke maatregelen op te nemen in de

regels van het bestemmingsplan. Een bestemmingsplan regelt alleen de ruimtelijk relevante aspecten.

- De mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de buisleidingen, om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet:

De gebruiks- en bouwregels van het bestemmingsplan respecteren bestaande rechten. Maatregelen in de sfeer van eventuele ontruimingsplannen, situering van vluchtdeuren, etc zijn aspecten die niet met een bestemmingsplan geregeld worden. Een bestemmingsplan regelt alleen de ruimtelijk relevante aspecten.

- In het ontwerpbestemmingsplan ontbrak nog een berekening van het Groepsrisico van het LPG tankstation:

De berekening is uitgevoerd. Hiervoor wordt verwezen naar de rapportage 'Externe Veiligheid bestemmingsplan Bedrijventerrein Noordschil, Servicebureau[Gemeenten, projectnummer SB|G/POLR/548308, d.d. 22 februari 2013' in de bijlage van deze toelichting;

- Verantwoording van toekomstige ontwikkelingen. In het ontwerpbestemmingsplan ontbraken nog de berekening van toekomstige ontwikkelingen:

Ontwikkelingen waarvoor in het ontwerpbestemmingsplan aandacht werd gevraagd zijn bij vaststelling van het bestemmingsplan nog niet concreet genoeg gebleken om ze al op te kunnen nemen in het bestemmingsplan. Vooralsnog wordt de bestaande situatie met voorliggend bestemmingsplan gecontinueerd. Herontwikkelingen doorlopen een eigen planprocedure waarvoor de wettelijke kaders gelden zoals hiervoor zijn uiteen gezet. Externe veiligheid zal dan ook onderdeel moeten zijn van onderzoeken naar uitvoerbaarheid en de bijbehorende planvorming. Hiervoor zal, onder meer met voorliggende paragraaf, aandacht worden gevraagd bij Initiatiefnemers voor herontwikkelingen.

- Opnemen van vergunningplicht in de buurt van een buisleiding:

Een dergelijke vergunningplicht zat al in het ontwerpbestemmingsplan. Dat blijft ook zo bij vaststelling van het bestemmingsplan.

- In het kader van risicocommunicatie zijn door de veiligheidsregio Utrecht tekstuele bijdragen geleverd:

De tekstuele bijdragen zien toe op maatregelen die niet in het bestemmingsplan geregeld kunnen worden. Vanwege de risicocommunicatie worden de tekstuele bijdragen wel overgenomen in deze toelichting van het bestemmingsplan. Het betreft de volgende tekstuele bijdrage van de veiligheidsregio Utrecht:

- “Bij een ramp met een hogedruk aardgasleiding zijn er verschillende scenario's denkbaar naar aard en omvang. Het ergst denkbare is een scenario waarbij een groot lek ontstaat aanvankelijk zonder brand en met een vertraagde gaswolkontsteking. In een dergelijk scenario zijn er veel slachtoffers te betreuen, worden er veel mensen bedreigd en zullen hulpdiensten weinig kunnen uitrusten zolang toevoer van de gasleiding niet afgesloten is. Er zijn echter vele variabelen die van invloed zijn op dit scenario. Er wordt rekening gehouden met een invloedsgebied met een straal van 500 meter. Dit is het gebied waarbinnen onbeschermde mensen slachtoffer kunnen worden. Hoe dicht bij de bron, hoe hoger het risico en hoe geringer de kans om nog te vluchten. Relatief dicht bij de bron is er alleen nog overlevingskans voor personen die in een gebouw schuilen. De kans op overleving hangt dus af van het gedrag van het potentiële slachtoffer die in eerste instantie vooral op zichzelf is aangewezen. De kans op verstandig gedrag met het oog op overleving bij een ramp kan gunstig worden beïnvloed door risicocommunicatie”.

- “Binnen het invloedsgebied van een ramp met een Hogedruk aardgasleiding ligt het wooncentrum Nijhof. De grootste mensenconcentraties kunnen hier worden verwacht tot circa 1.500 personen. De afstand van Nijhof tot de meest risicovolle plekken ligt op ongeveer 400 meter. Dit is een afstand waarop vluchten nog mogelijk zou kunnen zijn. De vluchtweg is echter zodanig in de richting van de risicobron dat deze afstand halveert. Schuilen in het gebouw zal in de eerste instantie het veiligst zijn. Het is echter niet ondenkbaar dat het gebouw door de directe hittestraling of indirect door brandvoortplanting na enige tijd vlam zal vatten of hiertoe bedreigd wordt. Schuilen is dan geen optie meer evenals ontvluchting richting het gevaar. Ontvluchting in de hitteschaduw van het gebouw richting het viaduct onder de A1 kan hierin het alternatief betekenen. Het personeel van Nijhof moet dan echter wel kennis hebben van een dergelijk risico en dit bijbehorende alternatief.
- “De bereikbaarheid en de ontsluiting van het plangebied is voor de basis brandweezorg in beginsel goed. Er is echter verbetering mogelijk voor de bestrijding van grote branden. Omdat in het plangebied veel gebouwen bij brand moeilijk door de brandweer rondom in te sluiten zijn, is het risico op branduitbreiding naar zeer grote brand in dit gebied voorstelbaar. Een snelle interventie met voldoende slagkracht is dan essentieel. Indien in geval van een grootschalige brand in het plangebied het verkeer van bezoekers van het parkeerterrein van Nijhof over de Wakkerendijk kan worden weggeleid in plaats van over de Oude Amsterdamsestraatweg, wordt het toestromende verkeer van de hulpverleningsvoertuigen zo min mogelijk gehinderd.”
- In het kader van de basisbrandbestrijding kan het afhankelijk van de toekomstige invulling van de herontwikkelingslocaties, nodig zijn dat aanvullende eisen worden gesteld aan de bluswatervoorziening. Indien hiertoe bij de herontwikkelingen geen randvoorwaarden worden opgenomen, ligt de verantwoordelijkheid hiervoor bij de gemeente. De maximale afstand van een punt voor een gebouw tot aan de opstelplaats bij primaire bluswatervoorziening bedraagt 40 tot 100 meter met een capaciteit van minimaal 500 liter water per minuut. Voor de secundaire bluswatervoorziening ligt die afstand tussen de 200 en 300 meter. De benodigde capaciteit is afhankelijk van het type gebouw, maar ligt tussen de 500 en 1.500 liter water per minuut gedurende minimaal 4 uur.

5.7.8 Conclusie m.b.t. bestendigen bestaande situatie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan. Ter bescherming van de gasleidingen in het bestemmingsplan wordt een regeling opgenomen die er op toe ziet dat zonder omgevingsvergunning, binnen de zogenaamde ‘belemmeringzone’, bepaalde werkzaamheden (graafwerkzaamheden e.d.) niet zijn toegestaan. Volledigheidshalve worden aandachtspunten voor die door de Veiligheidsregio Utrecht zijn meegegeven voor eventuele herontwikkelingsopgaven opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Dit met het oog op risicocommunicatie.

5.7.9 Vertaling van voortschrijdend inzicht bij parallel lopende processen

In het ontwerpbestemmingsplan zijn locaties opgenomen waarvoor geldt dat gewerkt wordt aan initiatieven voor (her)ontwikkeling. Die locatie zijn vooralsnog een “witte vlek” / “Nog in te vullen”. De wijze waarop deze vlekken worden ingevuld is afhankelijk

van de voortgang van de ontwikkelprocessen. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 2.2.2. Ontwikkelingen worden alleen opgenomen in voorliggend plan als in de parallel lopende planprocessen (omgevingsvergunningen) is aangetoond dat de ontwikkeling stedenbouwkundig, (milieu)planologisch en verkeerskundig is in te passen op een wijze die recht doet aan de omgeving en beleid (rijk, provincie, gemeente, waterbeheerder). Toetsing van die ontwikkelingen vindt dan ook niet plaats in het kader van voorliggend plan, maar in het kader van die eigen planprocedures.

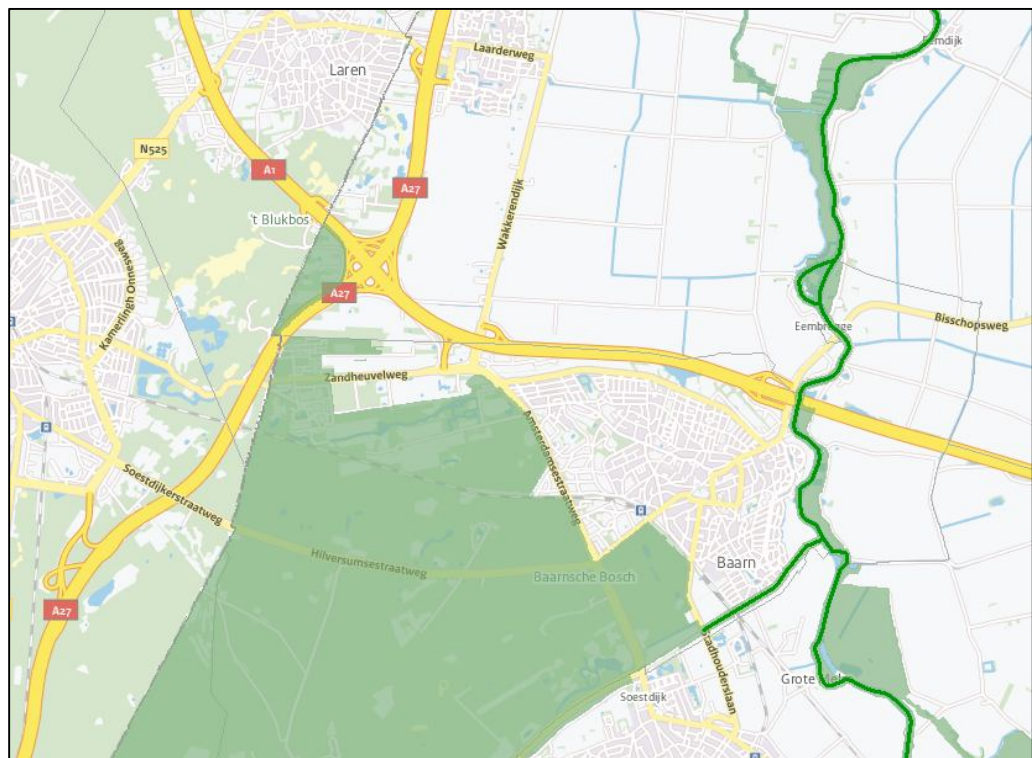
5.8 Ecologie

5.8.1 Algemeen

Bij ruimtelijke planvorming moet aandacht worden besteed aan de natuurwetgeving. Bij de natuurwetgeving kan een tweedeling worden gemaakt in soort- en gebiedsbescherming. Soortbescherming vindt plaats via de Flora- en faunawet, de gebiedsbescherming gebeurt via de Vogel- en Habitatrichtlijn en Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

5.8.2 Toetsing

Ten zuidwesten van het plangebied ligt op circa 40 m een gebied dat door de provincie is aangewezen als EHS. Op de navolgende afbeelding is de ligging van het bedrijventerrein ten opzichte van de EHS weergegeven.



Uitsnede provinciale EHS kaart

Beleid en regelgeving met betrekking tot de EHS is vastgelegd in de provinciale structuurvisie en ruimtelijke verordening. De EHS is een robuust, samenhangend netwerk van natuurgebieden en verbindingen daartussen op nationaal niveau. De provincie wil

de EHS in Utrecht behouden en verder ontwikkelen. Hiervoor worden deze gebieden beschermd en bestaat het voornemen om tot 2021 1.500 ha nieuwe natuurgebieden te realiseren. Via de ruimtelijke verordening wordt gezorgd dat zich geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voordoen die een significant negatief effect hebben op de wettelijke waarden en kenmerken van onze EHS. Dit doen wordt gedaan via het beschermingsregime 'nee, tenzij'.

Onderhavig bestemmingsplan is een beheersgericht bestemmingsplan, er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die een negatief effect kunnen hebben op de aanwezige of potentiële natuurwaarden. Er zullen door de vaststelling van dit bestemmingsplan dus geen ecologische waarden worden aangetast.

Vertaling van voortschrijdend inzicht bij parallel lopende processen

In het ontwerpbestemmingsplan zijn locaties opgenomen waarvoor geldt dat gewerkt wordt aan initiatieven voor (her)ontwikkeling. Die locaties zijn voornamelijk een "witte vlek" / "Nog in te vullen". De wijze waarop deze vlekken worden ingevuld is afhankelijk van de voortgang van de ontwikkelprocessen. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 2.2.2. Ontwikkelingen worden alleen opgenomen in voorliggend plan als in de parallel lopende planprocessen (omgevingsvergunningen) is aangetoond dat de ontwikkeling stedenbouwkundig, (milieu)planologisch en verkeerskundig is in te passen op een wijze die recht doet aan de omgeving en beleid (rijk, provincie, gemeente, waterbeheerder). Toetsing van die ontwikkelingen vindt dan ook niet plaats in het kader van voorliggend plan, maar in het kader van die eigen planprocedures.

5.8.3 Conclusie

Het aspect ecologie zorgt niet voor belemmeringen voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.9 Water

5.9.1 Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

5.9.2 Provinciaal beleid

Waterplan 2010-2015 provincie Utrecht

Het Waterplan 2010-2015 van de provincie Utrecht omvat het beleid voor waterveiligheid, waterbeheer en gebruik en beleving van water in de provincie voor de periode

van 2010 tot 2015. Met dit plan voldoet de provincie aan de verplichting van de Waterwet om voor een periode van zes jaar een regionaal waterplan op te stellen. Met de nieuwe Waterwet is het Waterplan, voor wat betreft de ruimtelijke aspecten, structuurvisie als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

De provincie Utrecht heeft taken op het gebied van waterveiligheid, waterbeheer en gebruik en beleving van het water. In het beleid wordt uitgegaan van de kernwaarden duurzaamheid, kwaliteit en samenwerking. In het Waterplan is het beleid vastgelegd. Bij het Waterplan hoort het Deelplan Kaderrichtlijn Water (KRW), met daarin de provinciale kaders voor de kwaliteit van oppervlaktewater en de maatregelen die de provincie zelf neemt ten aanzien van het grondwater.

Het plangebied heeft op basis van het Waterplan de functie 'stedelijk gebied'. De inrichting en het beheer in deze gebieden zijn primair gericht op bebouwing en infrastructuur. De bij deze functie horende doelstellingen zijn de volgende:

- Een voor bebouwing en infrastructuur gewenste grondwaterstand om zakking te voorkomen en droge voeten te houden (GGOR);
- Verbeteren van de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het watersysteem;
- Streven naar het waar mogelijk afkoppelen bij nieuwbouw en stadsvernieuwing en naar maximaal afkoppelen bij rioolvervanging of herinrichting in bestaande wijken, tenzij grondslag of inrichting het niet toelaat, bijvoorbeeld als uitvloeisel van de integrale afweging voor de Utrechtse Heuvelrug;
- Op de Utrechtse Heuvelrug moet integraal beoordeeld worden op welke wijze het hemelwater afkomstig van verhardingen afgevoerd wordt. De opties zijn afkoppelen, infiltreren in de bodem, lozen op oppervlaktewater of aansluiting op het riool;
- Buiten de KRW-waterlichamen geldt: voldoen aan de ecologische normdoelstellingen van minimaal het laagste niveau in bestaande wijken.

Het plangebied is daarnaast aangeduid als 'Buitendijksgebied' en een deel van het plangebied is aangeduid als 'Infiltratiegebied Utrechtse Heuvelrug'.

De inrichting en beheer van het 'Buitendijksgebied' is primair gericht op het afvoeren en/of

tijdelijk bergen van water en secundair op andere aanwezige functies. Het afvoerend en/of waterbergend vermogen van deze gebieden mag niet worden beperkt. Verder gelden de doelstellingen voor het huidige gebruik.

In het 'Infiltratiegebied Utrechtse Heuvelrug' moet bij functieveranderingen een integrale beoordeling plaatsvinden of de risico's voor het grondwater niet toenemen. Ook moet integraal beoordeeld worden op welke wijze het hemelwater afkomstig van verhardingen afgevoerd wordt. De opties zijn afkoppelen, infiltreren in de bodem, lozen op oppervlaktewater of aansluiting op het riool.

De provinciale verordening geeft aan dat voor het infiltratiegebied geldt dat een ruimtelijk plan bestemmingen en regels bevat die de grondwaterkwaliteit met het oog op de drinkwaterwinningen en de kwelstromen naar natuurgebieden beschermen bij functiewijzigingen.

5.9.3 Waterschapsbeleid

Waterbeheersplan Waterschap Vallei & Eem 2010 - 2015^[1]

In het Waterbeheersplan 2010 - 2015 heeft Waterschap Vallei & Eem zijn ambities en uitvoeringsprogramma vastgelegd voor de periode 2010 tot en met 2015. Het plan bepaalt in grote lijnen de agenda van Waterschap Vallei & Eem voor deze periode. De plannen zijn gebundeld in de drie programma's Veilige dijken, Voldoende en schoon water en Zuivering afvalwater. Het programma Veilige dijken richt zich op de bescherming van het beheersgebied tegen overstroming en daardoor op veiligheid voor de bewoners en gebruikers van het gebied. Het programma Voldoende en schoon water gaat over de waterhuishouding. De inzameling, het transport en de behandeling van afvalwater noemen we de afvalwaterketen. Deze keten bestaat uit: rioolstelsels met huisaansluitingen, leidingen, putten, pompen, riooloverstorten, meet- en regeltechnieken; transportsystemen met gemalen en persleidingen; een rioolwaterzuiveringsinstallatie met een effluentlozing op oppervlaktewater.

Een belangrijk onderwerp in alle programma's is de klimaatverandering. Het Waterschap zal de ontwikkelingen op dit gebied de komende jaren intensief blijven volgen en maatregelen nemen om ook op de lange termijn het gebied te beschermen tegen hoog water, wateroverlast en droogte, en om de capaciteit van de zuiveringen op peil te houden. Het vaststellen van ruimtelijke plannen, vooral voor stedelijke ontwikkelingen, vraagt een pro-actieve rol van het waterschap. Door in de planontwikkelingsfase al om tafel te zitten met gemeenten, projectontwikkelaars en bouwpartijen is er voor het watersysteem veel te bereiken, zowel in nieuw stedelijk gebied als in bestaand stedelijk gebied. Daarnaast adviseert het waterschap gemeenten via de watertoets.

5.9.4 Gemeentelijk beleid

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Baarn 2012-2017

Het Gemeentelijke Rioleringsplan (GRP) is vastgesteld op 26 september 2012.

Het rioleringsstelsel en de maatregelen die de gemeente hieraan moet uitvoeren vertegenwoordigen samen met de wegen en het groen in de openbare ruimte een aanzienlijk maatschappelijk en financieel kapitaal. De lokale overheid heeft de taak om deze voorzieningen doelmatig en tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten in goede conditie te houden. Het GRP is één van de instrumenten om hier op een transparante manier inzicht in te geven.

Een GRP beschrijft – als verplichte planvorm ook opgenomen in de Wet Milieubeheer – op hoofdlijnen hoe invulling wordt gegeven aan de rioleringszorg, het betreft een visie en strategie voor de lange termijn. Daarmee waarborgt de gemeente de continuïteit van de rioleringszorg, in lijn met de eisen vanuit wetgeving.

Samengevat richt de gemeente Baarn zich in de planperiode 2012-2017 op:

^[1] Per 1 januari 2013 zijn Waterschap Veluwe en Waterschap Vallei en Eem samen gegaan als waterschap Vallei en Veluwe. Omdat dit Waterschap nog geen eigen beleid heeft geformuleerd wordt, bij de toetsing van dit plan, getoetst aan het beleid van het voormalige waterschap Vallei en Eem. Het plangebied lag binnen het werkveld van dit waterschap.

- Het implementeren van de verbrede zorgplichten
- Het verbeteren van de waterkwaliteit
- Het inspelen op klimaat- en duurzaamheidsontwikkelingen
- Het verbeteren van de doelmatigheid van rioleringsactiviteiten

5.9.5 *Het plangebied*

Het plangebied ligt in het buitendijksgebied en voor een deel in het 'Infiltratiegebied Utrechtse Heuvelrug'.

Binnen het plangebied is een ondergrondse waterleiding gelegen welke is voorzien van een zone waarbinnen geen gebouwen zijn toegestaan.

Het voorliggend bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en legt de bestaande situatie vast is een actualisatieplan dat bestaande regelingen en rechten continueert. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het plan heeft daarom geen invloed op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse.

Vertaling van voortschrijdend inzicht bij parallel lopende processen

In het ontwerpbestemmingsplan zijn locaties opgenomen waarvoor geldt dat gewerkt wordt aan initiatieven voor (her)ontwikkeling. Die locatie zijn vooralsnog een "witte vlek" / "Nog in te vullen". De wijze waarop deze vlekken worden ingevuld is afhankelijk van de voortgang van de ontwikkelprocessen. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 2.2.2. Ontwikkelingen worden alleen opgenomen in voorliggend plan als in de parallel lopende planprocessen (omgevingsvergunningen) is aangetoond dat de ontwikkeling stedenbouwkundig, (milieu)planologisch en verkeerskundig is in te passen op een wijze die recht doet aan de omgeving en beleid (rijk, provincie, gemeente, waterbeheerder). Toetsing van die ontwikkelingen vindt dan ook niet plaats in het kader van voorliggend plan, maar in het kader van die eigen planprocedures.

