

Ablasserdam

Werkgebied



BESTEMMINGSPAN



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Alblasserdam

Werkgebied

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0482.bpwerkgebied055-vg02

projectnummer:

0482.15342.00

projectleider:

mr. S. Lamkadmi

planstatus

datum:

07-11-2008

25-10-2011

26-11-2013

status:

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding en doel bestemmingsplan	7
1.2	Vigerende bestemmingsplannen	7
1.3	Ligging plangebied	7
1.4	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Ruimtelijk beleidskader	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Rijksbeleid	9
2.3	Provinciaal en regionaal beleid	11
2.4	Gemeentelijk beleid	15
2.5	Conclusie	17
Hoofdstuk 3	Ruimtelijke beschrijving en analyse	19
3.1	Inleiding	19
3.2	Werken	20
3.3	Wonen	21
3.4	Groen	22
3.5	Duurzaamheid en energie	22
3.6	Meervoudig ruimtegebruik	22
Hoofdstuk 4	Sectorale aspecten	23
4.1	Inleiding	23
4.2	Bedrijven en milieuzonering	23
4.3	Industrielawaai	25
4.4	Externe veiligheid	26
4.5	Kabels en leidingen	29
4.6	Mobiliteit	30
4.7	Luchtkwaliteit	32
4.8	Bodem	33
4.9	Water	34
4.10	Ecologie	35
4.11	Archeologie	36
4.12	Cultuurhistorie	38
4.13	Eindconclusie onderzoeken	39
Hoofdstuk 5	Juridische plantoelichting	41
5.1	Verantwoording planvorm	41
5.2	Opbouw regels	41
5.3	De bestemmingen	42

Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	45
6.1	Economische uitvoerbaarheid	45
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Milieuonderzoeken
Bijlage 2	Akoestisch onderzoek industrieterrein 'Aan de Noord'
Bijlage 3	Staat van bedrijfsactiviteiten
Bijlage 4	Bedrijveninventarisatie
Bijlage 5	Advies Veiligheidsregio ZHZ
Bijlage 6	Aanvulling milieuonderzoek en verantwoording groepsrisico
Bijlage 7	Watertoets
Bijlage 8	Nota inspraak en vooroverleg
Bijlage 9	Nota zienswijzen



0TXU-Fig

Figuur 1.1: Ligging plangebied



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

De gemeente Alblasserdam heeft in december 2002 besloten in te stemmen met het plan van aanpak 'actualisering bestemmingsplannen Alblasserdam'. De veelheid aan vigerende plannen moet worden teruggebracht tot een overzichtelijk aantal actuele plannen. Voorliggend bestemmingsplan is, naast een actualisering, dus ook een samenvoeging van verschillende plangebieden. Hierdoor zullen alle bestaande bedrijventerreinen, met uitzondering van het terrein Haven-Zuid en het Containertransferium, in één bestemmingsregeling ondergebracht worden. Op deze wijze ontstaat een overzichtelijk en actueel bestemmingplan dat hanteerbaar en eenduidig is voor het gehele werkgebied.

1.2 Vigerende bestemmingsplannen

Binnen het plangebied gelden, tot het moment van inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan, onderstaande bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd GS
Edisonweg	29-05-1979	28-10-1980
Edisonweg, 1 ^e herziening	26-06-1982	16-08-1983
Hoogendijk, herziening ex art. 30 WRO	07-09-1995	09-01-1996
Hoogendijk, wijzigingsplan I ex art. 11 WRO	18-10-1999	21-01-2000
Polder Het Nieuwland	11-03-2004	12-10-2004
Reconstructie Rijksweg A-15	24-06-1982	16-08-1983
Vinkenpolder en Nieuwland	26-04-1960	13-03-1961
Vinkenwaard - Zuid	07-09-1995	12-12-1995
Parapluherziening geluidszone Aan de Noord	09-09-2009	-
Hoogendijk herziening ex art. 30, lid 1 WRO wijzigingsplan II ex art. 11, lid 1, a	23-06-2009	16-07-2009

1.3 Ligging plangebied

Het gehele plangebied (zie figuur 1.1) ligt ten zuiden van de kern Alblasserdam, ten zuiden van de Alblas. De noordgrens van het plangebied wordt gevormd door de achterste perceelsgrenzen van de percelen die direct liggen aan de Vinkenpolderweg (deels) en de Polderstraat, tot aan de achterste perceelsgrenzen die liggen aan de oostzijde van de Oranjestraat.

De oostelijke grens wordt gevormd door de Edisonweg en het klaverblad van de A15. Ten zuiden van het klaverblad is de plangrens gelijk aan de gemeentegrens met Papendrecht waarbij het plangebied grenst aan het Papendrechtse Nieuwland Parc en de Papendrechtse bedrijvigheid ten westen van de wijk Molenvliet. De westelijke grens wordt gevormd door de rivier de Noord (halverwege), welke eveneens de gemeentegrens met Hendrik-Ido-Ambacht vormt.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan bevat het relevante beleidskader. Hoofdstuk 3 behandelt de ruimtelijke analyse van het plangebied. Hoofdstuk 4 geeft een overzicht van relevant onderzoek naar onder andere milieuaspecten. Een toelichting op de juridische regeling van het plan is opgenomen in Hoofdstuk 5. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid is opgenomen in Hoofdstuk 6.

Hoofdstuk 2 Ruimtelijk beleidskader

Op diverse bestuurlijke niveaus zijn beleidsuitspraken geformuleerd die relevant zijn voor het voorliggende bestemmingsplan werkgebied. In dit hoofdstuk worden deze kort beschreven.

2.1 Inleiding

Op 1 juli 2008 is de Wro in werking getreden. Deze gaat uit van een scheiding tussen beleid en normstelling (juridische verankering). Het beleid wordt opgenomen in structuurvisies. Normstelling vindt plaats in het bestemmingsplan en/of in algemene regels die overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen.

Streekplannen en planologische kernbeslissingen zijn vanaf 1 juli 2008 gelijkgesteld aan structuurvisies. Het overgangsrecht van de Wro regelt dat concrete beleidsbeslissingen van Rijk en provincie overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen. De Nota Ruimte bevat geen concrete beleidsbeslissingen.

Het Rijk werkt momenteel aan een vertaling van haar beleid in algemene regels in de AMVB Ruimte. De provincie heeft inmiddels een provinciale verordening vastgesteld, met regels die moeten worden doorvertaald in bestemmingsplannen. Daarnaast is het gemeentelijk beleid verwoord.

2.2 Rijksbeleid

Nota Ruimte (2006)

Hoofddoelstelling van deze Nota is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. De beperkte beschikbare ruimte in Nederland maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin vorm te geven. Meer specifiek richt het beleid zich vooral op:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Het plangebied maakt deel uit van de Randstad en het daarbinnen gelegen economisch kerngebied Zuidvleugel. De Randstad Holland is een van de nationale stedelijke netwerken die als zodanig in de nationale ruimtelijke hoofdstructuur zijn opgenomen. De rivier de Noord en de rijksweg A15 zijn hierin aangeduid als “hoofdverbindingssas water” respectievelijk “hoofdverbindingssas weg”.

De nationale ruimtelijke hoofdstructuur omvat gebieden en netwerken die voor de ruimtelijke structuur en het functioneren van Nederland van grote betekenis zijn. Voor deze elementen draagt het rijk dan ook in het algemeen een grotere verantwoordelijkheid dan voor gebieden daarbuiten. Ze staan voor complexe en/of kostbare opgaven die rijksbemoeyenis noodzakelijk maken. Voor gebieden die buiten de ruimtelijke hoofdstructuur liggen wordt een basiskwaliteit nagestreefd. Voor gebieden die binnen de ruimtelijke hoofdstructuur liggen streeft het rijk naar meer dan de basiskwaliteit. Onder basiskwaliteit wordt verstaan de inhoudelijk en/of procesmatige (wettelijke) eisen die het kabinet stelt aan alle ruimtelijke plannen, alsmede de meer financiële principes. Op het gebied van economie, infrastructuur

en verstedelijking gaat het bijvoorbeeld om het bundelingsbeleid, het locatiebeleid, een goede balans tussen rode en groen/blauwe functies, milieuwetgeving en veiligheid. Op het gebied van water, natuur en landschap geldt de basiskwaliteit op punten als de watertoets, functiecombinaties met water, en het groen in en om de stad.