Watertoets

Voor het plan is een digitale watertoets uitgevoerd. Hoewel de bestaande situatie met voorliggend bestemmingsplan niet verandert, zal hierover in het kader van vooroverleg om formele redenen, nog afstemming plaats vinden met het Waterschap Vallei en Veluwe. In dat kader heeft het waterschap in een zienswijze aangegeven dat een dubbelbestemming voor een primaire waterkering opgenomen moet worden. Het Waterschap heeft in het kader van de ingediende zienswijze het bestand aangeleverd waarin de ligging van de kernzone/invloedszone is aangegeven en de ligging een beschermingszone. De betreffende dubbelbestemming is opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan. Dit omdat primaire waterkeringen, op grond van de Barro een dubbelbestemming dienen te krijgen. Uit het bestand dat door het waterschap is aangeleverd, blijkt dat de kernzone/invloedszone ligt slechts voor een klein deel binnen het plangebied ligt, namelijk alleen ter plaatse van de meest westelijk gelegen groenbestemming en uiterst klein deel van het parkeerterrein van Nijhof. De beschermingszone ligt voor een groter deel in het plangebied en ligt ook voor een deel om gronden waar het bestemmingsplan bebouwing toelaat en waar graafwerkzaam zijn toegestaan. Om te bepalen welk beschermingsregime moet worden opgenomen is navraag gedaan bij het Waterschap. Door het waterschap is aangegeven dat zij het volgende geregeld wensen te hebben in het bestemmingsplan:

- 1 In de kernzone/invloedszone zijn omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen en/of het uitvoeren van andere werken (graafwerkzaamheden e.d.) niet

zonder meer toegestaan. Voor dergelijke activiteiten is advies van het Waterschap een vereiste. Gevolg voor het bestemmingsplan is dat voor dit deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering 1' wordt opgenomen die er op toeziet dat een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of andere werken, niet eerder wordt verleend dan nadat daarover advies is ingewonnen met het Waterschap. Dit betreft slechts de meest westelijke groenstrook en een uiterst klein deel van het huidige parkeerterrein van Nijhof.

2 In de beschermingszone geldt dat slechts voor een 3-tal activiteiten advies nodig is van het Waterschap alvorens een omgevingsvergunning kan worden verleend, namelijk:

- a) seismografisch onderzoek;
- b) ontgravingen die dieper zijn dan 15 meter;
- c) activiteiten die een hoog explosief karakter hebben.

Gevolg voor het bestemmingsplan is dat voor dit deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering 2' wordt opgenomen die er op toeziet dat een omgevingsvergunning voor de 3 genoemde andere werken (seismologisch onderzoek, ontgravingen dieper dan 15 meter en activiteiten met een hoog explosief karakter) niet eerder wordt verleend dan nadat daarover advies is ingewonnen met het Waterschap.

5.9.6 Conclusie

Het aspect water zorgt niet voor belemmeringen voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.10 Archeologie

5.10.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz), verankerd in de Monumentenwet 1988, in werking getreden. Deze wet vloeit voort uit het in 1992 ondertekende Europese Verdrag van Malta. Het uitgangspunt van de Wamz is het, waar nodig, beschermen van archeologische waarden. Er dient rekening gehouden te worden met de aanwezige en/of de te verwachten monumenten/archeologische waarden. Binnen de bepalingen van deze wet moet de gemeente de verantwoordelijkheid nemen voor het streven naar behoud 'in situ'. Ook moet de gemeente vroegtijdig het behoud van archeologische waarden afwegen tegen andere maatschappelijke belangen.

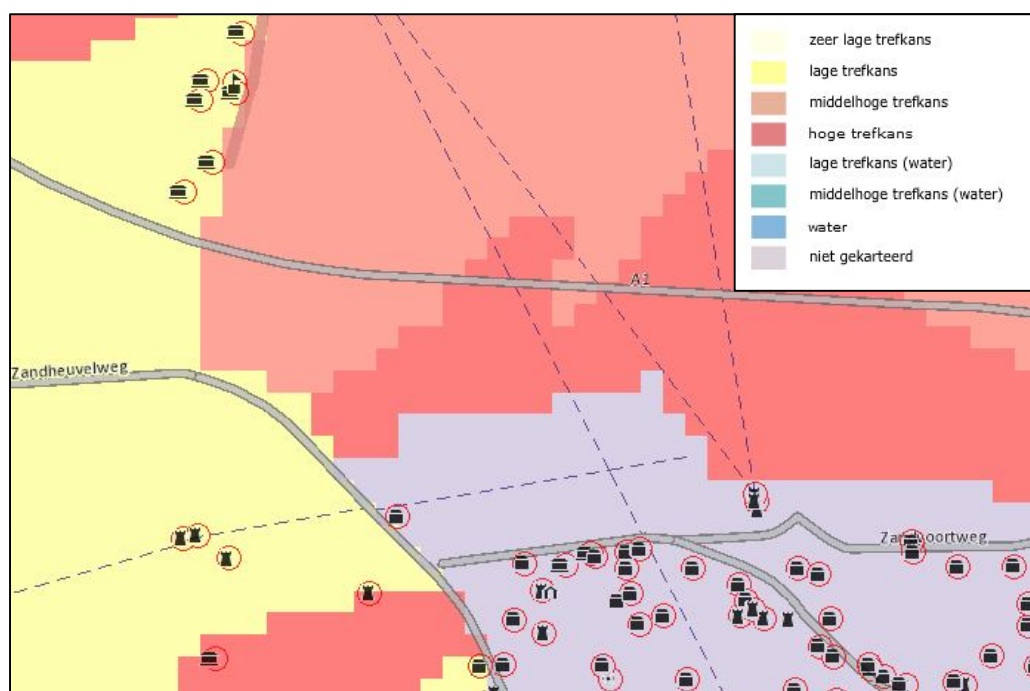
5.10.2 Toetsing

Volgens de provinciale Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) heeft het plangebied deels een lage, middelhoge en hoge archeologische trefkans. Bij bodemingrepen binnen het plangebied is daarom voorafgaand archeologisch onderzoek nodig.

Dit bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk waarbij sprake is van bodemingrepen plaats. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Vertaling van voortschrijdend inzicht bij parallel lopende processen

In het ontwerpbestemmingsplan zijn locaties opgenomen waarvoor geldt dat gewerkt wordt aan initiatieven voor (her)ontwikkeling. Die locaties zijn voornamelijk een "witte vlek" / "Nog in te vullen". De wijze waarop deze vlekken worden ingevuld is afhankelijk van de voortgang van de ontwikkelprocessen. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 2.2.2. Ontwikkelingen worden alleen opgenomen in voorliggend plan als in de parallel lopende planprocessen (omgevingsvergunningen) is aangetoond dat de ontwikkeling stedenbouwkundig, (milieu)planologisch en verkeerskundig is in te passen op een wijze die recht doet aan de omgeving en beleid (rijk, provincie, gemeente, waterbeheerder). Toetsing van die ontwikkelingen vindt dan ook niet plaats in het kader van voorliggend plan, maar in het kader van die eigen planprocedures.



Uitsnede Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (bron: Provincie Utrecht)

5.10.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5.11 Cultuurhistorie

5.11.1 Algemeen

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Om die reden is een korte analyse verricht van de cultuurhistorische waarden in het plangebied.

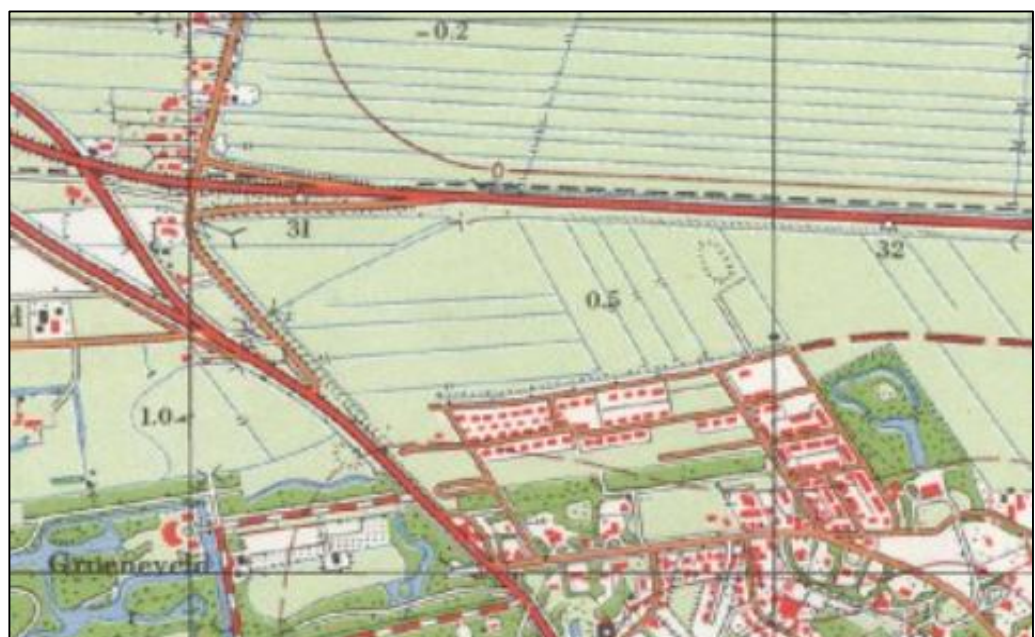
5.11.2 Toetsing

Uit de provinciale Cultuurhistorische Ataskaart blijkt dat het plangebied niet is aangeduid als een cultuurhistorisch waardevol gebied. Daarnaast blijkt dat er binnen het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen voorkomen.



Uitsnede Cultuurhistorische Ataskaart (bron: Provincie Utrecht)

Het bedrijventerrein is in de jaren '60 en '70 van de vorige eeuw ontwikkeld. Tot die tijd was het plangebied ongebouwd en ingericht als weideland. De navolgende afbeelding geeft een historische kaart weer uit 1962.



Uitsnede Topografische 1962 (bron: watwaswaar.nl)

In en om het plangebied bevinden zich geen monumenten of andere cultuurhistorisch waardevolle objecten of gebieden die vragen om een nadere inpassing. Gezien het feit dat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt maar alleen een regeling treft voor de bestaande ruimtelijke en functionele structuur heeft het bestemmingsplan geen negatieve gevolgen ten aanzien van het aspect cultuurhistorie.

5.11.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5.12 Verkeer en parkeren

5.12.1 Verkeer

Het bedrijventerrein is goed ontsloten vanaf de A1. De huidige interne ontsluiting bestaat uit een lange doodlopende weg en is daardoor kwetsbaar. Met dit bestemmingsplan wordt echter de bestaande planologische situatie vastgelegd, waarmee een aanpassing van de bestaande infrastructuur niet aan de orde is.

Een eventuele optimalisatie van de ontsluiting binnen de bestaande juridische regeling is vanzelfsprekend wel mogelijk.

5.12.2 Parkeren

Voor wat betreft de bedrijvigheid in zijn algemeenheid kan worden gesteld dat de feitelijke parkeerbehoefte sterk afhankelijk is van de precieze bedrijfsvoering. Dit kan derhalve pas worden beoordeeld bij de omgevingsvergunning. Daarom is er ook voor gekozen om in dit bestemmingsplan geen normen te noemen en zo vanuit juridische optiek de bouwverordening geldingskracht te geven bij de vergunningverlening. Op deze manier kan het beste vormgegeven worden aan het parkeren op eigen terrein. Gezien het feit dat het bedrijventerrein met name is bedoeld voor arbeids- en bezoekersextensieve bedrijven mag worden gesteld dat het aspect 'parkeren' geen belemmering vormt voor dit plan.

Het bovenstaande geldt niet voor de functies bouw- en woonmarkt en studio, welke in dit bestemmingsplan specifiek zijn bestemd. Gezien de verkeersaantrekkende werking van deze functies is hier wel een parkeernorm voor opgenomen inhoudende ten minste 1 parkeerplaats per 50 m² verkoopvloeroppervlakte c.q. studioruimte. Deze norm is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan zijn deze locaties waar dus een parkeernorm is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, voornamelijk als "witte vlek" / "Nog in te vullen" opgenomen. Voor de invulling van deze witte vlekken bij vaststelling van het bestemmingsplan wordt verwezen naar paragraaf 2.2.2.

5.13 Economische uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard, is een actualisatieplan dat bestaande regelingen en rechten continueert. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Enkel aan het opstellen van het bestemmingsplan zijn kosten verbonden welke door de gemeente bekostigd worden. Verder worden er geen bovenplanse kosten gemaakt bij het opstellen van het bestemmingsplan. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

Vertaling van voortschrijdend inzicht bij parallel lopende processen

In het ontwerpbestemmingsplan zijn locaties opgenomen waarvoor geldt dat gewerkt wordt aan initiatieven voor (her)ontwikkeling. Die locatie zijn voornamelijk een "witte vlek" / "Nog in te vullen". De wijze waarop deze vlekken worden ingevuld is afhankelijk van de voortgang van de ontwikkelprocessen. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 2.2.2. Ontwikkelingen worden alleen opgenomen in voorliggend plan als in de parallel lopende planprocessen (omgevingsvergunningen) is aangetoond dat de ontwikkeling stedenbouwkundig, (milieu)planologisch en verkeerskundig is in te passen op een wijze die recht doet aan de omgeving en beleid (rijk, provincie, gemeente, waterbeheerder). Toetsing van die ontwikkelingen vindt dan ook niet plaats in het kader van voorliggend plan, maar in het kader van die eigen planprocedures.

6 Wijze van bestemmen

6.1 Algemeen

6.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

6.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

6.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltel-bepaling, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

6.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

6.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven.

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen Bedrijventerrein, Groen, Groen - Dorpsrand, Verkeer, Leiding – Gas en Leiding – Water.

Bedrijventerrein (artikel 3)

Het grootste deel van het plangebied heeft de bestemming Bedrijventerrein gekregen. Voor wat betreft de gebruiks- en bouw mogelijkheden is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan en de sindsdien verleende vrijstellingen.

Overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan zijn bedrijven toegestaan die zijn opgenomen in milieucategorie 3.1 tot en met 4.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten A. Deze Staat is opgenomen als bijlage bij de regels en is gebaseerd op de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. Hoe hoger de milieucategorie hoe zwaarder de milieubelasting op milieugevoelige functies. Om die reden is een zonering toegepast op basis van de aan te houden afstanden die horen bij de milieucategorieën. Er zijn drie zones op de verbeelding aangeduid. Op het deel van het bedrijventerrein dat is gelegen op de kortste afstand van de woonwijk aan de overzijde van de Drakenburgerweg zijn alleen bedrijven in milieucategorie 3.1 en 3.2 toegestaan. Het deel langs de A1 is bestemd voor bedrijven in categorie 3.1 tot en met 4.2. Het tussengelegen deel voor categorie 3.1 tot en met 4.1. Op deze manier worden wel de rechten voor de bedrijven uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen, maar ook de belangen van de nabijgelegen woningen gerespecteerd.

Er is een bevoegdheid opgenomen om af te wijken van het bestemmingsplan bij omgevingsvergunning voor het toestaan van bedrijven in milieucategorie 1 en/of 2. Voor enkele milieucategorie 2 activiteiten geldt evenwel dat deze voorheen (in bestemmingsplan dat met voorliggend bestemmingsplan wordt herzien) werden aangemerkt als categorie 3. Die activiteiten waren als categorie 3 bij recht toegestaan. Omdat het geen vooropgezette doelstelling is om bestaande mogelijkheden weg te bestemmen, is voor die specifieke, tegenwoordig als categorie 2 aangemerkte activiteiten, een aparte Staat van bedrijfsactiviteiten opgesteld. Deze specifieke categorie 2 activiteiten in Staat van bedrijfsactiviteiten B zijn bij recht toegestaan.

Een aantal bestaande functies is specifiek aangeduid op de verbeelding omdat deze functies minder passen op het bedrijventerrein en/of niet wenselijk zijn op het hele terrein en/of dat hiervoor in het verleden een vrijstellingsprocedure is doorlopen. Dit gaat om een medische onderzoeksinstelling, een opnamestudio, een bouw- en woonmarkt en een oogklaserkliniek en 6 zelfstandige kantoorruimten in een bedrijfsverzamelgebouw (zie ook 2.1.2).

Voor wat betreft de bouw- en woonmarkt en de studio zijn in het ontwerpbestemmingsplan voornamelijk geen regelingen opgenomen omdat dit locaties zijn waar gewerkt wordt aan initiatieven voor (her)ontwikkeling. Die locaties zijn voornamelijk een "witte vlek" / "Nog in te vullen". De wijze waarop deze vlekken worden ingevuld is afhankelijk van de voortgang van de ontwikkelprocessen. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.1. Verwijzingsbron niet gevonden. Ontwikkelingen worden alleen op-

genomen in voorliggend plan als in de parallel lopende planprocessen (omgevingsvergunningen) is aangetoond dat de ontwikkeling stedenbouwkundig, (milieu)planologisch en verkeerskundig is in te passen op een wijze die recht doet aan de omgeving en beleid (rijk, provincie, gemeente, waterbeheerder). Als de ontwikkelingen bij vaststelling nog niet concreet genoeg zijn, wordt er voor gekozen om de vigerende rechten over te nemen en zal voor het wijzigen van die regelingen, na vaststelling van voorliggend plan, in de toekomst een eigen procedure worden doorlopen.

Ook voor wat betreft de bouwmogelijkheden is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan. Er zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen de bebouwing moet worden opgericht. In het vigerende plan was dit geregeld met een afstandseis tot aan de weg. Om voldoende ruimte te garanderen tussen bedrijfsgebouwen, bijvoorbeeld voor hulpdiensten, is voorgeschreven dat gebouwen ten minste 3 meter uit perceelsgrenzen moeten worden gebouwd. De bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 10 meter bedragen. Een bouwhoogte tot 12 m is toegestaan voor maximaal 35% van de oppervlakte van de gebouwen. Het bebouwingspercentage van gebouwen en overkappingen ten opzichte van elk bouwperceel bedraagt maximaal 80%. De hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 12 meter bedragen. Reclameopbouwen en vergelijkbare bouwwerken zijn toegestaan tot 15 m.

Groen (artikel 4)

De bestemming Groen is toegekend aan de groenstructuur in en rond het plangebied overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan.

De gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting ten behoeve van landschappelijke inpassing, afscherming van het bedrijventerrein en waterkering. Gebouwen mogen niet worden gebouwd. Bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn wel toegestaan tot een bouwhoogte van 6 m.

Er is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen ter bescherming van de groenvoorziening die dient voor de landschappelijke inpassing, afscherming van het bedrijventerrein en/of de waterkerende functie.

Groen - Dorpsrand (artikel 5)

Deze bestemming is opgenomen voor de gronden die in het vigerende bestemmingsplan waren bestemd als 'Dorpsrand'. De gebruiks- en bouwmogelijkheden zijn overgenomen uit de vigerende regeling.

De gronden mogen worden gebruikt voor een kwekerij en volks- en schoolwerktuinen en zijn tevens bestemd voor groenvoorzieningen die functioneren als een buffer tussen het bedrijventerrein en de woonwijk.

Op beperkte schaal zijn gebouwen toegestaan. De maximale maatvoeringen zijn in de regels vastgelegd. Bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 6 m.

Verkeer (artikel 6)

De bestemming Verkeer is toegekend aan de Hermesweg overeenkomstig het vigerende plan.

De gronden mogen worden gebruikt voor wegen en straten, wandel- en fietspaden, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Gebouwen mogen niet worden gebouwd. Bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn wel toegestaan tot een bouwhoogte van 6 m.

Leiding – Gas (artikel 7)

Door het plangebied lopen twee aardgasleidingen die een beschermingsregeling verdienen. Deze dubbelbestemming voorziet daarin. Het gaat om de bescherming van de leiding zelf, maar ook bescherming van de omgeving in verband met gevaar van de leiding.

Binnen de aangegeven strook mag in afwijking van andere bestemmingen ter plaatse niet worden gebouwd en zijn geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan. Wat hieronder moet worden verstaan is omschreven in artikel 1. Er zijn afwijkingsbevoegdheden opgenomen om alsnog te kunnen bouwen en/of uitgesloten functies alsnog toe te staan. Ook is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Dit betreft werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd en de leiding kan worden beschadigd.

Leiding – Water (artikel 8)

Door het plangebied lopen twee watertransportleidingen die een beschermingsregeling verdienen. Deze dubbelbestemming voorziet daarin. Het gaat om de bescherming van de leiding.

Binnen de aangegeven strook mag in afwijking van andere bestemmingen ter plaatse niet worden gebouwd. Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om alsnog te kunnen bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen. Ook is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Dit betreft werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd en de leiding kan worden beschadigd.