Het rijk heeft in de Nota Ruimte zes stedelijke netwerken benoemd, waaronder de Randstad Holland. De ontwikkeling van deze netwerken, bestaande uit steden, stedelijke gebieden en daartussen gelegen open ruimten, krijgt prioriteit. Hetzelfde geldt voor de economische kerngebieden die grotendeels binnen de stedelijke netwerken liggen. De stedelijke netwerken zijn de belangrijkste grootstedelijke gebieden van Nederland. De economische kerngebieden zijn, vanwege hun strategische ligging en de aanwezigheid van de belangrijkste concentraties van en potenties voor stuwende bedrijvigheid en werkgelegenheid, de belangrijkste economische gebieden binnen Nederland.

Het nationaal ruimtelijk beleid voor steden en netwerken richt zich op voldoende ruimte voor wonen, werken en mobiliteit en de daarbij behorende voorzieningen, groen, recreatie, sport en water. Bundeling van economie, infrastructuur en verstedelijking staat daarbij centraal. Bij de keuze voor bundeling van infrastructuur richt het rijk zich op die delen van de hoofdinfrastructuur (weg, spoor, water), die de beide mainports (en de daarmee verbonden mainportregio's Noord- en Zuidvleugel van de Randstad) met de belangrijkste grootstedelijke gebieden in Nederland en het buitenland verbinden; de hoofdverbindingssassen. Deze structureren op nationaal niveau in belangrijke mate de (bundeling van) verstedelijking en economische activiteiten.

Ten aanzien van de economische kerngebieden zet het rijk in op de versterking van de kracht en de diversiteit daarvan door, onder meer, de bereikbaarheid en de leefbaarheid en de sociaal-economische positie van steden te verbeteren. In de Zuidvleugel kan met herstructurering, revitalisering en transformatie van bestaande verouderde stedelijke gebieden een belangrijk deel van de ruimte vraag naar wonen en werken in de periode 2010-2030 worden opgelost. De Zuidvleugel staat voor een aanzienlijke herstructurerings- en revitaliseringopgave van bedrijventerreinen. Daarnaast is sprake van een grote ruimtebehoefte voor bedrijvigheid in het algemeen.

Ontwerp AMvB Ruimte (29 mei 2009)

Kern van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven via welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het Rijk geeft dit aan in de AMvB Ruimte.

De AMvB Ruimte omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte PKB's (planologische kernbeslissingen) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met de AMvB Ruimte maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Op het plangebied is het volgende artikel uit de ontwerp AMvB Ruimte van toepassing:

Artikel 2.4 Aanwijzing bestaand bebouwd gebied

De bundelingsstrategie uit de Nota Ruimte is overgenomen in de AMvB Ruimte. De provincies hebben in het besluit een hoofdrol bij het uitwerken en handhaven van het generieke bundelingsbeleid. Om duidelijk te kunnen bepalen waar de bundelingsregels gelden dienen provincies bij of krachtens verordening de grens van het bestaand bebouwd gebied voor een periode van maximaal vier jaar, vast te stellen.

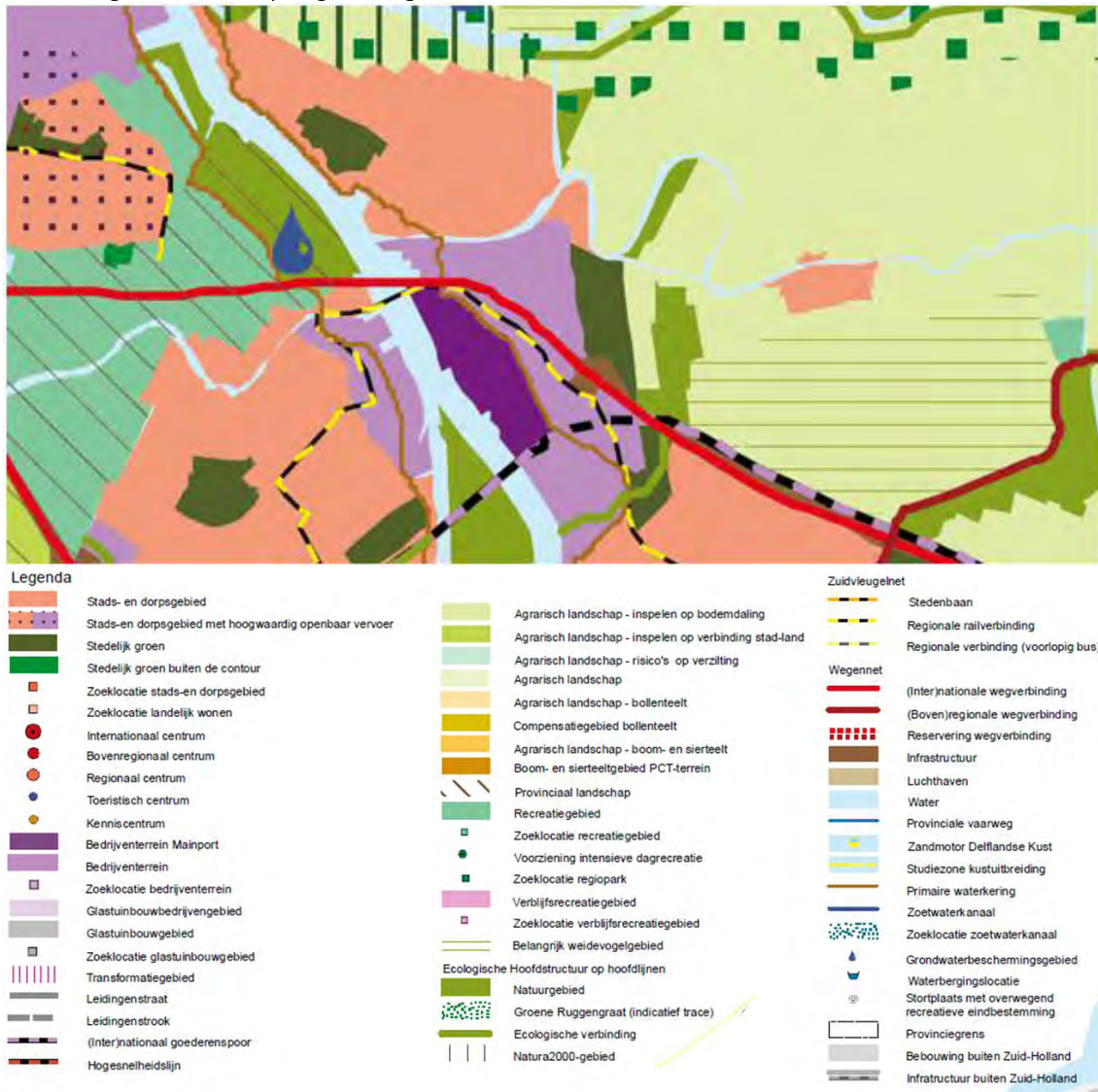
2.3 Provinciaal en regionaal beleid

Provinciale ruimtelijke structuurvisie (2010)

Per 1 juli 2008 geldt de Wro. De Wro verplicht de provincie, ten behoeve van een goede provinciale ruimtelijke ordening, voor haar totale grondgebied een structuurvisie op te stellen. De provinciale structuurvisie bevat de hoofdlijnen van voorgenomen ontwikkelingen en de hoofdzaken van het door de provincie te voeren ruimtelijk beleid. De provincie Zuid-Holland heeft een integrale structuurvisie ontwikkeld voor de ruimtelijke ordening in Zuid-Holland, genaamd 'Visie op Zuid-Holland'. De Visie op Zuid-Holland kent vijf integrale hoofdpogaven:

- een concurrerend en aantrekkelijk internationaal profiel;
- een duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- een divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- stad en land verbonden en een vitaal platteland;
- een divers en aantrekkelijk landschap.

In de Provinciale Structuurvisie is het plangebied aangeduid als bedrijventerrein binnen de bebouwingscontour. Het plangebied ligt buiten het Groene Hart.



Het provinciale beleid is erop gericht ook in 2040 een aantrekkelijk, internationaal concurrerend vestigingsmilieu te hebben. Specifiek provinciaal belang voor het concurrerend en internationaal profiel is het behouden en het aantrekken van bedrijvigheid en werkgelegenheid met het accent op kennisontwikkeling en handel. Daarnaast dient de bestaande ruimte van economische clusters optimaal benut te worden.

De eerste partiële herziening van de ruimtelijke structuurvisie heeft geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

Provinciale Verordening Ruimte (2010)

In deze verordening zijn specifieke eisen gesteld waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Het gebied is aangeduid als stedelijk gebied en bedrijventerrein.