Waterstaat – Waterkering (artikel 9)

In de nabijheid van het plangebied ligt een watergang waarvan de waterkeringszone zoals in de keur van het waterschap is bepaald, in het plangebied valt. Op verzoek van het waterschap is voor dit deel van het plangebied een tweetal dubbelbestemmingen opgenomen. De dubbelbestemmingen zijn opgenomen ter bescherming van de waterkering. Om te bepalen welk beschermingsregime moet worden opgenomen is navraag gedaan bij het waterschap. Door het waterschap is aangegeven dat zij het volgende geregeld wensen te hebben in het bestemmingsplan:

- 1 In de kernzone/invloedszone zijn omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen en/of het uitvoeren van andere werken (graafwerkzaamheden e.d.) niet zonder meer toegestaan. Voor dergelijke activiteiten is advies van het Waterschap een vereiste. Gevolg voor het bestemmingsplan is dat voor dit deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering 1' is opgenomen die er op toeziet dat een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of andere werken, niet eerder wordt verleend dan nadat daarover advies is ingewonnen met het waterschap. Dit betreft slechts de meest westelijke groenstrook en een uiterst klein deel van het huidige parkeerterrein van Nijhof.

2 In de beschermingszone geldt dat slechts voor een 3-tal activiteiten advies nodig is van het Waterschap alvorens een omgevingsvergunning kan worden verleend, namelijk:

- a) seismografisch onderzoek;
- b) ontgravingen die dieper zijn dan 15 meter;
- c) activiteiten die een hoog explosief karakter hebben.

Gevolg voor het bestemmingsplan is dat voor dit deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering 2' is opgenomen die er op toeziet dat een omgevingsvergunning voor de 3 genoemde andere-werken (seismologisch onderzoek, ontgravingen dieper dan 15 meter en activiteiten met een hoog explosief karakter) niet eerder wordt verleend dan nadat daarover advies is ingewonnen met het waterschap.

6.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

7 Procedure

7.1 Vooroverleg

In deze paragraaf of in een separate bijlage worden te zijner tijd de resultaten van het vooroverleg opgenomen.

Het bestemmingsplan is voor overleg verzonden aan de gemeentelijke overlegpartners.

- De kamer van koophandel heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben.

Consequenties voor dit bestemmingsplan: geen.

- De Veiligheidsregio Utrecht heeft een advies opgesteld met inbreng van de lokale brandweer bij monde van het district Eemland.

Consequenties voor dit bestemmingsplan: De tekstuele bijdrage van de veiligheidsregio is opgenomen in de externe veiligheidsparagraaf van dit bestemmingsplan (zie paragraaf 5.7.6).

- De provincie Utrecht heeft aangegeven dat de onderdelen die nu een conserverende bestemming krijgen niet strijdig zijn met het provinciale beleid. Voor wat betreft die plandelen waarvoor de visievorming nog in ontwikkeling is, wordt aangeraden om wanneer in het ontwikkelproces verdere stappen worden gezet, hierover nadere afstemming te hebben met de provincie.

Consequenties voor dit bestemmingsplan: geen. Wel zal in het kader van de voortzetting van het visievormingsproces, afstemming plaats blijven vinden met de provincie.

- Waterschap Vallei en Eemland heeft een reactie gegeven in de vorm van een zienswijze: In het westelijke deel van het plangebied ligt de beschermingszone van de Wakkerendijk. Verzocht wordt een dubbelbestemming op te nemen.

Consequenties voor dit bestemmingsplan: Ter plaatse van primaire waterkeringen wordt een tweetal dubbelbestemmingen (Waterstaat – Waterkering 1 en Waterstaat – Waterkering 2) opgenomen op basis van aangeleverde bestanden van Waterschap.

- De Gasunie heeft gevraagd het volgende door te voeren:

- Gasunie wenst de bouwvlakken aangepast te hebben zodat deze buiten de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' komen te liggen. Hiervoor verwijst de Gasunie naar artikel 14 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Consequenties voor dit bestemmingsplan: Geen. Het bestemmingsplan bevat, in navolging van artikel 14 van het Besluit externe veiligheid, reeds de bepalingen die er op zien dat er in het gebied van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' geen bouwwerken zijn toegestaan die niet bedoeld zijn voor de gasleiding.

- Gasunie verzoekt de gemeente om voor de invulling van de witte vlekken, schriftelijk advies in te winnen bij de leidingbeheerder, een verantwoording op te nemen van het groepsrisico en geeft aan dat er geen strijdigheid mag optreden met het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Consequenties voor dit bestemmingsplan: De witte vlekken worden ingevuld met in achtname van het Besluit externe veiligheid (zie ook voorgaand punt). Tevens is een verantwoording opgenomen van het groepsrisico voor de bestaande situatie (zie ook paragraaf 5.7.6). Verder zal voor ontwikkelingsprocedures, advies worden gevraagd bij de leidingbeheerder.

- Gasunie vraagt om aan de afwijkingsbevoegdheid voor het bouwen (artikel 7.3) het criterium op te nemen dat 'de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet mag worden geschaad en dat geen kwetsbare objecten mogen worden toegelaten'.

Consequenties voor dit bestemmingsplan: Het bestemmingsplan bevat, in navolging van artikel 14 van het Besluit externe veiligheid, reeds de bepalingen die er op zien dat er in het gebied van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' niet afgeweken kan worden ten behoeve van een kwetsbaar object (zie artikel 7.1.2 in combinatie met 7.4 van het ontwerpbestemmingsplan. Wat dat betreft heeft de regeling geen aanpassing. Wel wordt aan de voorwaarde aan de afwijking voor het gebruik (artikel 7.4) zijnde het realiseren van een 'aanvaardbaar verblijfsklimaat', toegevoegd dat 'de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet mag worden geschaad'.

- Gasunie vraagt om aan artikel 7.5.1 toe te voegen dat ook voor het permanent opslaan van goederen een omgevingsvergunning nodig is en dat ook voor het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair een omgevingsvergunning nodig is.

Consequenties voor dit bestemmingsplan: hieraan wordt tegemoet gekomen.

- Gasunie verzoekt om voor die locaties waar de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' samenvalt met een andere dubbelbestemming, de bepalingen van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' voorrang te laten krijgen.

Consequenties voor dit bestemmingsplan: Geen. Indien er twee dubbelbestemmingen gelden, wordt bij aanvragen omgevingsvergunningen alle belangen meegewogen in de het besluit. Het is aannemelijk dat het bepalen van het belang waar voorrang aan moet worden gegeven, locatie-afhankelijk is. Afweging van het primaire belang zal dan ook een onderdeel zijn van de afweging om wel of geen omgevingsvergunning te verlenen. Het primaire belang wordt om die reden niet geregeld in het bestemmingsplan.

7.2 Zienswijzen

~~In deze paragraaf of in een separate bijlage worden te zijner tijd de resultaten van de ter visie legging opgenomen.~~

In het kader van de bestemmingsplanprocedure heeft het ontwerp van het bestemmingsplan 'bedrijventerrein Noordschil' van vrijdag 8 maart 2013 tot en met donderdag 18 april 2013 voor een ieder ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Bekendmaking hiervan heeft plaatsgevonden op woensdag 6 maart 2013 in de Baarnsche Courant, op donderdag 7 maart 2013 in het Baarns Weekblad en in de Staatscourant. Daarnaast heeft publicatie plaatsgevonden op de website van de gemeente Baarn. Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen. In de Nota van zienswijzen in de bijlage bij dit bestemmingsplan zijn de zienswijzen samengevat weergegeven en is aangegeven welke zienswijzen aanleiding zijn voor aanpassing van het bestemmingsplan. Tevens is in deze Nota een overzicht opgenomen van de ambtshalve wijzigingen.

Bijlage 1:

Externe Veiligheid bestemmingsplan Bedrijventerrein Noordschil, Servicebureau|Gemeenten, projectnummer SB|G/POLR/548308, d.d. 22 februari 2013

Externe Veiligheid bestemmingsplan Bedrijventerrein Noordschil te Baarn

Opdrachtgever : Gemeente Baarn, de heer J. Gijtenbeek
Adviseur : Servicebureau|Gemeenten
Auteur : de heer R. Polman
Projectnummer : SB|G/POLR/548308
Aantal pagina's : 13 exclusief bijlagen
Rapportagedatum : 22 februari 2013

Inhoud

1.	Inleiding	3
2.	Samenvatting	3
3.	Wettelijk kader	3
4.	Bedrijventerrein Noordschil	4
4.1	Ligging	4
4.2	Risicokaart	4
4.3	Inrichtingen	5
4.4	Transport van gevaarlijke stoffen	8
4.3.1	Transport gevaarlijke stoffen via de weg	8
4.5	Buisleidingen	10
4.6	Hoogspanningslijnen en zendmasten	11
5.	Conclusie	13

1. Inleiding

Op 4 februari 2013 is het Servicebureau|Gemeenten gevraagd een beoordeling te geven ten aanzien van externe veiligheid. Aanleiding is het bestemmingsplan Bedrijventerrein Noordschil te Baarn.

2. Samenvatting

Ten behoeve van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Noordschil te Baarn is een beoordeling gedaan van externe veiligheid. Uit de beoordeling volgt dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van externe veiligheid. Wel dient rekening te worden gehouden met de belemmeringenstrook aan weerszijden van de in het plangebied gelegen leidingen.

3. Wettelijk kader

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van een ongeval in de directe omgeving waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden welke het wettelijk kader vormt voor ondergrondse buisleidingen.

In 2013 treedt het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking. Momenteel staat het externe veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen nog in de [Nota](#) en [circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen](#) (Rnvgs).

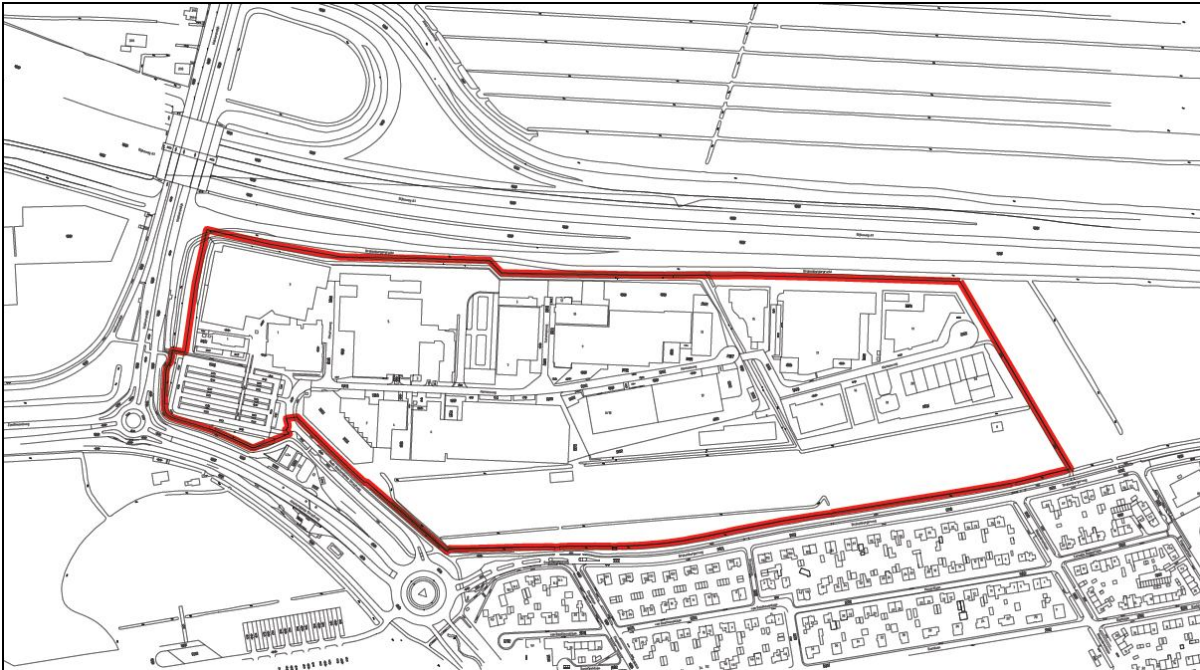
Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

- Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt "vertaald" als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijv. woningen) mogen liggen.
- Het groepsrisico (GR) is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal personen, de z.g. oriënterende waarde (OW). In het Bevi, het Bevb en de Rnvgs wordt de verantwoordingsplicht voor het bevoegd gezag ten aanzien van de acceptatie van het groepsrisico vanwege inrichtingen wettelijk geregeld. Deze verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, ook als de OW niet wordt overschreden.

4. Bedrijventerrein Noordschil

4.1 Ligging

De ligging van het Bedrijventerrein Noordschil te Baarn is in onderstaande figuur weergegeven.

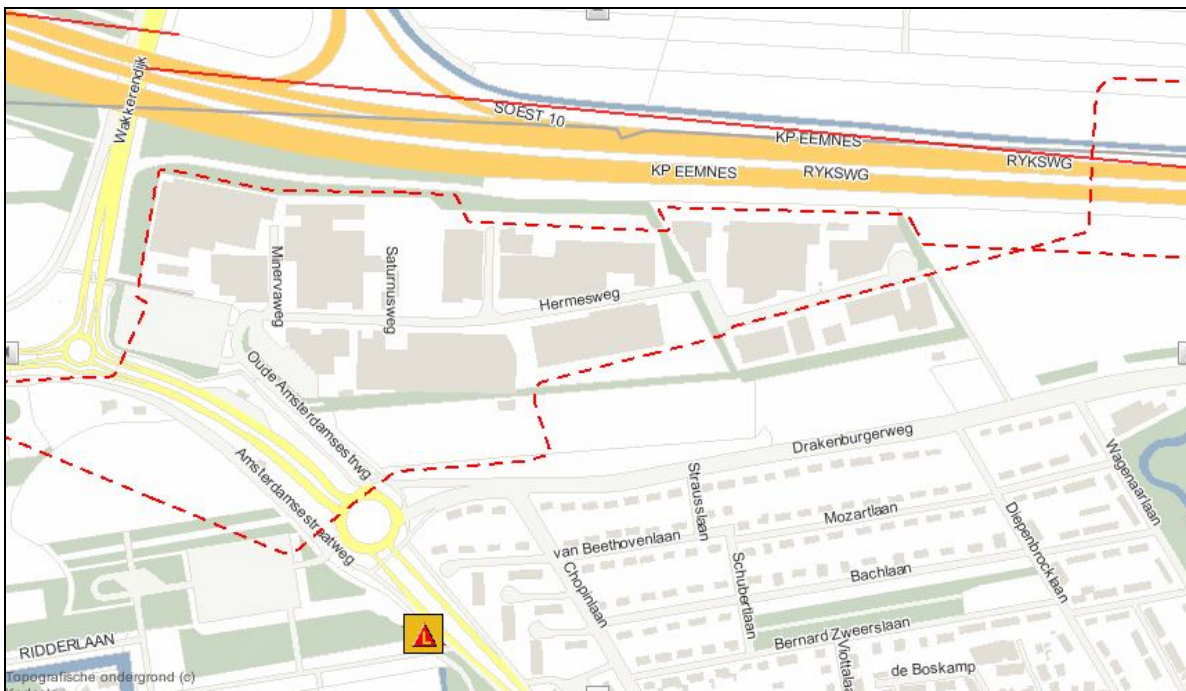


Figuur 1: ligging van het Prins Hendrikpark te Baarn

4.2 Risicokaart

Op de risicokaart worden risicovolle inrichtingen weergegeven welke onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen. Indien het invloedsgebied van deze inrichtingen over het plangebied is gelegen zijn deze inrichtingen relevant voor het plangebied. Op de risicokaart worden hiernaast buisleidingen voor het onder hoge druk transporteren van aardgas weergegeven.

Onderstaande figuur is een uitsnede uit de risicokaart. Zogenaamde Bevi inrichtingen worden hier middels een oranje vierkant weergegeven. Op de risicokaart is een Bevi inrichting nabij het plangebied weergegeven. Dit betreft LPG tankstation 't Groeneveld aan de Amsterdamsestraatweg 42 te Baarn.



Figuur 2: uitsnede uit de risicokaart.

4.3 Inrichtingen

Esso 't Groeneveld, Amsterdamsesstraatweg 42

Vanwege de verkoop van LPG valt dit tankstation onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het tankstation is op 10 september 2010 een revisievergunning (nummer WM10.5001) verleend. Hierbij is de doorzet aan LPG beperkt tot maximaal 1000 m³ per jaar.

In onderstaande luchtfoto is de afstand vanaf het LPG vulpunt tot de rand van het invloedsgebied (150 meter) weergegeven.



Figuur 3: afstand vanaf het LPG vulpunt tot de rand van het invloedsgebied (150 mtr)

Aangezien het bedrijventerrein ten dele binnen het invloedgebied van het tankstation ligt dient bij de vaststelling van het bestemmingsplan rekening te worden gehouden met de PR contouren van dit tankstation en dient het groepsrisico conform artikel 13 van het Bevi te worden verantwoord.

Plaatsgebonden risico

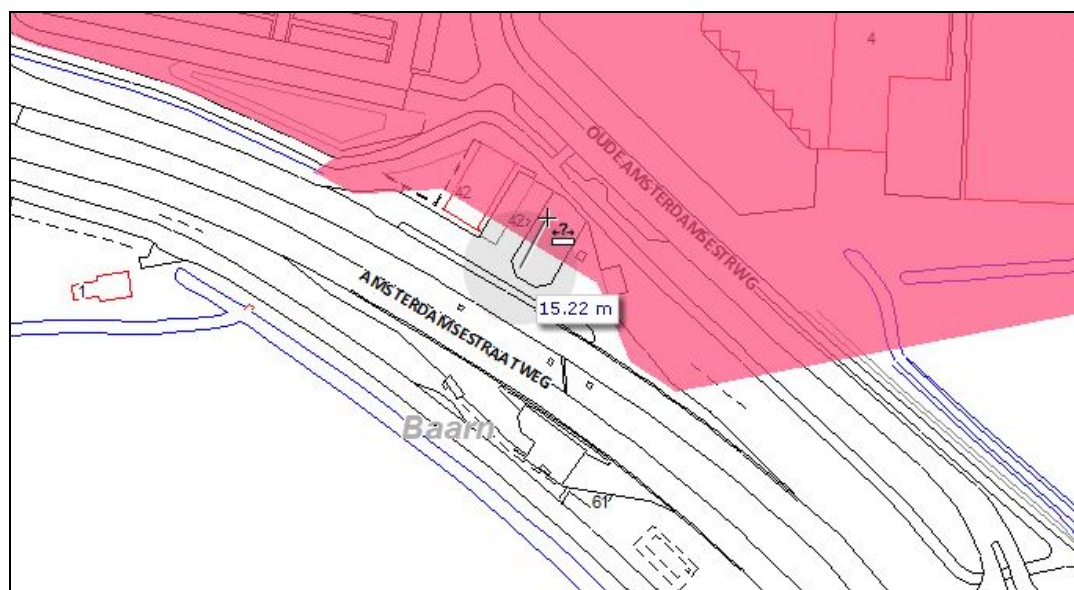
LPG tankstations zijn categoriale inrichtingen. Dit wil zeggen dat op grond van het Bevi rekening moet worden gehouden met vaste afstanden voor het plaatsgebonden risico. De afstanden uit tabel 1 van bijlage 1 bij de Revi moeten mede in acht genomen worden bij het nemen van besluiten op grond van de Wet ruimtelijke ordening zoals de vaststelling van een bestemmingsplan. Bij het nemen van dergelijke besluiten is, blijkens de nota van toelichting bij het Bevi, sprake van een nieuwe situatie, ook al wordt een feitelijk reeds bestaande situatie opnieuw vastgelegd in een bestemmingsplan (conserverend bestemmingsplan). Ook de bestuursrechter interpreteert het Bevi in deze zin. (Bron: VROM (inmiddels IenM), Informatieblad "Implementatie Convenant LPG-autogas 2005, veelgestelde vragen en antwoorden").

Conform tabel 1 van bijlage 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) moet worden voldaan aan de afstanden als genoemd in onderstaande tabel.

Tabel 1. Afstanden in meters tot al dan niet geprojecteerde kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, waarbij wordt voldaan aan de grenswaarde 10^{-6} per jaar, onderscheidenlijk de richtwaarde 10^{-6} per jaar

Doorzet (m ³) per jaar	Afstand (m) vanaf vulpunt	Afstand (m) vanaf ondergronds of ingeterpt reservoir	Afstand (m) vanaf afleverzuil
≥ 1000	110	25	15
< 1000	45	25	15

Ten opzichte van het bedrijventerrein Noordschil is de PR contour van de afleverzuil maatgevend. Zowel het vulpunt als het LPG reservoir liggen aan de overzijde van de Amsterdamsestraatweg. In figuur 4 is de contour van 15 meter rondom de afleverzuil aangegeven.



Figuur 4: PR contour rondom de afleverzuil

De PR contour ligt niet binnen het plangebied. Hiermee is het plaatsgebonden risico vanwege het LPG tankstation geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Groepsrisico

In opdracht van het ministerie van VROM (momenteel Ministerie van I&M) is een rekenprogramma ontwikkeld waarmee voor 'standaard' LPG-tankstations het groepsrisico kan worden bepaald. Het groepsrisico kan worden berekend volgens de kansen gebaseerd op het Revi 2004 of het Revi 2007 (verlaagde BLEVE (boiling liquid vapour explosion)- en vulslangkansen). In 2012 is het ontwerp Besluit LPG tankstations gepubliceerd. Dit besluit is op 14 februari 2013 ingetrokken. Reden is dat het voorschrijven van een coating op LPG transportwagens in strijd is met Europese regelgeving.