Bedrijventerreinen

Met betrekking tot bedrijventerreinen stelt de verordening het volgende.

- Bestemmingsplannen voor gronden die zijn gelegen op bedrijventerreinen wijzen geen bestemmingen aan die nieuwe (bedrijfs)woningen mogelijk maken. Dit uitgezonderd woningen behorende bij woonwkeenheden op (delen van) bedrijventerreinen waar maximaal milieucategorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is toegestaan en die niet binnen de invloedssfeer liggen van (delen van) bedrijventerreinen waar bedrijven in een hogere milieucategorie zijn toegestaan.
- Bestemmingsplannen voor gronden die zijn gelegen op bedrijventerreinen moeten bedrijven uit de hoogst mogelijke milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten passend bij de omgeving van het bedrijventerrein mogelijk maken, waarbij rekening wordt gehouden met toekomstige ontwikkelingen. De toelichting van het bestemmingsplan moet hierover een verantwoording bevatten.

Kantoren

De in dit artikel opgenomen regeling betreft op hoofdlijnen een voorzetting van het bestaande kantorenbeleid van de provincie Zuid-Holland. Uitgangspunt van het beleid is dat kantoren gevestigd moeten worden op locaties die goed ontsloten zijn door het openbaar vervoer. Kantoorvestiging dient plaats te vinden binnen een cirkel van 800 m rondom de halte van openbaar vervoer. Dit wordt algemeen gezien als een redelijke loopafstand. Uitzonderingen hierop zijn:

- kleinschalige zelfstandige kantoren tot een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.000 m² per vestiging;
- kantoren met een lokaal verzorgingsgebied, zoals gemeentehuizen en bankfilialen;
- bedrijfsgebonden kantoren met een bruto vloeroppervlak dat minder bedraagt dan 50% van het totale bruto vloeroppervlak en minder is dan 3.000 m²;
- functiegebonden kantoren, zoals (lucht)hvengebonden kantoren en veilinggebonden kantoren;
- uitbreiding van bestaande kantoren, eenmalig met hoogste 10% van het bestaande bruto vloeroppervlak.

Detailhandel

Het detailhandelsbeleid van de provincie heeft als doelstelling de detailhandelsstructuur te versterken en de dynamiek in de sector te bevorderen. Het beleid is neergelegd in de structuurvisie Detailhandel Zuid-Holland 2007. Uitgangspunt is dat nieuwe detailhandel gevestigd moet worden in de bestaande winkelgebieden in de centra van steden, dorpen en wijken of nieuwe wijkgebonden winkelcentra. Nieuwe regionale winkelcentra kunnen ontwikkeld worden op de locaties die zijn aangegeven op de bij deze verordening behorende kaart. Voor deze nieuwe locaties zijn in regionaal verband afspraken gemaakt over toegelaten branches, bijvoorbeeld met een thema zoals sport- en recreatie. De provincie ziet erop toe dat deze afspraken worden vastgelegd in de bestemmingsplannen voor deze nieuwe winkelcentra. Uitzonderingen zijn mogelijk voor enkele branches (zogenaamde 'perifere detailhandel') die niet of niet goed inpasbaar zijn in de winkelcentra. Daarnaast zijn enkele uitzonderingen opgenomen

voor onder andere kleinschalige detailhandel (zoals buurtwinkels en gemakswinkels op stations en op andere locaties met veel passanten), het afhalen van via internet bestelde producten en de verkoop van consumentenartikelen bij stadions, ijsbanen en andere voorzieningen.

Nota wervelender (2010)

In deze nota worden de doelstellingen en gewenste plaatsingslocaties ("plaatsingsvisie") voor windenergie in Zuid-Holland beschreven. Aan de noordkant van de A15 zijn opstellingen van windturbines op het grondgebied van Alblasserdam ongewenst. Deze plaatsingsvisie uit de nota Wervelender zal worden opgenomen in de Provinciale Structuurvisie. Bij de vaststelling van de structuurvisie is bepaald dat in de randen van het Groene Hart van Holland geen windturbines geplaatst mogen worden.

Structuurvisie Randstad 2040 (2009)

De Structuurvisie Randstad 2040 geeft een impuls aan een Randstad die zich in alle opzichten kan meten met andere stedelijke gebieden in Europa en tevens duurzaam en klimaatbestendig is. De visie zet de koers uit voor de ruimtelijke ontwikkeling op lange termijn. En niet alleen waar het gaat om bouwen en plannen, maar ook om de relatie tussen ruimtelijke ontwikkeling en onderwerpen als natuur, recreatie, onderwijs, gezondheid en arbeidsparticipatie.

De keuzes die gemaakt zijn om de Randstad tot een duurzame en internationaal concurrerende topregio te kunnen ontwikkelen liggen voor een groot deel in het verlengde van de Nota Ruimte.

Het kabinet heeft de ruimtelijke keuzes uitgewerkt aan de hand van de volgende vier leidende principes:

- Leven in een veilige, klimaatbestendige en groenblauwe delta;
- Kwaliteit maken door een sterkere wisselwerking tussen groen, blauw en rood;
- Wat internationaal sterk is, sterker maken;
- Krachtige, duurzame steden en regionale bereikbaarheid.

Transformatievisie Merwedezone (2009)

Gemeenten, waterbeheerders en provincie schetsen met het opstellen van de Transformatievisie Merwedezone de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de Merwedezone tussen Gorinchem en Alblasserdam. De visie geeft randvoorwaarden voor een gewenste ruimtelijke ontwikkeling tot 2015 met een doorkijk naar de verdere toekomst. De Transformatievisie is bedoeld als basis voor verdere uitwerking op projectniveau. Actiepunt is behoud en modernisering van bedrijventerreinen. Dit is verder uitgewerkt in een bedrijventerreinenstrategie.

Realisatiestrategie Ruimte geven (2008)

De Realisatiestrategie focust op datgene wat de Regio belangrijk vindt, geeft daarvoor een projectenkeuze en doet een aanzet voor een uitvoeringskader en focust op verantwoording over de resultaten. De Realisatiestrategie gaat nadrukkelijk over die projecten die voor de Hollandse Delta van strategisch belang zijn en waarop extra inspanningen moeten worden geleverd. Doel van de realisatiestrategie is versterking van de ruimtelijke structuur en het vestigingsklimaat. Inzet van de strategie is onder andere:

- verbeteren beleefbaarheid van het groene landschap;
- hoogwaardig aanbod woningen en voorzieningen;
- versterken kwaliteit van de leefomgeving.

Als Poort van de Hollandse Delta wordt gestreefd naar het verhogen van de kwaliteit en aantrekkelijkheid van de Drechtsteden, zodat mensen zich hier willen vestigen om te wonen en te werken. In eerste instantie is het van belang dat de huidige bewoners en bedrijven hier blijven, maar tevens door er voor te zorgen dat ook mensen en bedrijven van buiten hier komen wonen en werken, in het bijzonder jonge, hoogopgeleide, creatieve en innovatieve mensen.

De Drechtsteden zijn de niet te miskennen schakel in de belangrijkste verbindingen van de Randstad naar het achterland oftewel de Poort van de Randstad en Poort naar Brabant. Gestreefd wordt naar een aantrekkelijk vestigingsklimaat, met een kwalitatief hoogwaardig aanbod aan locaties voor wonen en werken. Met onderhavig bestemmingsplan 'Werkgebied' wordt hieraan een positieve bijdrage geleverd.

Economische visie: Ruimtelijk economische visie (2008)

De ruimtelijk economische visie van de Drechtsteden zet in op een herontdekking van haar identiteit en een nieuwe oriëntatie op de scharnierfunctie van de regio. In 2020 hebben de Drechtsteden zich ontwikkeld tot een complete, leefbare en samenhangende stadsregio met het water en de oevers als bindende en onderscheidende kwaliteit.

De economische focus op de rivieroeveren en de gunstige ligging aan meerdere modaliteiten (de scharnierfunctie) vormen de grootste kansen voor economische onderscheiding. Om die kansen te benutten moet de regio haar oevers herontdekken en zich profileren als een complete, leefbare regio; een vitale economie is gebaat bij een aantrekkelijke leef- en werkomgeving: veilig, duurzaam, mooi en gezond.