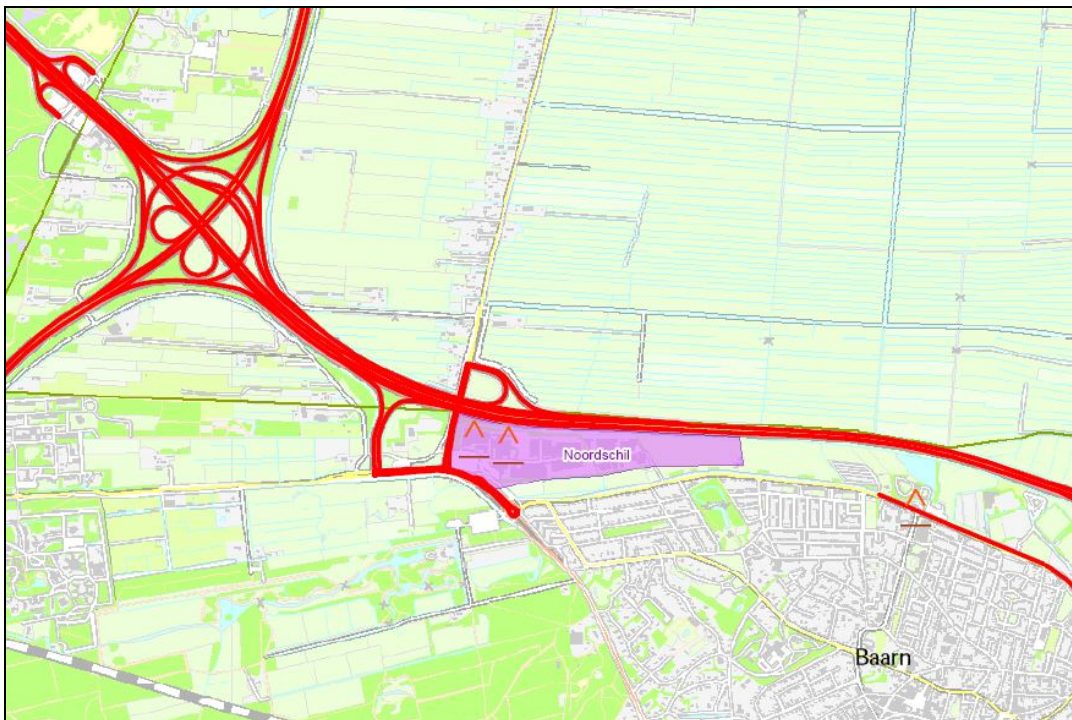
Formeel is het Revi 2004 van toepassing als een nieuw ruimtelijk besluit moet worden genomen. Op 14 december 2011 heeft de Raad van State geoordeeld (zaaknummers 201103963 en 201102989) dat mag worden geanticipeerd op een verlaagde kans op een BLEVE en verbeterde vulslangen (conform het LPG convenant 2005). In de uitspraak van 6 februari 2013 (201111603/1/R3) heeft de Raad van State echter geoordeeld dat niet mag worden geanticipeerd op een verlaagde kans. Hiernaast is met de intrekking van het ontwerp-Besluit LPG tankstations de grond tot anticiperen niet meer aanwezig. De verwachting is dat het ministerie van IenM met een reactie gaat komen op de recente intrekking van het ontwerp-Besluit LPG. Het lijkt onwenselijk dat faalkansen conform het Revi 2007 niet meer gebruikt kunnen worden. Voor de volledigheid is zodoende het risico conform Revi 2004 en Revi 2007 bepaald met behulp van de LPG rekentool.

Met behulp van de LPG rekentool is conform het Revi 2004 een groepsrisico van maximaal 0,061 maal de oriënterende waarde bepaald. Op grond van het Revi 2007 is het groepsrisico maximaal 0,03 maal de oriënterende waarde. De rapportage van de gemaakte berekening is als bijlage bij deze rapportage toegevoegd. Aangezien conform het bestemmingsplan geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten in het invloedsgebied van het tankstation worden toegelaten is geen verdere verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

4.4 Transport van gevaarlijke stoffen

4.3.1 Transport gevaarlijke stoffen via de weg

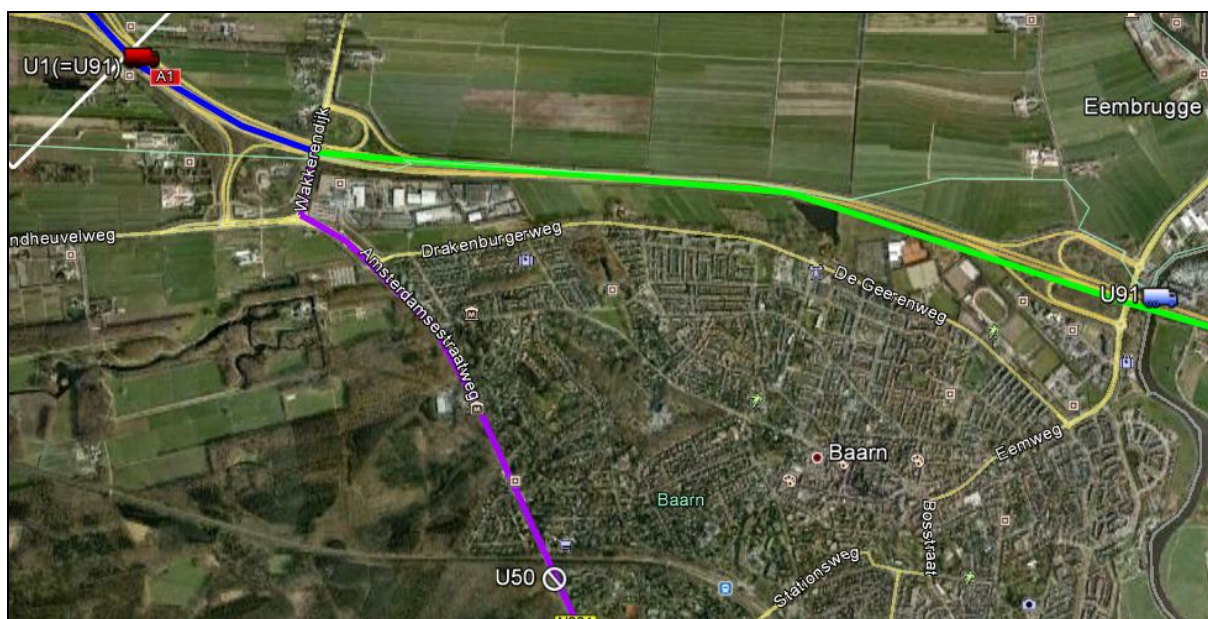
Binnen de gemeente Baarn is een route voor het transport van gevaarlijke stoffen vastgesteld. Over deze wegen vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. In figuur 3 is middels een rode lijn en paars-roze gebieden de vastgestelde route weergegeven.



Figuur 3: route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (rode lijn)

Het gehele bedrijventerrein Noordschil is vrijgesteld voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Dit terrein is zonder ontheffing bereikbaar vanaf de A1.

In de bijlage van de Rnvgs zijn vooruitlopend op de inwerkingtreding van het basisnet reeds voor alle rijkswegen de vervoershoeveelheden GF3 voor het berekenen van het GR opgenomen. Onderstaande figuur geeft de voor het plangebied relevante wegvaknummers weer.



Figuur 4: Wegvaknummers

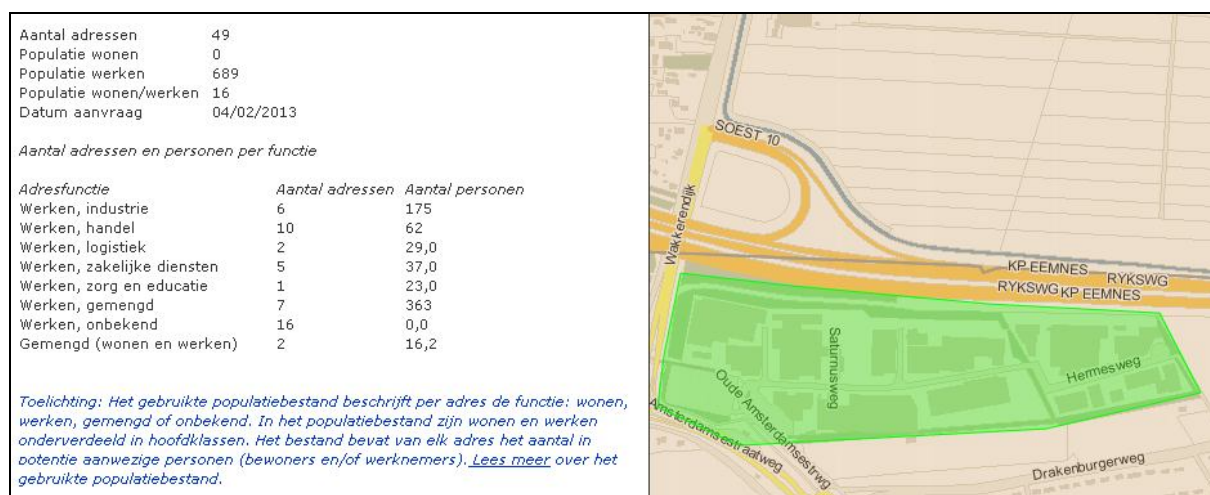
Conform bijlage 5 van de Rnvgs corresponderen de wegvaknummers U1 en U91 met 4000 transporten GF3 (LPG) voor de berekening van het GR. Voor wegvaknummer U50 is geen vervoershoeveelheid opgenomen aangezien dit geen Rijksweg betreft.

Rijkswaterstaat houdt tellingen van het vervoer van gevaarlijke stoffen op de weg bij. Dit gebeurt conform de "Telmethode voor het vervoer van gevaarlijke stoffen op de weg, 23 augustus 2005". Voor wegvaknummer U50 is uitsluitend het transport van brandbare vloeistof LF2 vermeld. Conform de oude risicoatlas vermeld Rijkswaterstaat dat rekening moet worden gehouden met 244 transporten LF2 per jaar. Omdat er in de huidige situatie geen bedrijven op het bedrijventerrein Noordschil liggen welke onder de werkingssfeer van het Bevi vallen, is het aantal transporten met gevaarlijke stoffen op dit bedrijventerrein verwaarloosbaar.

Vuistregels

In de Handleiding risicoanalyse transport zijn vuistregels opgenomen om aan te geven wanneer een risicoberekening zinvol is. Voor autosnelwegen is hierbij aangegeven dat wanneer het aantal transporten GF3 lager is dan 4000 een autosnelweg geen PR 10^{-6} contour heeft.

Conform de populatortool van de risicokaart moet voor de industrieterrein Noordschil rekening worden gehouden met de in onderstaande figuur aangegeven bevolking.



Figuur 5: bevolking op industrieterrein Noordschil.

De in bovenstaande figuur aangegeven bevolking komt neer op ca 35 personen per hectare. Deze dichtheid is lager dan de in Handleiding risicoanalyse transport vermelde vuistregels ten aanzien van de minimale dichtheid voor de toetsing van het groepsrisico. Hieruit volgt dat het groepsrisico lager is dan 10% van de oriëntatiewaarde.

In 5.2.3 van de Circulaire risicoanalyse vervoer gevaarlijke stoffen is vermeld dat er in principe geen beperkingen aan het ruimtegebruik worden gesteld in een gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt. In verband met de effecten van een ongeval met gevaarlijke stoffen, die soms verder reiken dan 200 meter, kunnen maatregelen in de sfeer van zelfredzaamheid, goede vluchtwegen, slimme bouwvoorschriften en specifieke voorlichting worden overwogen. Het bedrijventerrein Noordschil ligt binnen de genoemde 200 meter vanaf de A1.

Qua zelfredzaamheid mag worden aangenomen dat de aanwezigen op het bedrijventerrein afdoende zelfredzaam zijn. Vluchtwegen zijn niet optimaal. Verkeer kan normaliter alleen via de Oude Amsterdamsestraatweg het bedrijventerrein op en af rijden. Aan de oostkant van het bedrijventerrein is in noodgevallen wel een weg aanwezig welke middels rood witte paaltjes doorgaans alleen als fietspad dient. Aangezien uit vuistregels volgt dat het groepsrisico lager is dan 10% van de oriëntatiewaarde en er geen aanwijzingen zijn dat het verder reduceren van het groepsrisico opportuun is, zijn er geen aanvullende maatregelen om het groepsrisico te beperken noodzakelijk.

Route vervoer gevaarlijke stoffen

Voor de N221 moet volgens tellingen van Rijkswaterstaat rekening worden gehouden met 244 transporten LF2 (o.a. benzine) per jaar. In de Handleiding risicoanalyse transport is vermeld dat minimaal 35562 transporten aan LF2 benodigd zijn om een 10^{-6} contour voor het plaatsgebonden risico te creëren op de rand van een weg binnen de bebouwde kom. Hieruit volgt dat er geen belemmeringen voor het plangebied zijn vanwege de vastgestelde route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

4.5 Buisleidingen

In figuur 2 is reeds zichtbaar dat twee buisleidingen het plangebied doorkruisen. Dit betreffen leidingnummers W500-01 (40 bar) en A-510-01 (66,2 bar). In figuur 6 zijn de buisleidingen inclusief leidinginformatie van de gasunie weergegeven.



Figuur 6: buisleidingen nabij en in het Bedrijventerrein Noordschil

Risico's vanwege de aanwezige buisleidingen zijn onderzocht met behulp van het rekenprogramma Carola. De rapportage van de gemaakte berekening is als bijlage bij deze rapportage toegevoegd. Uit de berekeningen blijkt dat binnen het plangebied geen knelpunten vanwege het plaatsgebonden risico aanwezig zijn. Er is een maximaal groepsrisico berekend van 0,046 maal de oriënterende waarde. Het groepsrisico neemt niet toe vanwege het vaststellen van het bestemmingsplan. Een verdere verantwoording van het groepsrisico is zodoende niet vereist.

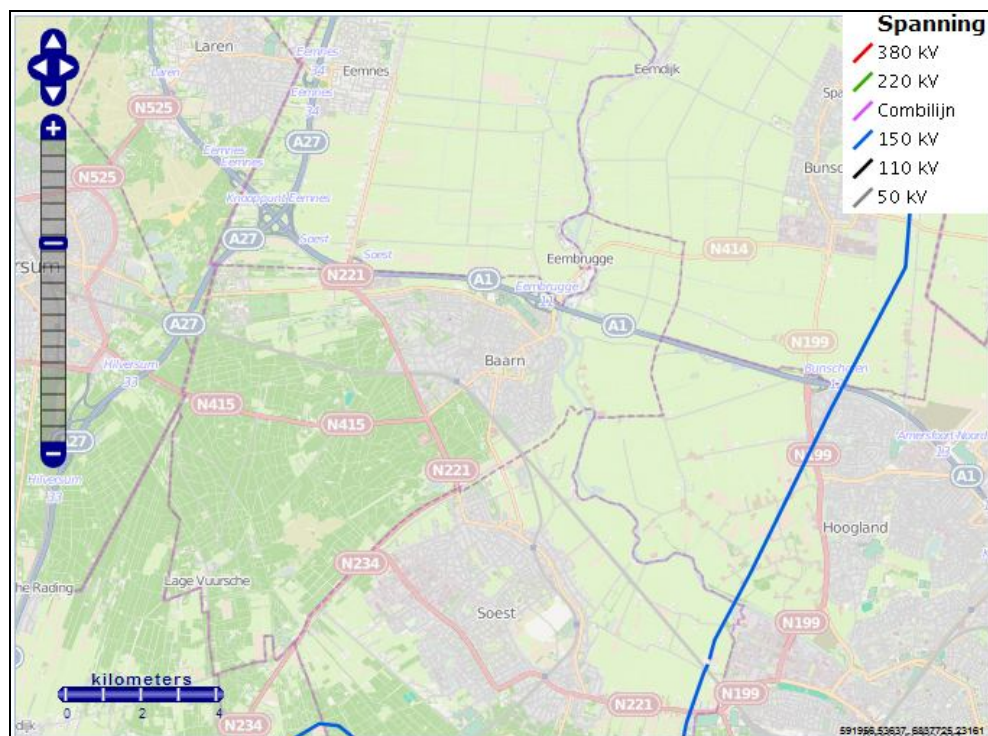
Conform artikel 14 van het Bevb dient in het bestemmingsplan de ligging van de in het plangebied aanwezige buisleidingen te worden weergegeven, alsmede de daarbij behorende belemmeringsstrook ten behoeve van onderhoud aan de buisleiding. Leiding A-510-01 heeft volgens opgaaf van de Gasunie een druk van 66,2 bar. Op grond van artikel 14, eerste lid van het Besluit externe veiligheid buisleidingen bedraagt de belemmeringsstrook van deze gasleiding ten minste vijf meter, gemeten vanuit het hart van de buisleiding.

Leiding W-500-01 heeft volgens opgaaf van de Gasunie een druk van 40 bar. Op grond van artikel 5, onder b, van de Regeling externe veiligheid buisleidingen bedraagt de belemmeringsstrook van deze gasleiding ten minste vier meter, gemeten vanuit het hart van de buisleiding.

De nabij het plangebied gelegen buisleidingen vormen, afgezien het bepaalde in het hierboven vermelde artikel 14 van het Bevb, geen belemmering vanuit externe veiligheid.

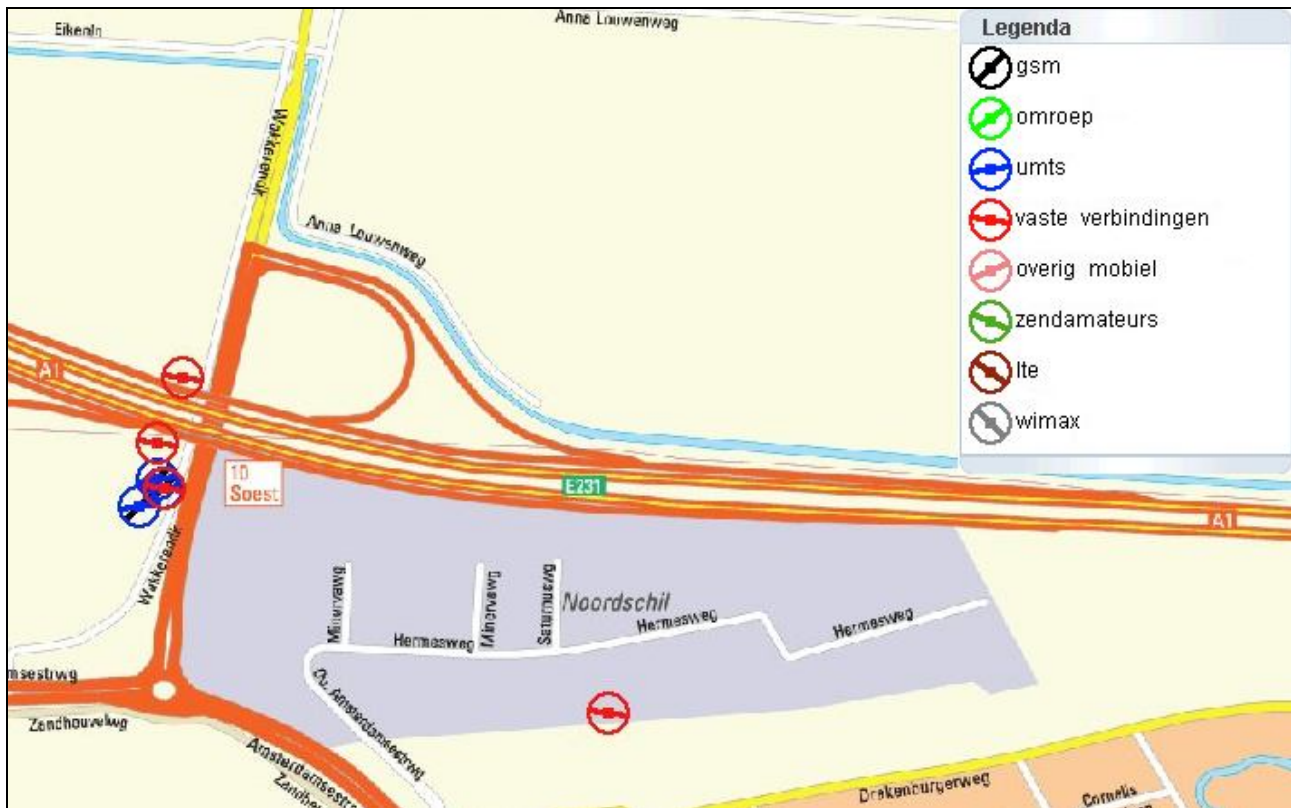
4.6 Hoogspanningslijnen en zendmasten

De zones rond het bovengrondse hoogspanningsnet zijn door het RIVM vastgelegd in de Netkaart. Deze Netkaart bevat de breedte van de indicatieve zone. Indien de indicatieve zone een bestemmingsplan overlaapt moet nader onderzoek plaatsvinden. Uit onderstaande afbeelding blijkt dat ten oosten van het plangebied de hoogspanningslijn Bunschoten-Soest is gelegen. De indicatieve zone van deze hoogspanningslijn bedraagt aan weersijden van de lijn 80 meter. Dit ligt ruim buiten het plangebied.



Figuur 7: Uitsnede uit de Netkaart

Uit www.antenneregister.nl blijkt dat in en nabij het plangebied meerdere zendmasten liggen.



Figuur 8: uitsnede uit het antenneregister

Agentschap Telecom, toezichthouder op het gebruik van elektromagnetische velden, voert jaarlijks door heel Nederland steekproefsgewijs veldsterktemetingen uit om na te gaan of de blootstellingslimieten nergens worden overschreden. Uit geen enkele van de veldsterktemetingen blijkt dat de blootstellingslimieten op publiek toegankelijke plaatsen in Nederland worden overschreden.

5. Conclusie

In de nabijheid van het bedrijventerrein Noordschil ligt één inrichting welke onder de werkingssfeer van het Bevi valt. Vanwege deze inrichting zijn er geen belemmeringen ten aanzien van externe veiligheid.

Betreffende het transport van gevaarlijke stoffen over de weg is bepaald dat geen van de voor het plangebied relevante transportroutes een PR 10^{-6} contour heeft. Betreffende het groepsrisico volgt uit vuistregels dat er geen belemmeringen zijn voor het plangebied vanwege het groepsrisico.

In het plangebied liggen twee buisleidingen. Uit de risicoberekening voor deze leidingen volgt dat er geen belemmeringen vanwege het plaatsgebonden en groepsrisico zijn. Wel dient rekening te worden gehouden met de belemmeringenstrook aan weerszijden van deze leidingen.

Vanwege hoogspanningsleidingen of zendmasten zijn er geen belemmeringen.

Uit de beoordeling wordt geconcludeerd dat er voor het bestemmingsplan Bedrijventerrein Noordschil geen belemmeringen zijn ten aanzien van externe veiligheid.

Voor de volledigheid wordt vermeld dat ingevolge artikel 12, tweede lid van het Bevb en artikel 13 van het Bevi, dient het bestuur van de regionale brandweer om advies te worden gevraagd over het groepsrisico, de zelfredzaamheid en de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.

Bijlage(n):
Bijlage 1 Rapportage LPG Rekentool

Disclaimer

De LPG-rekentool is aangepast op het Revi, zoals deze in juli 2007 in werking is getreden. Dit betekent dat de LPG-rekentool nu de mogelijkheid biedt om te rekenen met:

- Nieuwe situaties, (nieuwe ruimtelijke besluiten of milieubeheervergunningen).
- Bestaande situaties.
- Zowel nieuwe als bestaande situaties (de tool geeft beide fN-curves).

Nieuwe situaties

Nieuwe situaties zijn bestemmingsplannen of milieubeheervergunningen die voor 2010, of voordat de LPG-branche de convenantmaatregelen heeft gerealiseerd, worden vastgesteld.

Bij de berekening voor nieuwe situaties, wordt gebruik gemaakt van de bestaande LPG-rekentool, welke gebaseerd is op de faalfrequenties zoals opgenomen in het Revi 2004. Daarom wordt dit onderdeel van de rekentool ook 'Revi 2004' genoemd. De convenant-maatregelen (verbeterde losslang, coating op de tankwag) worden bij deze berekening niet meegenomen.

Betrouwbaarheid berekening Revi 2004

Indien de entree-criteria in het begin van de invulbladen van de rekentool juist worden ingevuld, dan heeft het rekenresultaat van de LPG-rekentool een zeer hoge, met een QRA te vergelijken, betrouwbaarheid.

Bestaande situaties

Bestaande situaties zijn situaties waarbij geen nieuw ruimtelijk besluit of nieuwe milieubeheervergunning speelt of waarbij het effect van een 'niet urgente' sanering van een LPG-tankstation moet worden beoordeeld. Bij dit onderdeel van de rekentool, dat 'Revi 2007' wordt genoemd, zijn de effecten van de convenantmaatregelen ingebouwd.

Betrouwbaarheid berekening 2007

Het integreren van de convenantmaatregelen maakt het niet mogelijk om uitkomsten te genereren met een vergelijkbare betrouwbaarheid als bij de 'Revi 2004' berekening.

De verminderde betrouwbaarheid wordt veroorzaakt doordat bij de 'Revi 2004-berekening' sprake is van één zeer dominant scenario, de Blevé. Dit scenario dicteert vrijwel de gehele uitkomst. Door de convenantmaatregelen is bij de 'Revi 2007-berekening' het Blevé-scenario van sterk verminderd belang. Ook is de bijdrage van de losslang in de risicoberekening sterk gereduceerd. Door het wegvallen van deze 'bovenliggende' risicoscenario's, wordt het voorheen onderliggende scenario, het ontwijken van gaswolk bij de ondergrondse tank, mede bepalend. De verspreiding van deze gaswolk en de plaats van ontsteking van deze wolk, wordt beïnvloed door de windrichting en de locatiespecifieke aanwezigheid van ontstekingsbronnen. Het effect op het GR van de gaswolk (zowel directe ontsteking als vertraagde ontsteking) is met complexe wiskundige formules benaderd en is daarmee niet zo eenvoudig en precies berekend als bij de Blevé scenario's. Het is daarom aannemelijk te veronderstellen dat de nauwkeurigheid en betrouwbaarheid van de REVI 2007 module van de tool iets lager is dan de REVI 2004 module van de tool.

Overigens wordt opgemerkt dat de REVI 2007 module van de tool als laatste stap voor de presentatie van het resultaat een veiligheidsfactor toepast waardoor het GR minimaal gelijk is, en in andere gevallen hoger ligt dan de GR curve berekend met Safeti-NL (voor slachtofferaantallen hoger dan 13).

Daarom: Indien de Revi 2007 berekening volledig betrouwbaar moet zijn, of wanneer de uitkomst zeer nabij de oriëntatiewaarde ligt, wordt het uitvoeren van een volwaardige QRA met Safeti-NL aanbevolen.

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Groeneveld

Basis Gegevens

Project

Groeneveld

Locatie LPG-tankstation

Straat	Amsterdamsestraatweg
Huisnummer	42
Postcode	

Berekening uitgevoerd door

Naam organisatie	Servicebureau Gemeenten
Naam persoon	R Polman
Telefoonnummer	033 4609154
Datum berekening	2013-02-22

Overig

Alleen een groepsrisicoberekening volgens Revi2007	Nee
--	-----

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Groeneveld

Toepasbaarheid

Tankstation

1. LPG vulpunt, voorraadtank en afleverzuil maken onderdeel uit van één openbaar tankstation?	Ja
2. Worden op het LPG tankstation ook nog één of meer van de volgende stoffen verladen - Waterstof	Nee
3. LPG voorraadtank wordt bevoorraadt met LPG tankwagens?	Ja
4. Eén LPG vulpunt bedient één LPG voorraadtank?	Ja
5. LPG voorraadtank heeft een volume van 20 m3 of 40 m3 ?	Ja
6. LPG voorraadtank is in de grond ingegraven of ingeterpt?	Ja
7. De afstand van het LPG vulpunt tot aan de LPG voorraadtank bedraagt	10-50m
8. Zijn er venstertijden van toepassing op de laadtijden van de LPG-tankwagen?	Nee
9. De LPG doorzet is in de milieuvergunning beperkt tot 500 m3, 1000 m3 of 1.500 m3?	Ja
10. Bevinden zich mensen (niet behorend tot de inrichting van het LPG tankstation) binnen een cirkel rondom het vulpunt (eventueel ondergrondse tank) met een straal van 25 meter?	Nee

Bevolking

Binnen een straal van 150 meter van het vulpunt of ondergrondse tank komen de volgende items voor:

Verzorgingstehuis, verpleegtehuis, ziekenhuis, kinderdagverblijf	
Evenementenhal, congrescentrum, dierentuin	
Bioscoop, theater, (voetbal)stadion	
Zwembad, sporthal, tennisbaan	
Of andere functies met afwijkende verblijfstijden	

De rekentool is geschikt voor deze situatie

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Groeneveld

Technische gegevens

Aanrijkans

De opstelplaats van de tankwagen	overige situaties
----------------------------------	-------------------

Omgevingsbrand

1. Afstand tussen afleverzuil LPG en LPG vulpunt:
17,5 meter of meer
2. Afstand tussen afleverzuil benzine en LPG vulpunt:
5 meter of meer
3. Afstand tussen opstelplaats benzine tankauto en LPG vulpunt:
minder dan 25 meter
4. Hoogte gebouw tankstation:
minder dan 5 meter
5. Is het tankstation voorzien van brandwerende voorzieningen (30 minuten brandwerende wanden) en maximaal 50% gevelopeningen? :
Nee
6. Afstand tussen gebouw tankstation en LPG vulpunt:
10 meter of meer

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Groeneveld

Omgevingsinput vulpunt

Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	Groeneveld
LPG doorzet per jaar (m3)	1000
Inhoud ondergrondse tank (m3)	20
Actuele situatie	Nee

Schil 2 : Afstand 100 - 130 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen [aantal]	0	0	0	0
Kantoren, 40 uur [bruto vloeroppervlak m2]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur [ha]	0.5	20	20	0
Industriegebieden hoog, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
Totaal			20	0

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Groeneveld

Omgevingsinput vulpunt

Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	Groeneveld
LPG doorzet per jaar (m3)	1000
Inhoud ondergrondse tank (m3)	20
Actuele situatie	Nee

Schil 3 : Afstand 130 - 150 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen [aantal]	1	2.4	1.2	2.4
Kantoren, 40 uur [bruto vloeroppervlak m2]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur [ha]	0.5	20	20	0
Industriegebieden hoog, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
Totaal			21.2	2.4

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Groeneveld

Omgevingsinput ingeterpte tank

Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	Groeneveld
LPG doorzet per jaar (m3)	1000
Inhoud ondergrondse tank (m3)	20
Actuele situatie	Nee

Schil 2 : Afstand 100 - 130 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen [aantal]	0	0	0	0
Kantoren, 40 uur [bruto vloeroppervlak m2]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur [ha]	0.5	20	20	0
Industriegebieden hoog, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
Totaal			20	0

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Groeneveld

Omgevingsinput ingeterpte tank

Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	Groeneveld
LPG doorzet per jaar (m3)	1000
Inhoud ondergrondse tank (m3)	20
Actuele situatie	Nee

Schil 3 : Afstand 130 - 150 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen [aantal]	1	2.4	1.2	2.4
Kantoren, 40 uur [bruto vloeroppervlak m2]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur [ha]	0.5	20	20	0
Industriegebieden hoog, 40 uur [ha]	1	80	80	0
Industriegebieden laag, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
Totaal			101.2	2.4

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Groeneveld

Resultaat REVI2004

Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	Groeneveld
LPG doorzet per jaar (m3)	1000
Actuele situatie	Nee

	dag	nacht
aantal slachtoffers bij een BLEVE van een tankwagen voor 33% gevuld	0	0
aantal slachtoffers bij een BLEVE van een tankwagen voor 66% gevuld	20	0
aantal slachtoffers bij een BLEVE van een tankwagen voor 100% gevuld	41.2	2.4

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Groeneveld

Resultaat REVI2007

Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	Groeneveld
LPG doorzet per jaar (m3)	1000
Inhoud ondergrondse tank (m3)	20
Actuele situatie	Nee

Schil 1 : Afstand 0 - 100 meter

		aanwezig	slachtoffers	aanwezig	slachtoffers
code	scenario	dag	dag	nacht	nacht
O1D20	Directe ontsteking ondergrondse tank 20 m3	0.00	0.00	0.00	0.00
B1	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 100% gevuld	0.00	0.00	0.00	0.00
B2	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 100% gevuld	0.00	0.00	0.00	0.00
B3	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 67% gevuld	0.00	0.00	0.00	0.00
B4	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 33% gevuld	0.00	0.00	0.00	0.00
B5	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 100% gevuld	0.00	0.00	0.00	0.00
B6	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 67% gevuld	0.00	0.00	0.00	0.00
B7	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 33% gevuld	0.00	0.00	0.00	0.00
T1	Intrinsiek falen van de bovengrondse tank	0.00	0.00	0.00	0.00

Schil 2 : Afstand 100 - 130 meter

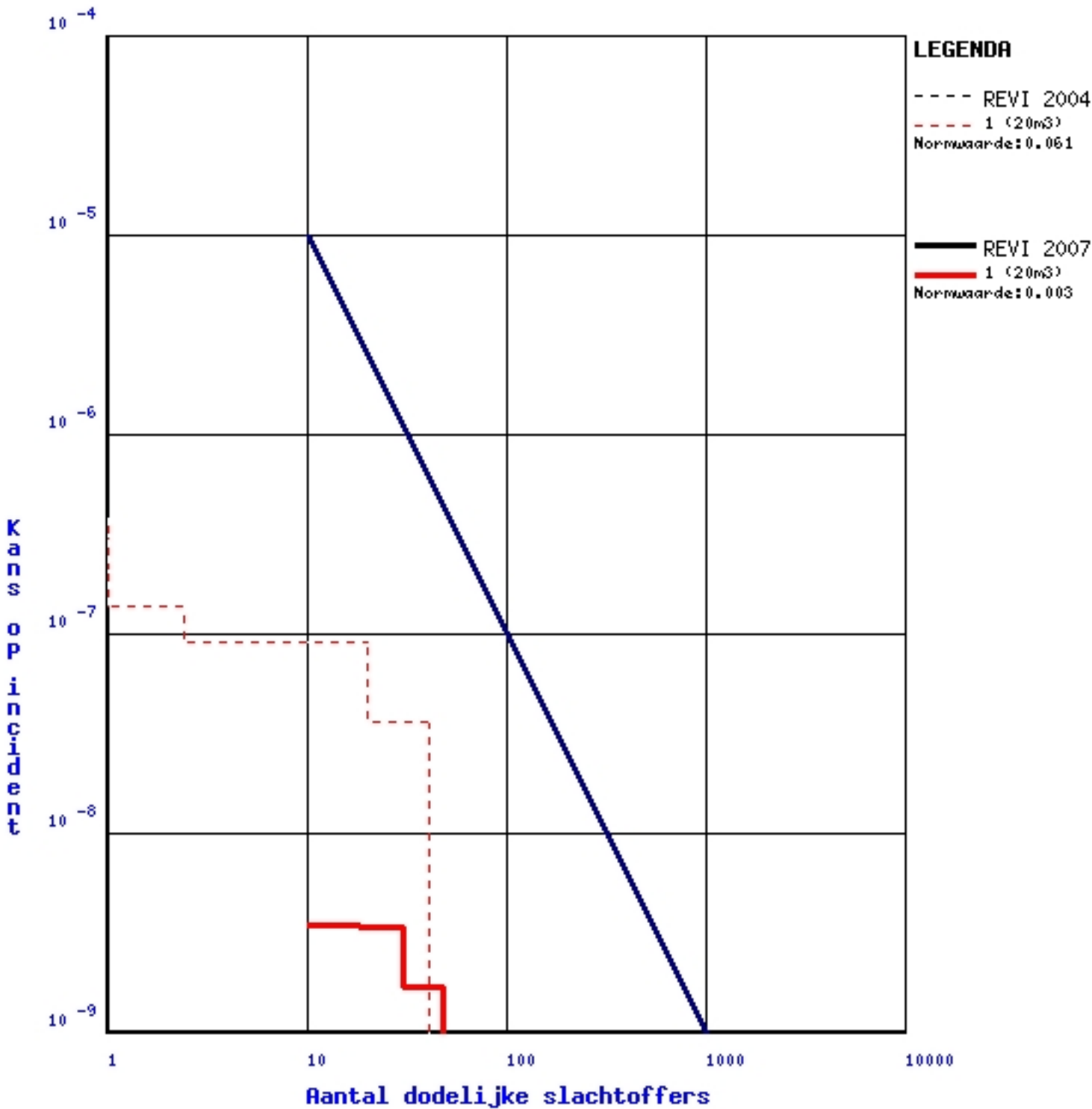
		aanwezig	slachtoffers	aanwezig	slachtoffers
code	scenario	dag	dag	nacht	nacht
O1D20	Directe ontsteking ondergrondse tank 20 m3	20.00	1.00	0.00	0.00
B1	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 100% gevuld	20.00	20.00	0.00	0.00
B2	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 100% gevuld	20.00	20.00	0.00	0.00
B3	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 67% gevuld	20.00	20.00	0.00	0.00
B4	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 33% gevuld	20.00	2.15	0.00	0.00
B5	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 100% gevuld	20.00	0.12	0.00	0.00
B6	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 67% gevuld	20.00	0.06	0.00	0.00
B7	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 33% gevuld	20.00	0.01	0.00	0.00
T1	Intrinsiek falen van de bovengrondse tank	20.00	20.00	0.00	0.00

Schil 3 : Afstand 130 - 150 meter

		aanwezig	slachtoffers	aanwezig	slachtoffers
code	scenario	dag	dag	nacht	nacht
O1D20	Directe ontsteking ondergrondse tank 20 m3	101.20	3.59	2.40	1.00
B1	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 100% gevuld	21.20	21.20	2.40	2.40
B2	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 100% gevuld	21.20	21.20	2.40	2.40
B3	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 67% gevuld	21.20	5.07	2.40	0.77
B4	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 33% gevuld	21.20	0.03	2.40	0.00
B5	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 100% gevuld	21.20	0.06	2.40	0.00
B6	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 67% gevuld	21.20	0.00	2.40	0.00
B7	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 33% gevuld	21.20	0.00	2.40	0.00
T1	Intrinsiek falen van de bovengrondse tank	21.20	21.20	2.40	2.40

Resultaat grafisch weergegeven

- Groepsberekening 1
- Groepsberekening 2
- Groepsberekening 3
- Groepsberekening 4
- Groeneveld



Toelichting

De grafiek geeft het groepsrisico aan voor de ingevoerde situatie. Het groepsrisico is berekend met de rekenmodule van www.groepsrisico.nl. Deze module is uitsluitend geschikt voor standaardsituaties. De module geeft een indicatie van het groepsrisico. Voor een gedetailleerde berekening dient een risicoanalyse met SAFETI-NL te worden uitgevoerd.

De rekenresultaten kunnen worden gebruikt bij het invullen van de verantwoordingsplicht zoals bedoeld in artikel 12 en 13 van het "Besluit externe veiligheid inrichtingen". Een oordeel over de toelaatbaarheid van het berekende groepsrisico dient te geschieden op basis van alle elementen van de verantwoordingsplicht. Zie hiervoor de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico.

Deze rekenmodule is ontwikkeld door ingenieursbureau Oranjewoud, in samenwerking met het ministerie van VROM en de Vereniging Vloeibaar Gas.

Rekenmodule groepsrisico LPG, versie 2.2

Bijlage 2 Rapportage buisleidingen

Kwantitatieve Risicoanalyse Externe veiligheidsberekening buisleidingen Noordschil

Door:
R Polman

Samenvatting

Ten behoeve van het bestemmingsplan voor bedrijventerrein Noordschil zijn de risico's van de op en nabij het bedrijventerrein gelegen buisleidingen onderzocht.

Uit de berekeningen volgt dat er geen knelpunten zijn vanwege het plaatsgebonden en groepsrisico vanwege de aanwezige buisleidingen.

Inhoud

Samenvatting	2
1 Inleiding	4
2 Invoergegevens	5
2.1 Interessegebied	5
2.2 Relevante leidingen.....	5
2.3 Populatie.....	8
3 Plaatsgebonden risico.....	10
3.1 Figuur 3.1 Plaatsgebonden risico voor A-510-01 van N.V. Nederlandse Gasunie	10
3.2 Figuur 3.2 Plaatsgebonden risico voor W-500-01 van N.V. Nederlandse Gasunie.....	11
4 Groepsrisico screening	12
4.1 Figuur 4.1 Groepsrisico screening voor A-510-01 van N.V. Nederlandse Gasunie	12
4.2 Figuur 4.2 Groepsrisico screening voor W-500-01 van N.V. Nederlandse Gasunie	13
5 FN curves.....	14
5.1 Figuur 5.1 FN curve voor A-510-01 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 14610.00 en stationing 15610.00	14
5.2 Figuur 5.2 FN curve voor W-500-01 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 14370.00 en stationing 15370.00	14
6 Conclusies.....	15
7 Referenties.....	16

1 Inleiding

De risicostudie in dit rapport is uitgevoerd conform de door de overheid gestelde richtlijnen voor het uitvoeren van risicoanalyses aan ondergrondse gelegen hogedruk aardgastransportleidingen [1, 2, 3, 4]. De analyse is uitgevoerd met het pakket CAROLA. CAROLA is een software pakket dat in opdracht van de Nederlandse overheid is ontwikkeld, specifiek ter bepaling van het plaatsgebonden risico en groepsrisico van ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen.

Het plaatsgebonden risico is gedefinieerd als de kans per jaar dat een onbeschermd persoon die onafgebroken op dezelfde plaats verblijft, komt te overlijden als gevolg van een ongeval met een potentieel gevaarlijke bron. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven door middel van contouren met een gelijke risicowaarde op een kaart.

Het groepsrisico voor buisleidingen is gedefinieerd als de frequentie per jaar per kilometer leiding dat een groep van tenminste tien personen komt te overlijden als gevolg van een ongeval met die buisleiding, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt weergegeven in een FN-curve, een dubbel logaritmische grafiek waarbij op de horizontale as het aantal doden (N) wordt gegeven en op de verticale as de cumulatieve frequentie (F) van tenminste N doden.

Om te bepalen of de berekende risico's acceptabel zijn wordt getoetst aan de normen zoals die worden vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen.

Voor het plaatsgebonden risico geldt dat er zich geen (geprojecteerde) kwetsbare objecten mogen bevinden binnen de plaatsgebonden risico contour van 10^{-6} per jaar. Voor (geprojecteerde) beperkt kwetsbare objecten geldt het 10^{-6} per jaar PR criterium als richtwaarde.