De uitwerking van het regionaal economisch beleid richt zich op vier schaalniveaus:

- Internationaal positioneert de regio zich als specialist in de deltatechnologie: slimme waterbouw met aandacht voor ecologie;
- Op nationaal niveau biedt de gunstige ligging kansen voor verbreding van de regionale economie;
- Regionaal streeft de regio naar een concurrerende positie als complete stedelijke regio;
- Lokaal wordt aan de waterfronten en rivieroeveren gewerkt aan leefbare en onderscheidende leefmilieus.

De Drechtse Poort; Bedrijventerreinenstrategie voor de Drechtsteden (2007)

De regio Drechtsteden kiest voor het versterken van de regionale economie. Daartoe is één gezamenlijke bedrijvenstrategie bepaald. De bedrijvenstrategie definieert de regionale opgave en ambitie voor beleid en beslaat de periode tot 2020 met een doorkijk naar 2030.

De kracht van de Drechtsteden is haar scharnierfunctie tussen de Randstad en het Europese achterland. De bedrijvenstrategie creëert kansen om deze positie verder uit te bouwen door middel van:

- het oppakken van de milieuproblematiek met een clusterzoning als basis. Dit wil zeggen: zware bedrijvigheid beschermen door deze als het ware in te pakken in schillen van steeds minder zware bedrijvigheid;
- de kwaliteit van bedrijventerreinen op peil houden door middel van herstructurering;
- ruimte bieden aan nieuwe bedrijventerreinen aan de rand van de regio;
- bestaande grootschalige industrieën beschermen;
- de bereikbaarheid van bedrijventerreinen te optimaliseren.

De grootste rem op de economische ontwikkeling van de regio is de milieuproblematiek. Daar tegenover staat dat bedrijven welbewust kiezen voor de Drechtsteden vanwege de ligging aan de infrastructuur: aan diep vaarwater, maar voorbij de files van de Rijnmond, op een knooppunt van snel- en spoorwegen, met directe verbindingen naar Duitsland en Antwerpen, per auto, schip en trein. Door samenwerking moeten de bestaande bedreigingen worden omgezet in kansen. Daarnaast moet een regionale samenwerking leiden tot snelle plaatsing van bedrijven en het voorkomen van onnodige concurrentie op de grondmarkt. Het streven is erop gericht op termijn kwaliteit, bereikbaarheid en aanbod te garanderen. Lokaal is de uitvoering gericht op het benutten van kansen voor natte bedrijvigheid op de bedrijventerreinen Haven Zuid en Nieuwland. De milieuruimte op bedrijventerrein Polder het Nieuwland dient te worden behouden door clusterzoning en waar mogelijk te worden verruimd.

Uitvoeringsstrategie bedrijventerreinen voor de Drechtsteden (2009)

De uitvoeringsstrategie bedrijventerreinen vloeit voort uit bedrijventerreinenstrategie 'De Drechtse Poort' en geeft een andere uitwerking van de opgave die in de regionale bedrijventerreinenstrategie is gesteld.

De uitvoeringsstrategie bestaat uit twee delen: een strategie en een uitvoeringsprogramma. De strategie gaat in op de middelen waarmee het beleid wordt uitgevoerd. Daartoe worden zes regionale terreinclusters benoemd en beschreven hoe daarmee de regionale opgave kan worden bereikt. De aanzet voor het uitvoeringsprogramma is de optelsom van de opgave die voor verschillende clusters wordt bepaald. Voor een deel is dat een kwantitatieve opgave, zoals de hoeveelheid nieuw aan te leggen terreinen, maar de kwalitatieve opgave is minstens zo belangrijk: "welke terreinen komen voor herstructurering in aanmerking en waar dient de ontsluiting te worden verbeterd".

Ten aanzien van het cluster De Noord (waar het plangebied deel van uitmaakt) bevat de uitvoeringsstrategie als regionale doelstelling het behouden van de zware (chemische) industrie in de kern. Uitbreiden van de multimodaliteit aan de A15 en het faciliteren van maritieme industrie en logistiek.

Ruimte Geven (2006)

Voor een gewenste ruimtelijke ontwikkeling heeft De Regio Drechtsteden een ruimtelijk kader 'Ruimte Geven' vastgesteld. 'Ruimte geven' is de ruimtelijke visie en het kader van de regio waarbinnen verschillende ontwikkelingen een plek krijgen. De regio heeft een uitgebalanceerd pakket aan woonmilieus, typen bedrijventerreinen en voorzieningen. Het zorgdragen van het kwalitatief kunnen blijven ontwikkelen van dit pakket is het uitgangspunt.