Het groepsrisico is voorzien van een oriëntatiewaarde, die voor buisleidingen gesteld is op $F \cdot N^2 < 10^{-2}$ per jaar per km leiding, waarin F de frequentie per jaar is met N of meer dodelijke slachtoffers. Daarnaast geldt een verantwoordingsplicht, waarbij het bevoegd gezag verplicht wordt gesteld om advies in te winnen bij hulpverleningsdiensten omtrent aspecten als hulpverlening en zelfredzaamheid. Laatstgenoemde aspecten, en daarmee de verantwoordingsplicht, worden in dit rapport niet geadresseerd.

2 Invoergegevens

De risicoberekeningen die in dit rapport zijn beschreven zijn uitgevoerd met CAROLA versie 1.0.0.51. De gehanteerde parameterfile heeft versienummer 1.2. De berekeningen zijn uitgevoerd op 09-12-2011.

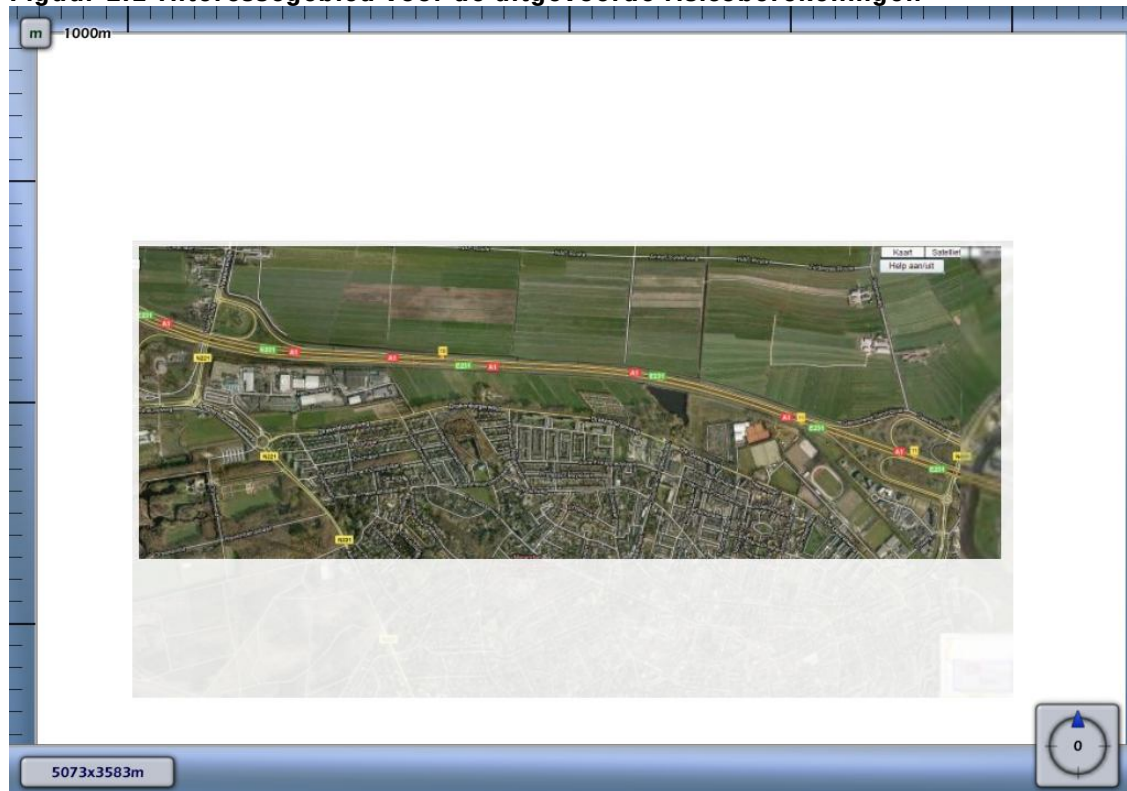
Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van de meteorologische gegevens van het weerstation Soesterberg.

In dit hoofdstuk worden de verschillende invoergegevens nader gespecificeerd in de navolgende secties.

2.1 Interessegebied

Het interessegebied is weergegeven in figuur 2.1

Figuur 2.1 Interessegebied voor de uitgevoerde risicoberekeningen



2.2 Relevante leidingen

Op basis van het gespecificeerde interessegebied zijn de volgende aardgastransportleidingen meegenomen in de risicostudie.

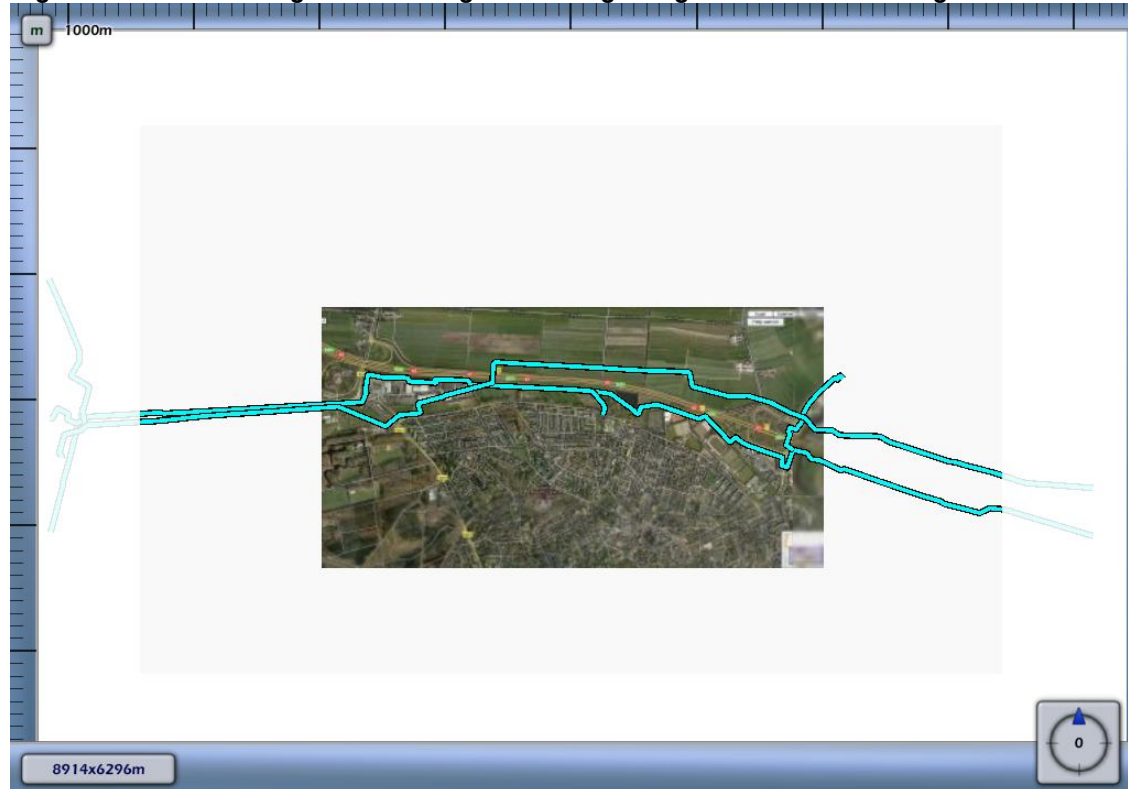
Eigenaar	Leidingnaam	Diameter [mm]	Druk [bar]	Datum aanleveren gegevens
N.V. Nederlandse Gasunie	A-510-01	457.00	66.20	09-12-2011
N.V.	W-500-01	318.00	40.00	09-12-2011

Nederlandse Gasunie				
N.V. Nederlandse Gasunie	W-500-03	168.30	40.00	09-12-2011
N.V. Nederlandse Gasunie	W-500-04	323.90	40.00	09-12-2011
N.V. Nederlandse Gasunie	W-500-21	114.30	40.00	09-12-2011
N.V. Nederlandse Gasunie	W-500-23	323.90	40.00	09-12-2011
N.V. Nederlandse Gasunie	W-533-01	323.90	40.00	09-12-2011
N.V. Nederlandse Gasunie	W-533-07	406.40	40.00	09-12-2011

Er zijn alleen leidingen aanwezig waarvan de vervaldatum voor het gebruik van de gegevens is overschreden. Voor deze leidingen kunnen geen risicoberekeningen worden uitgevoerd.

De leidingen zijn gevisualiseerd in figuur 2.2.

Figuur 2.2 Buisleidingen aanwezig in de omgeving van het interessegebied



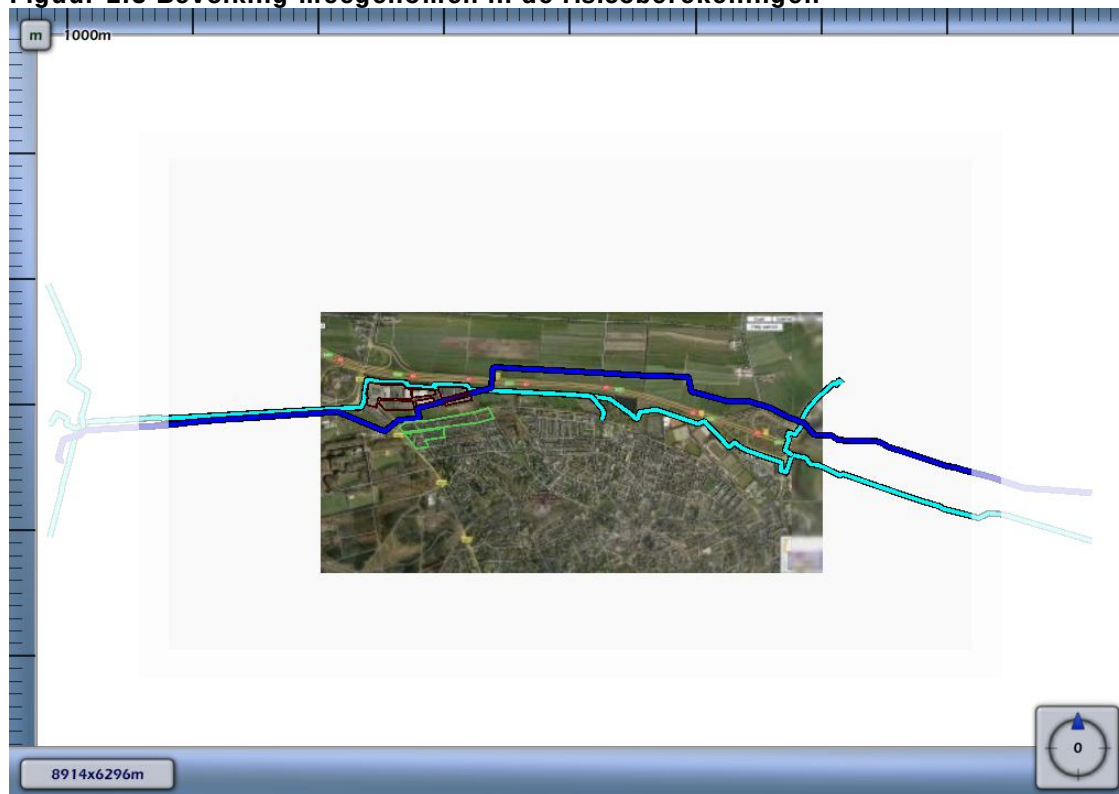
Leidingen meegenomen in de risicoberekeningen	
Leidingen waarvoor de houdbaarheidsdatum van de gegevens verstreken is	

Voor de in bovenstaande tabel opgenomen leidingen zijn geen risico mitigerende maatregelen verdisconteerd in de bijbehorende risicoberekeningen.

2.3 Populatie

Voor de bepaling van het groepsrisico is het van belang dat de populatie rondom de aardgastransportleidingen wordt geïnventariseerd. De relevante populatie is weergegeven in figuur 2.3

Figuur 2.3 Bevolking meegenomen in de risicoberekeningen



Populatietype	Polygoonpunten	Populatiepolygoon
Wonen		
Werken		
Evenement		

Populatiepolygonen

Label	Type	Aantal	Dichtheid	Vervangmodus	Percentage Personen
1	Werken	280.0		Toevoegen Nieuwe Populatie	95/ 11/ 7/ 1/ 100/ 100
2	Werken	15.0		Toevoegen Nieuwe Populatie	
3	Werken	101.0		Toevoegen	

				Nieuwe Populatie	
4	Werken	20.0		Toevoegen Nieuwe Populatie	
5	Werken	135.0		Toevoegen Nieuwe Populatie	88/ 12/ 7/ 1/ 100/ 100
6	Werken	80.0		Toevoegen Nieuwe Populatie	100/ 6/ 7/ 1/ 100/ 100
7	Wonen	227.0		Toevoegen Nieuwe Populatie	
8	Wonen	137.0		Toevoegen Nieuwe Populatie	

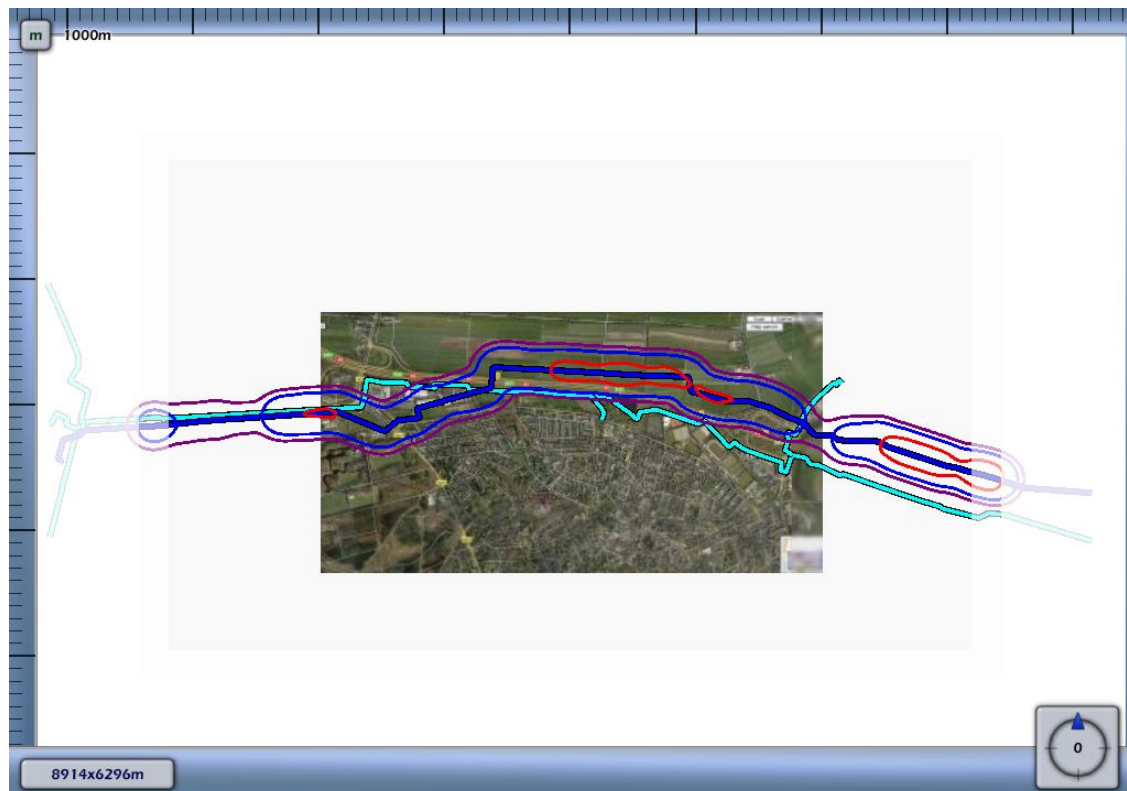
Populatiebestanden

Pad	Type	Aantal	Percentage Personen
-----	------	--------	------------------------

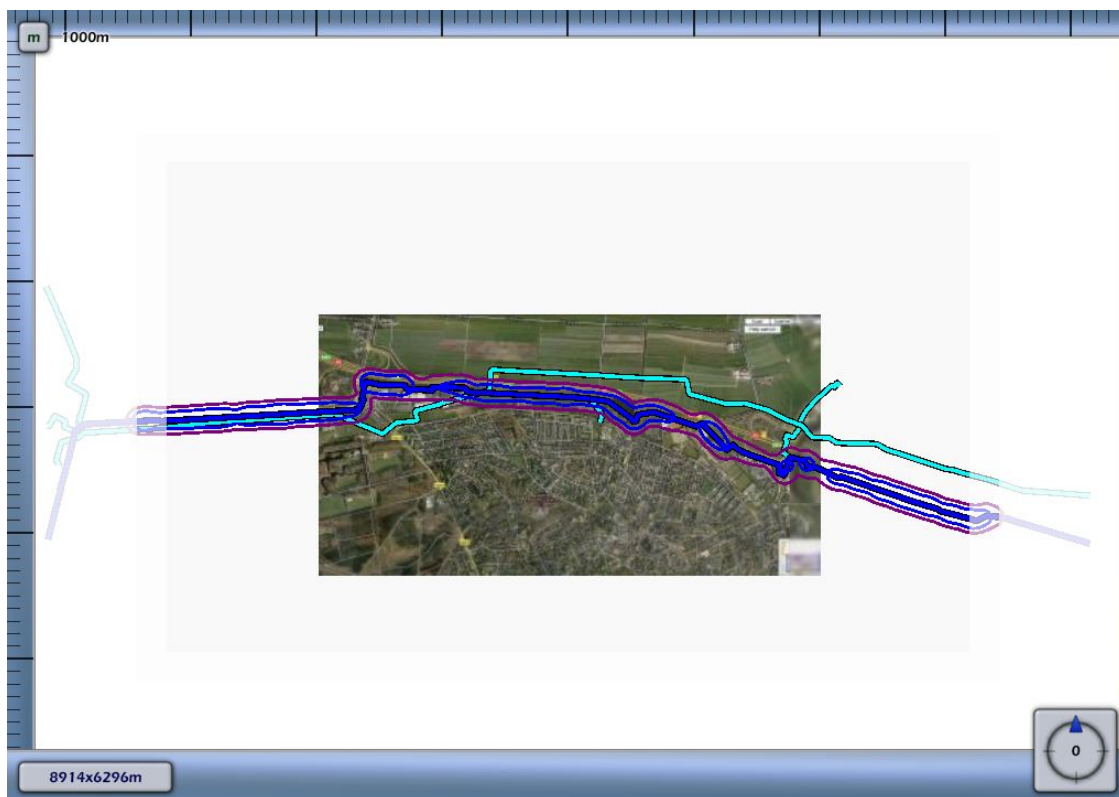
3 Plaatsgebonden risico

Voor de in voorgaande hoofdstuk genoemde leidingen is het plaatsgebonden risico bepaald. Voor elk van de leidingen wordt het plaatsgebonden risico weergegeven als iso-risicocontouren op een achtergrondkaart.

3.1 Figuur 3.1 Plaatsgebonden risico voor A-510-01 van N.V. Nederlandse Gasunie



3.2 Figuur 3.2 Plaatsgebonden risico voor W-500-01 van N.V. Nederlandse Gasunie



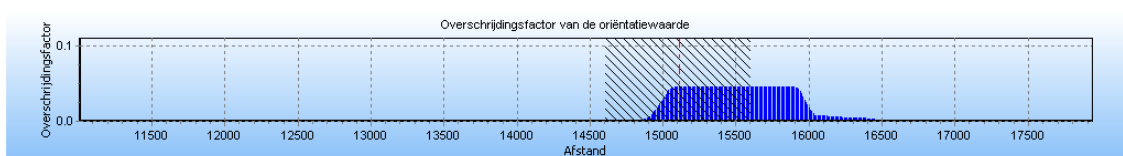
1E-4	
1E-5	
1E-6	
1E-7	
1E-8	

4 Groepsrisico screening

Om in één oogopslag een indruk te krijgen van het groepsrisico wordt het groepsrisico gescreend alvorens voor specifieke segmenten FN-curves te visualiseren. Voor elk van de leidingen wordt per stationing de overschrijdingsfactor van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico weergegeven. Deze is berekend door rondom elk punt op de leiding één kilometer segment te kiezen die gecentreerd ligt ten opzichte van dit punt. Voor deze kilometer leiding is een FN-curve berekend en voor deze FN-curve de overschrijdingsfactor.

De overschrijdingsfactor is de verhouding tussen de FN-curve en de oriëntatiewaarde. Daarmee is de overschrijdingsfactor een maat die aangeeft in hoeverre de oriëntatiewaarde wordt genaderd of overschreden. Een overschrijdingsfactor kleiner dan 1 geeft aan dat de FN-curve onder de oriëntatiewaarde blijft. Bij een waarde van 1 zal de FN-curve de oriëntatiewaarde raken. Bij een waarde groter dan 1 wordt de oriëntatiewaarde overschreden.

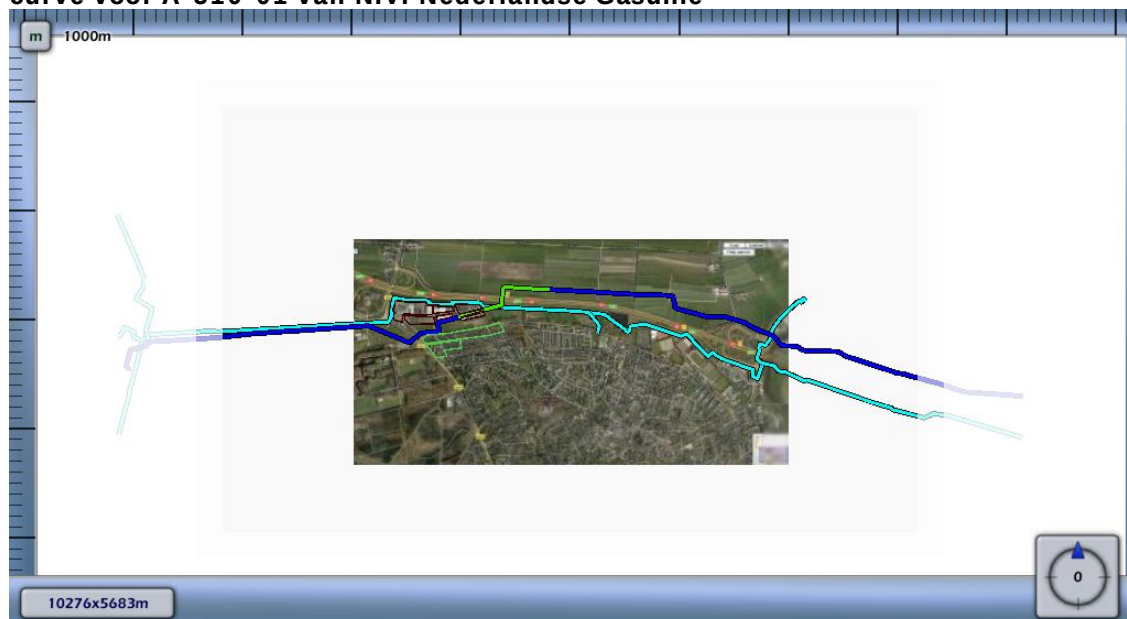
4.1 Figuur 4.1 Groepsrisico screening voor A-510-01 van N.V. Nederlandse Gasunie



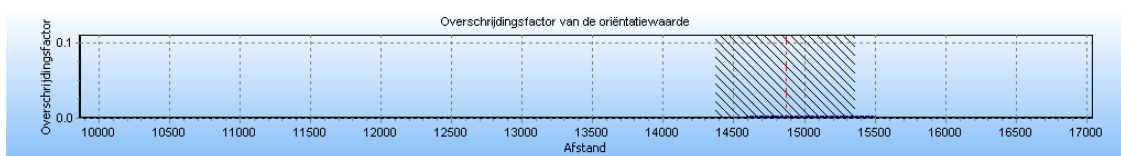
De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 70 slachtoffers en een frequentie van $9.29E-008$.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0.046 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 14610.00 en stationing 15610.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.1

Figuur 4.1 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor A-510-01 van N.V. Nederlandse Gasunie



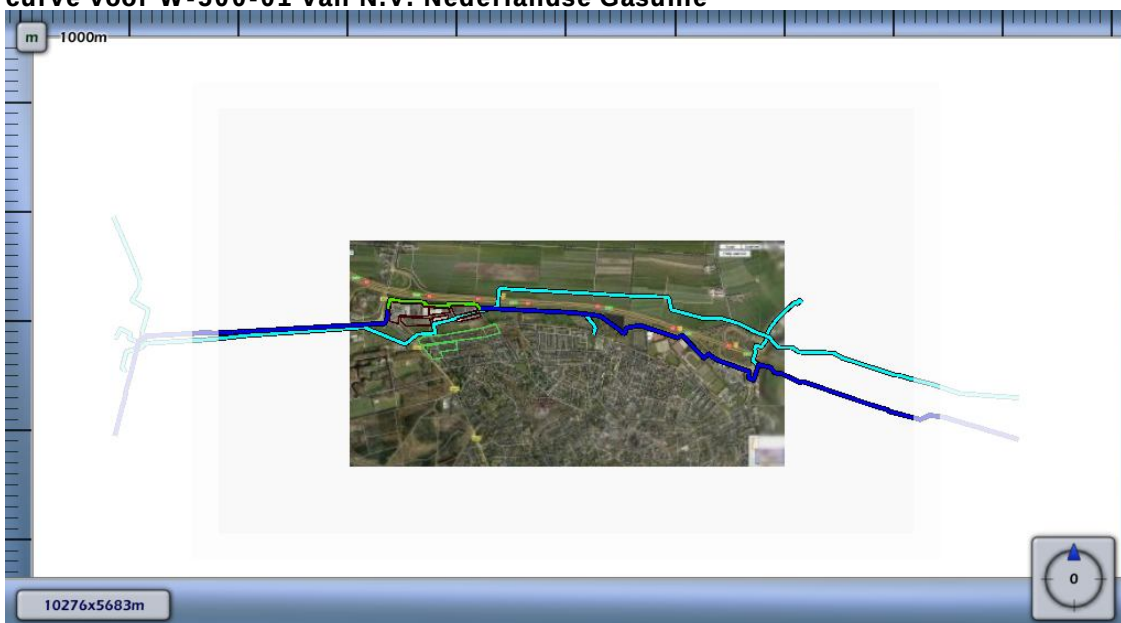
4.2 Figuur 4.2 Groepsrisico screening voor W-500-01 van N.V. Nederlandse Gasunie



De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 11 slachtoffers en een frequentie van $2.85E-007$.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan $3.443E-003$ en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 14370.00 en stationing 15370.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.2

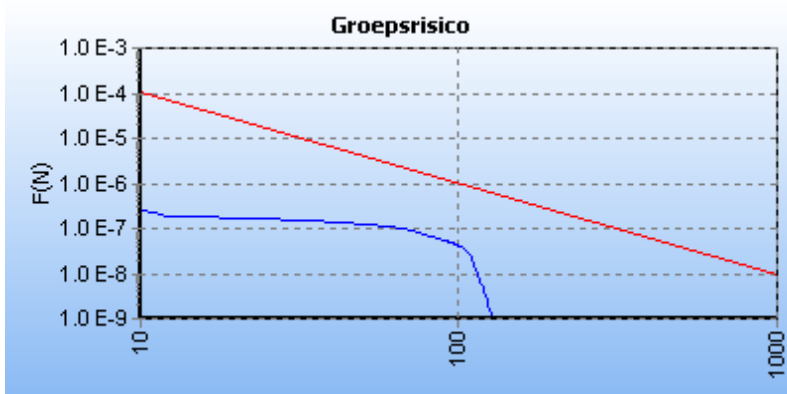
Figuur 4.2 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor W-500-01 van N.V. Nederlandse Gasunie



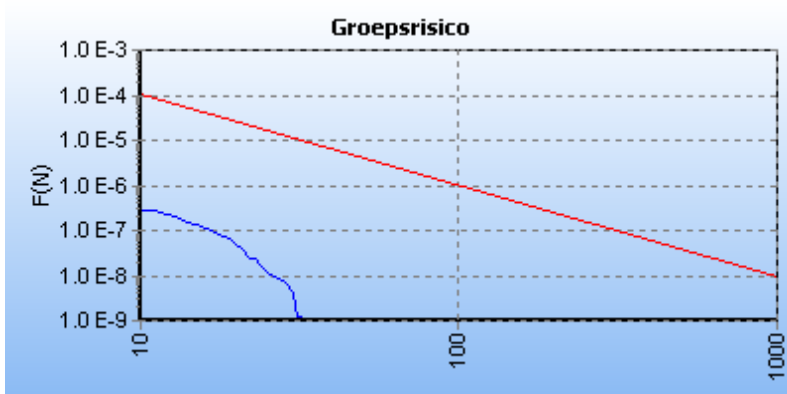
5 FN curves

Voor elk van de eerder genoemde leidingen is het groepsrisico berekend. Een samenvatting van de resultaten hiervan is gegeven in het voorgaande hoofdstuk; in dit hoofdstuk wordt voor elk van de leidingen de daadwerkelijke FN-curve gegeven van de (in termen van groepsrisico) "slechtste" kilometer van het betreffende tracé.

5.1 Figuur 5.1 FN curve voor A-510-01 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 14610.00 en stationing 15610.00



5.2 Figuur 5.2 FN curve voor W-500-01 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 14370.00 en stationing 15370.00



6 Conclusies

Binnen het bedrijventerrein Noordschil wordt nergens de maatgevende risicocontour PR 10^{-6} /jaar overschreden. Uit de berekeningen volgt dat geen sprake is van een overschrijding van het groepsrisico.

7 Referenties

- [1] Risicomethodiek aardgastransportleidingen. Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. Brief 390/06 CEV Lah/pbz-1191. 6 november 2006.
- [2] Risicomethodiek aardgastransportleidingen. Ministerie van VROM. Brief 2006.334302. 7 december 2006.
- [3] Laheij GMH, Vliet AAC van, Kooi ES. Achtergronden bij de vervanging van zoneringafstanden hogedruk aardgastransportleidingen van de N.V. Nederlandse Gasunie. Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. RIVM-rapport 620121001/2008. 2008.
- [4] M. Gielisse, M.T. Dröge, G.R. Kuik. Risicoanalyse aardgastransportleidingen. N.V. Nederlandse Gasunie. DEI 2008.R.0939. 2008.



gemeente Baarn

Regels
Bestemmingsplan

Noordschil bedrijventerrein

Gemeente Baarn

Datum: 4 juni 2013

Projectnummer: 130136

ID: NL.IMRO.0308.000009.VA01

INHOUD

REGELS

1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	8
2	Bestemmingsregels	10
Artikel 3	Bedrijventerrein	10
Artikel 4	Groen	13
Artikel 5	Groen – Dorpsrand	14
Artikel 6	Verkeer	15
Artikel 7	Leiding – Gas	16
Artikel 8	Leiding – Water	18
Artikel 9	Waterstaat – Waterkering 1	20
Artikel 10	Waterstaat – Waterkering 2	22
3	Algemene regels	23
Artikel 11	Anti-dubbeltelbepaling	23
Artikel 12	Algemene bouwregels	23
Artikel 13	Algemene gebruiksregels	23
Artikel 14	Algemene afwijkingsregels	24
Artikel 15	Algemene wijzigingsregels	24
4	Overgangs- en slotregels	25
Artikel 16	Overgangsrecht	25
Artikel 17	Slotregel	26

Bijlage(n):

- Staat van bedrijfsactiviteiten A (categorie 1 t/m 4.2)
- Staat van bedrijfsactiviteiten B (selectie uit categorie 2 bedrijfsactiviteiten)

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 *plan*

het bestemmingsplan Noordschil bedrijventerrein met identificatienummer NL.IMRO.0308.000009.VA01 van de gemeente Baarn;

1.2 *bestemmingsplan*

de geometrische bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en daarbij behorende bijlagen;

1.3 *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;

1.4 *aanduidingsgrens*

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 *afwijken van de bouwregels en/of van de gebruiksregels*

een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

1.6 *bebouwing*

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.7 *bebouwingspercentage*

een in dit plan aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in dit plan anders is bepaald;

1.8 *bedrijf*

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;

1.9 *bedrijfsgebouw*

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.10 *bedrijfsvloeroppervlakte*

de som van de oppervlakten van alle ruimten binnen gebouwen, behorend bij één bedrijf met inbegrip van ruimten voor opslag en onderhoud doch met uitzondering van een bedrijfswoning;

1.11 *bedrijfswoning*

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.12 beperkt kwetsbaar object

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

1.13 bestaand

- a bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b bij gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime;

1.14 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.15 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 bouwen

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

1.17 bouw- en woonmarkt

een al dan niet geheel overdekt detailhandelsbedrijf met een overdekt verkoopvloeroppervlakte van minimaal 1.000 m² waarop een (nagenoeg) volledig assortiment aan bouw- en doe-het-zelf producten en artikelen ten behoeve van woninginrichting uit voorraad wordt aangeboden inzake de volgende hoofdassortimentsgroepen:

- a tegels en keramiek;
- b sanitair en aanverwante uit p.v.c. vervaardigde artikelen;
- c keukens en kasten;
- d hout en houtwaren;
- e bouwmaterialen en grondstoffen;
- f ijzerwaren;
- g tuinartikelen;
- h verf, lijm en kitten;
- i gereedschappen;
- j behang en behangbenodigdheden;
- k elektrische artikelen;
- l meubelen;
- m woningtextiel.

1.18 *bouwgrens*

de grens van een bouwvlak;

1.19 *bouwperceel*

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

1.20 *bouwperceelgrens*

de grens van een bouwperceel;

1.21 *bouwvlak*

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

1.22 *bouwwerk*

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

1.23 *detailhandel*

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

1.24 *erotisch getinte vermaaksfunctie*

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.25 *gebouw*

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

1.26 *gebruiken*

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.27 horeca

een bedrijf waar hoofdzakelijk dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.28 kantoor

een gedeelte van een bedrijf dat niet meer bedraagt dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte en dat dient voor het verlenen van diensten op administratief gebied alsmede voor daaraan gelijk te stellen doeleinden;

een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige, dan wel financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening, niet zijnde detailhandel, al dan niet met een (publieksgerichte) baliefunctie;

1.29 kwekerij

een bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen;

1.30 kwetsbaar object

- a woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde woningen, woonschepen of woonwagens als bedoeld in het begrip beperkt kwetsbaar object, onder a;
- b gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 - 1 ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 - 2 scholen, of
 - 3 gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
 - 1 kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object, of
 - 2 complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en
- d kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

1.31 maatvoeringsgrens

de grens van een maatvoeringsvlak;

1.32 maatvoeringsvlak

een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt;

1.33 normaal onderhoud, gebruik en beheer

een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt;

1.34 omgevingsvergunning

een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.35 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.36 ondergeschikt kantoor

een gedeelte van een bedrijf dat niet meer bedraagt dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte en dat dient voor het verlenen van diensten op administratief gebied alsmede voor daaraan gelijk te stellen doeleinden ten dienste van het bedrijf;

1.37 opnamestudio

een ruimte voor radio- en televisieopnamen;

1.38 overkapping

een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw of de standplaats en dat, voor zover gebouwd vóór (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en, voor zover gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren;

1.39 peil

- a voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

1.40 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.41 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.42 Staat van Bedrijfsactiviteiten

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

1.43 uitvoeren

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.44 verkoopvloeroppervlakte

de som van de oppervlakten van alle ruimten binnen gebouwen, behorend tot één bedrijf die voor het publiek toegankelijk zijn en dienen voor detailhandelsdoeleinden met uitzondering van trappen, trappenhuizen en daarmee gelijk te stellen ruimten en met uitzondering van afzonderlijke ruimten voor opslag, reparatie en onderhoud en een bedrijfswoning;

1.45 wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.46 woning

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

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Algemeen

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

de afstand tot een bouwperceelgrens

tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

de bedrijfsvloeroppervlakte

binnenwerks, op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten, met in achtneming van het hieromtrent bepaalde in artikel 1;

de bouwhoogte van een bouwwerk

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

de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

de goothoogte van een bouwwerk

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

de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

de oppervlakte van een bouwwerk

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

de oppervlakte van een overkapping

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping;

de verkoopvloeroppervlakte

binnenwerks, op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor detailhandelsdoeleinden, met in achtneming van het hieromtrent bepaalde in artikel 1

2.2 *Ondergeschikte bouwonderdelen*

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen zoals schoorstenen, luchtkokers en dakkapellen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 3 m bedraagt.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven van categorie 3.1 en 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten A dan wel naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
- b bedrijven van categorie 3.1 tot en met 4.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten A dan wel naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1';
- c bedrijven van categorie 3.1 tot en met 4.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten A dan wel naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2';

alsmede:

- d een medische onderzoeksinstelling ter plaatse van de aanduiding 'gezondheidszorg';
- e een opnamestudio ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – opnamestudio', met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte van de opnamestudio maximaal 4.400 m² mag bedragen;
- f een bouw- en woonmarkt met ondergeschikte horeca, een oliebolenkraam, 6 tuinhuisjes, verkoop van consumentenvuurwerk, tijdelijke detailhandel, pomphuis met reinwaterkelder en een tuincentrum waarin uitsluitend tuincentrumartikelen mogen worden verkocht niet zijnde levende have, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – bouw- en woonmarkt', met dien verstande dat ter plaatse van de gronden met deze aanduiding:
 - 1 de verkoopoppervlakte van de bouw- en woonmarkt in totaal maximaal 16.000 m² mag bedragen, waarvan:
 - a maximaal 3.600 m² gebruikt mag worden voor de verkoop van tuincentrumartikelen niet zijnde levende have;
 - b de bedrijfsvloeroppervlakte van de ondergeschikte horeca maximaal 500 m² mag bedragen;
 - 2 de tijdelijke detailhandel uiterlijk tot 1 oktober 2013 is toegestaan en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – tijdelijke detailhandel';
- g een ooglaserkliniek ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – ooglaserkliniek';
- h ondergeschikte kantoren;
- i al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen, met dien verstande dat ten behoeve van de bouw- en woonmarkt en de opnamestudio wordt uitgegaan van een parkeernorm van ten minste 1 parkeerplaats per 50 m² verkoopvloeroppervlakte c.q. studioruimte;
- j 6 zelfstandige kantoren op de 1^e verdieping van het bestaande gebouw ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- k bedrijven van categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten B;
- l verkeersdoeleinden en al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen;
- m groenvoorzieningen en water;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven, met dien verstande dat:

- het bedrijventerrein is bedoeld voor bedrijfsactiviteiten die zijn te kenmerken als industriële- en distributieactiviteiten;
- bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende regels:

- a gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b de afstand van gebouwen tot iedere perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m;
- c de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 10 m, met dien verstande dat maximaal 35% van de oppervlakte van de gebouwen een bouwhoogte mag hebben van maximaal 12 m;
- d het bebouwingspercentage van gebouwen en overkappingen ten opzichte van elk bouwperceel bedraagt maximaal 80;

3.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwwerken geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende regels:

- a bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 12 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van reclame-opbouwen en vergelijkbare bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 15 mag bedragen;

3.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.1 sub a en b voor:

- a de bouw van entreeportalen buiten het bouwvlak, mits:
 - 1 de inhoud maximaal 50 m³ bedraagt;
 - 2 de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;
 - 3 de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - 4 het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad;
- b de bouw van bouwwerken geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak, mits:
 - 1 de bouwhoogte maximaal 12 m bedraagt;
 - 2 de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - 3 het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a bedrijven als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht ;
- b bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- c vuurwerkbedrijven, met uitzondering van verkoop van vuurwerk dat expliciet wordt toegelaten in deze bestemming;
- d inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r;
- e detailhandel, met uitzondering van detailhandel die expliciet wordt toegelaten in deze bestemming.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 sub a, artikel 3.1 sub b en 3.1 sub c voor het toestaan van een bedrijf in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten A dan wel een naar de aard daarmee te vergelijken bedrijf, mits:

- a de bedrijfsactiviteit qua bedrijfvloeroppervlakte te grootschalig is voor de woonomgeving;
- b de bedrijfsactiviteit voor de woonomgeving een duidelijk aantoonbaar sterke verkeersaantrekkende werking heeft;
- c door de vestiging de bedrijfsvoering van bedrijven genoemd in categorie 3.1 tot en met 4.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten A niet onevenredig wordt belemmerd.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen, bermen en beplanting ten behoeve van landschappelijke inpassing en afscherming van het bedrijventerrein;
- b paden, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, waaronder een waterkering;

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen met inachtneming van de keur van het waterschap.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd;

4.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 6 m.

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

4.3.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 4.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;

4.3.2 Weigering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke inpassing, afscherming van het bedrijventerrein en/of de waterkerende functie.

4.3.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3.1 is nodig voor:

- a werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning;

Artikel 5 Groen – Dorpsrand

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen – Dorpsrand aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een kwekerij, mits het gebruik in overeenstemming is met het karakter van het gebied;
- b semi-agrarisch gebruik in de vorm van volks- en schoolwerktuinen;
- c groenvoorzieningen, bermen en beplanting ten behoeve van een groene buffer tussen de woonbebouwing en het bedrijventerrein;
- d paden, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding; met bijbehorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen en met inachtneming van de keur van het waterschap.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen en overkappingen

Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de kwekerij en het semi-agrarische gebruik en dienen te voldoen aan de volgende regels:

- a de gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend aan de noordzijde van de bestemming Groen – Dorpsrand;
- b de totale oppervlakte bedraagt maximaal 750 m², waarvan maximaal 600 m² ten behoeve van de kwekerij en maximaal 150 m² ten behoeve van het semi-agrarische gebruik;
- c de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
- d de dakhelling bedraagt maximaal 60%.

5.2.2 Bouwwerken geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen en geen overkappingen zijnde bedraagt maximaal 6 m.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen en straten, wandel- en fietspaden;
 - b parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
 - c waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

6.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 6 m.

Artikel 7 Leiding – Gas

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a een ondergrondse hoofdtransportgasleiding ter plaatse van de aanduiding hartlijn leiding - gas;
- b het beheer en onderhoud van de leiding;
- c de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding; met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

7.1.2 Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen zijn op de in artikel 7.1.1 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mag uitsluitend ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

7.2.2 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

7.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen, mits advies is gevraagd aan de leidingbeheerder.

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.1.2 voor het toestaan van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, mits ter plaatse een aanvaardbaar verblijfsklimaat kan worden gerealiseerd **en de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad.**

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

7.5.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 7.1.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;

d het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.

e het permanent opslaan van goederen;

f het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

7.5.2 Weigering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.5.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de ondergrondse leidingen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

7.5.3 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.5.1 wordt niet eerder verleend dan nadat advies heeft gevraagd aan de leidingbeheerder.

7.5.4 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.5.1 is nodig voor:

- a werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning;
- c werken en/of werkzaamheden zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie uitwisseling ondergrondse netten.

Artikel 8 Leiding – Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Water aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a een ondergrondse waterleiding ter plaatse van de aanduiding hartlijn leiding - water;
 - b het beheer en onderhoud van de leiding;
- met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

8.2.2 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

8.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 3 m.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is gevraagd aan de leidingbeheerder.

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

8.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 8.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.

8.4.2 Weigering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de ondergrondse leidingen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

8.4.3 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 wordt niet eerder verleend dan nadat advies is gevraagd aan de leidingbeheerder.

8.4.4 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 is nodig voor:

- a werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning;
- c werken en/of werkzaamheden zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie uitwisseling ondergrondse netten.

Artikel 9 Waterstaat – Waterkering 1

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat – Waterkering 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor waterkeringen en doeleinden ten behoeve van de waterhuishouding.

9.2 Bouwregels

Op de in lid 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de in lid 9.1 bedoelde functies worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 9.2 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken die op grond van de andere bestemmingen zijn toegestaan, mits dit niet in strijd is met de belangen van de waterkering, in welk kader de waterbeheerder gehoord wordt.

9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

a Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waterstaat – Waterkering 1' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- 1 het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- 2 het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
- 3 het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
- 4 het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt;
- 5 het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
- 6 het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.

b Het verbod als bedoeld in sub a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- 1 betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- 2 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- 3 mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

c De werken of werkzaamheden als bedoeld in sub a zijn slechts toelaatbaar, mits:

- 1 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;

- 2 vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de waterkering.

Artikel 10 Waterstaat – Waterkering 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat – Waterkering 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor waterkeringen en doeleinden ten behoeve van de waterhuishouding.

10.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

a Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waterstaat – Waterkering 2' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- 1 seismografisch onderzoek;
- 2 ontgrondingen dieper dan 15 meter;
- 3 activiteiten die een hoog explosief karakter hebben;

b Het verbod als bedoeld in sub a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- 1 betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- 2 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- 3 mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

c De werken of werkzaamheden als bedoeld in sub a zijn slechts toelaatbaar, mits:

- 1 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
- 2 vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de waterkering.

3 Algemene regels

Artikel 11 Anti-dubbeltelbepaling

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 12 Algemene bouwregels

12.1 Bestaande afmetingen

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

12.2 Bestaande afstanden

In die gevallen dat de bestaande afstand van een bouwwerk tot enige op de verbeelding of in de regels aangegeven lijn dan wel tot een ander bouwwerk, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

12.3 Bestaande percentages

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:

- a een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

14.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
- b in het plan genoemde bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 20% van de bouwhoogte;
- c de regels en worden toegestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- d de regels en worden toegestaan dat bestemmingsgrenzen worden overschreden door ondergeschikte bouwonderdelen zoals luifels, trappen en overhangende verdiepingen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 1,5 m;
- e de regels en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m.

14.2 Afwijking als bedoeld in artikel 14.1 is slechts toegestaan, mits:

- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 10 m worden verschoven;
- b de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

16.1.1 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.

16.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 16.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 16.1.1 met maximaal 10%.

16.1.3 Uitzondering

Artikel 16.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

16.2 Overgangsrecht gebruik

16.2.1 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.

16.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 16.2.1, 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.

16.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 16.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

16.2.4 Uitzondering

Artikel 16.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Noordschil bedrijventerrein.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

Staat van Bedrijfsactiviteiten A (categorie 1 t/m 4.2)				
<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code 2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
15	10, 11	-	Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101, 102	1	– slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
151	101	3	– bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
151	101	4	– vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. >1000 m²	3.2
151	101	5	– vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. ≤ 1000 m²	3.1
151	101	6	– vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. ≤ 200 m²	3.1
151	101, 102	7	– loonslachterijen	3.1
151	108	8	– vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. <2.000 m²	3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:	
152	102	2	– conserveren	4.1
152	102	3	– roken	4.2
152	102	4	– verwerken anderszins: p.o.>1000 m²	4.2
152	102	5	– verwerken anderszins: p.o. ≤ 1000 m²	3.2
152	102	6	– verwerken anderszins: p.o. ≤ 300 m²	3.1
1531	1031	0	Aardappelproducten fabrieken:	
1531	1031	1	– vervaardiging van aardappelproducten	4.2
1531	1031	2	– vervaardiging van snacks met p.o. <2.000 m²	3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
1532, 1533	1032, 1039	1	– jam	3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	– groente algemeen	3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	– met koolsoorten	3.2
1532, 1533	1032, 1039	4	– met drogerijen	4.2
1532, 1533	1032, 1039	5	– met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
1541	104101	1	– p.c. < 250.000 t/j	4.1
1541	104101	2	– p.c. ≥ 250.000 t/j	4.2
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
1542	104102	1	– p.c. < 250.000 t/j	4.1
1542	104102	2	– p.c. ≥ 250.000 t/j	4.2
1543	1042	0	Margarinefabrieken:	
1543	1042	1	– p.c. < 250.000 t/j	4.1
1543	1042	2	– p.c. ≥ 250.000 t/j	4.2
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:	
1551	1051	3	– melkproducten fabrieken v.c.< 55.000 t/j	3.2
1551	1051	4	– melkproducten fabrieken v.c.≥ 55.000 t/j	4.2
1551	1051	5	– overige zuivelproducten fabrieken	4.2
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. >200 m²	3.2
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. ≤ 200 m²	2
1561	1061	0	Meelfabrieken:	
1561	1061	1	– p.c. ≥ 500 t/u	4.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten A (categorie 1 t/m 4.2)				
<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code 2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
1561	1061	2	– p.c. < 500 t/u	4.1
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	4.1
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:	
1562	1062	1	– p.c. < 10 t/u	4.1
1562	1062	2	– p.c. >= 10 t/u	4.2
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:	
1571	1091	3	– drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	4.2
1571	1091	5	– mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1
1571	1091	6	– mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1071	1	– v.c.<7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1581	1071	2	– v.c.>= 7500 kg meel/week	3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	2	– cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <2.000 m²	3.2
1584	10821	3	– cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	2
1584	10821	4	– suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
1584	10821	5	– suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. >200 m²	3.2
1584	10821	6	– suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
1586	1083	2	– theepakkerijen	3.2
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenvabrieken	4.1
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:	
1589.2	1089	1	– zonder poederdrogen	3.2
1589.2	1089	2	– met poederdrogen	4.2
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	4.1
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
1592	110102	1	– p.c. < 5.000 t/j	4.1
1592	110102	2	– p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1596	1105		Bierbrouwerijen	4.2
1597	1106		Mouterijen	4.2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten A (categorie 1 t/m 4.2)				
SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
16	12	-	Verwerking van tabak	
160	120		Tabakverwerkende industrie	4.1
17	13	-	Vervaardiging van textiel	
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	132	0	Weven van textiel:	
172	132	1	– aantal weefgetouwen < 50	3.2
172	132	2	– aantal weefgetouwen >= 50	4.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	3.1
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	14	-	Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19	15	-	Vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)	
191	151,152		Lederfabrieken	4.2
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	3.1
20	16	-	Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
2010.1	16101		Houtzagerijen	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	16102	1	– met creosootolie	4.1
2010.2	16102	2	– met zoutoplossingen	3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. <200 m ²	3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
21	17	-	Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren	
2111	1711		Vervaardiging van pulp	4.1
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:	
2112	1712	1	– p.c. < 3 t/u	3.1
2112	1712	2	– p.c. 3 - 15 t/u	4.1
2112	1712	3	– p.c. >= 15 t/u	4.2
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten A (categorie 1 t/m 4.2)				
SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:	
2121.2	17212	1	– p.c. < 3 t/u	3.2
2121.2	17212	2	– p.c. >= 3 t/u	4.1
22	58	-	Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	1
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	1
2223	1814	B	Binderijen	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
23	19	-	Aardolie-/steenkoloverwerk. Ind.; bewerking splijt-/kweekstoffen	
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	4.2
24	20	-	Vervaardiging van chemische producten	
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:	
2413	2012	1	– niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:	
2414.1	20141	A1	– niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:	
2414.1	20141	B1	– p.c. < 100.000 t/j	4.1
2414.1	20141	B2	– p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):	
2414.2	20149	1	– p.c. < 50.000 t/j	4.2
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	4.2
2441	2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
2441	2110	1	– p.c. < 1.000 t/j	4.2
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2120	1	– formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2442	2120	2	– verbandmiddelenfabrieken	2
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2462	2052	1	– zonder dierlijke grondstoffen	3.2
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1

Staat van Bedrijfsactiviteiten A (categorie 1 t/m 4.2)				
SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2
25	22	-	Vervaardiging van producten van rubber en kunststof	
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	4.2
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
2512	221102	1	– vloeropp. <100 m ²	3.1
2512	221102	2	– vloeropp. >= 100 m ²	4.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:	
252	222	1	– zonder fenolharsen	4.1
252	222	2	– met fenolharsen	4.2
252	222	3	– productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
26	23	-	Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gips-producten	
261	231	0	Glasfabrieken:	
261	231	1	– glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
261	231	2	– glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
261	231	3	– glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	4.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	– vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
262, 263	232, 234	2	– vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	4.1
264	233	B	Dakpannenfabrieken	4.1
2652	235201	0	Kalkfabrieken:	
2652	235201	1	– p.c. < 100.000 t/j	4.1
2653	235202	0	Gipsfabrieken:	
2653	235202	1	– p.c. < 100.000 t/j	4.1
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:	
2661.1	23611	1	– zonder persen, triltafels en bekistingtrille	4.1
2661.1	23611	2	– met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:	
2661.2	23612	1	– p.c. < 100.000 t/j	3.2
2661.2	23612	2	– p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:	
2663, 2664	2363, 2364	1	– p.c. < 100 t/u	3.2
2663, 2664	2363, 2364	2	– p.c. >= 100 t/u	4.2
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
2665, 2666	2365, 2369	1	– p.c. < 100 t/d	3.2
2665, 2666	2365, 2369	2	– p.c. >= 100 t/d	4.2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	

Staat van Bedrijfsactiviteiten A (categorie 1 t/m 4.2)				
SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
267	237	1	– zonder breken, zeven en drogen: p.o. >2.000 m ²	3.2
267	237	2	– zonder breken, zeven en drogen: p.o. ≤ 2.000 m ²	3.1
267	237	3	– met breken, zeven of drogen, v.c.< 100.000 t/j	4.2
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:	
2682	2399	A1	– p.c. < 100 t/u	4.2
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):	
2682	2399	B1	– steenwol, p.c. ≥ 5.000 t/j	4.2
2682	2399	B2	– overige isolatiematerialen	4.1
2682	2399	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	4.1
2682	2399	D1	Asfaltcentrales, p.c. ≥ 100 ton/uur	4.2
27	24	-	Vervaardiging van metalen	
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	
273	243	1	– p.o. <2.000 m ²	4.2
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:	
274	244	A1	– p.c. < 1.000 t/j	4.2
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:	
2751, 2752	2451, 2452	1	– p.c. < 4.000 t/j	4.2
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen:	
2753, 2754	2453, 2454	1	– p.c. < 4.000 t/j	4.2
28	25, 31	-	Vervaard. en reparatie van producten van metaal (excl. mach./transportmidd.)	
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:	
281	251, 331	1	– gesloten gebouw	3.2
281	251, 331	1a	– gesloten gebouw, p.o. <200 m ²	3.1
281	251, 331	2	– in open lucht, p.o. <2.000 m ²	4.1
281	251, 331	3	– in open lucht, p.o. ≥ 2.000 m ²	4.2
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
2821	2529, 3311	1	– p.o. <2.000 m ²	4.2
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. <200 m ²	3.1
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2851	2561, 3311	1	– algemeen	3.2
2851	2561, 3311	10	– stralen	4.1
2851	2561, 3311	11	– metaalharderen	3.2
2851	2561, 3311	12	– lakspuiten en moffelen	3.2
2851	2561, 3311	2	– scoperen (opsputten van zink)	3.2
2851	2561, 3311	3	– thermisch verzinken	3.2
2851	2561, 3311	4	– thermisch vertinnen	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten A (categorie 1 t/m 4.2)				
SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
2851	2561, 3311	5	– mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2
2851	2561, 3311	6	– anodiseren, eloxeren	3.2
2851	2561, 3311	7	– chemische oppervlaktebehandeling	3.2
2851	2561, 3311	8	– emailleren	3.2
2851	2561, 3311	9	– galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkopen ed)	3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m ²	3.1
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
287	259, 331	A1	– p.o. <2.000 m ²	4.1
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m ²	3.1
29	27, 28, 33	-	Vervaardiging van machines en apparaten	
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:	
29	27, 28, 33	1	– p.o. <2.000 m ²	3.2
29	27, 28, 33	2	– p.o. >= 2.000 m ²	4.1
29	28, 33	3	– met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
30	26, 28, 33	-	Vervaardiging van kantoormachines en computers	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
31	26, 27, 33	-	Vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigdh.	
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	4.1
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
315	274		Lampenfabrieken	4.2
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
32	26, 33	-	Vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en -benodigdh.	
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
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	2
34	29		Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers	
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven:	
341	291	1	– p.o. <10.000 m ²	4.1

Staat van Bedrijfsactiviteiten A (categorie 1 t/m 4.2)				
SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
341	291	2	– p.o. $\geq 10.000 \text{ m}^2$	4.2
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	4.1
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	30	-	Vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens)	
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
351	301, 3315	1	– houten schepen	3.1
351	301, 3315	2	– kunststof schepen	3.2
351	301, 3315	3	– metalen schepen $< 25 \text{ m}$	4.1
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
352	302, 317	1	– algemeen	3.2
352	302, 317	2	– met proefdraaien van verbrandingsmotoren $\geq 1 \text{ MW}$	4.2
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:	
353	303, 3316	1	– zonder proefdraaien motoren	4.1
354	309		Rijwiel- en motorrijwiefabrieken	3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2
36	31	-	Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.	
361	310	1	Meubelfabrieken	3.2
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. $< 200 \text{ m}^2$	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
37	38	-	Vorbereiding tot recycling	
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:	
372	383202	A1	– v.c. $< 100.000 \text{ t/j}$	4.2
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	4.2
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	4.2
40	35	-	Productie en distrib. Van stroom, aardgas, stoom en warm water	
40	35	B0	Bio-energieinstallatieselektrisch vermogen $< 50 \text{ MWe}$:	
40	35	B1	– covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
40	35	B2	– vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	– $< 10 \text{ MVA}$	2
40	35	C2	– $10 - 100 \text{ MVA}$	3.1
40	35	C3	– $100 - 200 \text{ MVA}$	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten A (categorie 1 t/m 4.2)				
SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
40	35	C4	– 200 - 1000 MVA	4.2
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D1	– gascompressorstations vermogen < 100 MW	4.2
40	35	D3	– gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
40	35	D4	– gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	35	D5	– gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3.1
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E1	– stadsverwarming	3.2
40	35	E2	– blokverwarming	2
40	35	F0	Windmolens:	
40	35	F1	– wiekdiameter 20 m	3.2
40	35	F2	– wiekdiameter 30 m	4.1
40	35	F3	– wiekdiameter 50 m	4.2
41	36	-	Winning en distributie van water	
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
41	36	A2	– bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	– < 1 MW	2
41	36	B2	– 1 - 15 MW	3.2
41	36	B3	– >= 15 MW	4.2
45	41, 42, 43	-	Bouwnijverheid	
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. >2.000 m ²	3.2
45	41, 42, 43	1	Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. >1000 m ²	3.1
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.<1000 m ²	2
50	45, 47	-	Handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservice-stations	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	3.2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	1
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5	45205		Autowasserijen	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	473	0	Benzineservicestations:	
505	473	1	– met LPG > 1000 m ³ /jr	4.1
505	473	2	– met LPG < 1000 m ³ /jr	3.1
505	473	3	– zonder LPG	2

Staat van Bedrijfsactiviteiten A (categorie 1 t/m 4.2)				
SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
51	46	-	Groothandel en handelsbemiddeling	
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
5121	4621	1	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4.2
5122	4622		Grth in bloemen en planten	2
5123	4623		Grth in levende dieren	3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	3.1
5134	4634		Grth in dranken	2
5135	4635		Grth in tabaksproducten	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	– consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
5148.7	46499	2	– consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
5148.7	46499	5	– munitie	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	46711	1	– klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
5151.2	46712	1	– vloeistoffen, o.c. <100.000 m ³	4.1
5151.2	46712	3	– tot vloeistof verdichte gassen	4.2
5151.3	46713		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3.2
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:	
5152.1	46721	1	– opslag opp. <2.000 m ²	4.2
5152.2 / 3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabricaten	3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	4673	1	– algemeen: b.o. >2000 m ²	3.1
5153	4673	2	– algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2
5153.4	46735	4	Zand en grind:	
5153.4	46735	5	– algemeen: b.o. >200 m ²	3.2
5153.4	46735	6	– algemeen: b.o. <= 200 m ²	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	4674	1	– algemeen: b.o. >2.000 m ²	3.1
5154	4674	2	– algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	2
5155.1	46751		Grth in chemische producten	3.2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. >1000 m ²	3.2
5157	4677	1	Autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	3.1
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. >1000 m ²	3.2
5157.2/3	4677	1	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	3.1

Staat van Bedrijfsactiviteiten A (categorie 1 t/m 4.2)				
SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
518	466	0	Grth in machines en apparaten:	
518	466	1	– machines voor de bouwnijverheid	3.2
518	466	2	– overige	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	2
60	49	-	Vervoer over land	
601	491, 492	0	Spoorwegen:	
601	491, 492	1	– stations	3.2
601	491, 492	2	– rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	4.2
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022	493		Taxibedrijven	2
6023	493		Touringcarbedrijven	3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. >1000 m ²	3.2
6024	494	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	3.1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62	50, 51	-	Vervoer over water / door de lucht	
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	52	-	Dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	
6311.1	52241	2	– stukgoederen	4.2
6311.1	52241	7	– tankercleaning	4.2
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
6311.2	52242	1	– containers	4.2
6311.2	52242	10	– tankercleaning	4.2
6311.2	52242	2	– stukgoederen	3.2
6311.2	52242	3	– erts, mineralen, e.d., opslagopp. <2.000 m ²	4.2
6311.2	52242	5	– granen of meelsoorten ,v.c.< 500 t/u	4.2
6311.2	52242	7	– steenkool, opslagopp. <2.000 m ²	4.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633	791		Reisorganisaties	1
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	53	-	Post en telecommunicatie	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
642	61	B0	Zendinstallaties:	

Staat van Bedrijfsactiviteiten A (categorie 1 t/m 4.2)				
SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
642	61	B1	– LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
642	61	B2	– FM en TV	1
642	61	B3	– GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	1
70	41, 68	-	Verhuur van en handel in onroerend goed	
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
71	77	-	Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	62	-	Computerservice- en informatietechnologie	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	58, 63	B	Datacentra	2
73	72	-	Speur- en ontwikkelingswerk	
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	Overige zakelijke dienstverlening	
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
90	37, 38, 39	-	Milieudienstverlening	
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:	
9001	3700	A1	– < 100.000 i.e.	4.1
9001	3700	A2	– 100.000 - 300.000 i.e.	4.2
9001	3700	B	Rioolgemalen	2
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	4.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten A (categorie 1 t/m 4.2)				
SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:	
9002.2	382	A2	– kabelbranderijen	3.2
9002.2	382	A4	– pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
9002.2	382	A5	– oplosmiddelterugwinning	3.2
9002.2	382	A6	– afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	4.2
9002.2	382	A7	– verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	4.2
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:	
9002.2	382	C1	– niet-belucht v.c.< 5.000 ton/jr	4.2
9002.2	382	C3	– belucht v.c.< 20.000 ton/jr	3.2
9002.2	382	C4	– belucht v.c.> 20.000 ton/jr	4.1
9002.2	382	C5	– GFT in gesloten gebouw	4.1
93	96	-	Overige dienstverlening	
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	2

Staat van Bedrijfsactiviteiten B

(selectie uit categorie 2 bedrijfsactiviteiten)

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
15	10, 11	-	Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	2
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1071	1	– v.c.<7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1584	10821	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	3	– cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	2
1584	10821	6	– suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	2
22	58	-	Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	– vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
45	41, 42, 43	-	Bouwnijverheid	
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.<1000 m ²	2
50	45, 47	-	Handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservice-stations	
5020.5	45205		Autowasserijen	2
51	46	-	Groothandel en handelsbemiddeling	
5135	4635		Grth in tabaksproducten	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	– consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
5148.7	46499	5	– munitie	2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	4673	2	– algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2
5153.4	46735	4	Zand en grind:	
5153.4	46735	6	– algemeen: b.o. <= 200 m ²	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	4674	2	– algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	2

Staat van Bedrijfsactiviteiten B

(selectie uit categorie 2 bedrijfsactiviteiten)

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	2
518	466	0	Grth in machines en apparaten:	
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60	49	-	Vervoer over land	
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
63	52	-	Dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
71	77	-	Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	Overige zakelijke dienstverlening	
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1