2.4 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke toekomstvisie (2005-2015)

Met de ruimtelijke toekomstvisie 2005-2015 wil de gemeenteraad op hoofdlijnen de koers uitzetten naar een breed gedragen, samenhangende ruimtelijke en functionele ontwikkeling van Alblasterdam richting 2015 en verder. De toekomstvisie zet op hoofdlijnen kaders uit en bepaalt de condities waaronder ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden. In deze visie wordt een drietal kernopgaven benoemd:

- het omgaan met de schaars beschikbare ruimte;
- kwaliteitsversterking in de dragers van de ruimtelijke hoofdstructuur;
- de ruimtelijke ontwikkelingsgebieden met hun functionele ontwikkelingsrichting.

Lokaal Milieu Uitvoeringsprogramma (2011 - 2016)

In het Lokaal Milieu Uitvoeringsprogramma is het accent verschoven van sanering en beheer naar het voorkomen van milieuproblemen. Er wordt gestreefd naar het verbeteren van de milieukwaliteiten en het beschermen van bestaande kwaliteiten door ruimtelijke, economische en sociale ontwikkelingen optimaal te benutten. Duurzame ontwikkeling staat hierin centraal. Het milieu uitvoeringsprogramma sluit aan op de in ontwikkeling zijnde bestemmingsplannen, te weten bestemmingsplan Dijklint en Werkgebied. Voor het bestemmingsplan Werkgebied zijn tevens gebiedstypen met het bijbehorende milieukwaliteitsprofiel weergegeven. Voor de gebiedstypen is per milieuthema, zoals energie, geluid, veiligheid, een te waarborgen kwaliteit benoemd en is een traject voorgesteld om de doelen te kunnen bereiken.

Gemeentelijk Waterplan Alblasterdam (2006)

De gemeente Alblasterdam en waterschap Rivierenland hebben in 2006 een waterplan opgesteld, waarin aangegeven wordt wat op korte en lange termijn nodig is om het watersysteem op orde te krijgen en te houden.

Met het waterplan worden de volgende doelen gesteld:

- het ontwikkelen van een gezamenlijke visie op het waterbeheer op lange termijn (2020) en het formuleren van concrete maatregelen voor de korte termijn (2010);
- het afstemmen van waterbeleid en het verdelen van taken tussen de betrokken partijen en zorgen dat de uitvoering van maatregelen verwerkt wordt in de uitvoeringsprogramma's van de betrokken organisaties;
- het maken van afspraken voor de goede afstemming van water en ruimtelijke ordening;
- bekendheid geven aan het waterplan om de betrokkenheid van externe partijen bij duurzaam waterbeheer te vergroten.

Het waterplan is een praktische vertaling van het beleid in concrete acties. Het waterschap en gemeente zijn voornemens de komende jaren voldoende middelen te reserveren om het watersysteem in Alblasserdam te actualiseren en te verbeteren.

Detailhandel en kantoren op het bedrijventerrein Vinkenwaard (2004)

Voor bedrijventerrein Vinkenwaard is handhavingbeleid ten aanzien van detailhandel en kantoren vastgelegd. In dit beleidstuk is onder andere de regelgeving opgenomen met betrekking tot detailhandel en kantoren op het bedrijventerrein.

- de provincie heeft reeds ingestemd met de vestiging van een bouwmarkt annex tuincentrum op de locatie Vinkenwaard in Alblasserdam. Deze is positief bestemd.
- detailhandel niet gerelateerd aan een bedrijf, is niet toegestaan binnen een bedrijventerrein. Wel mogelijk is aan een bedrijf gerelateerde detailhandelsactiviteiten tot maximaal 65 m². In de structuurvisie Detailhandel Zuid-Holland 2007, wordt aangegeven dat ondersteunende detailhandel op bedrijventerreinen bij recht wordt toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 125 m². Laatstgenoemde oppervlaktemaat zal voor onderhavig bestemmingsplan maatgevend zijn.
- zelfstandige, kleinschalige lokaal/regionaal georiënteerde kantoren zijn mogelijk tot maximaal 750 m² per vestiging.

Vestigingsbeleid prostitutiebedrijven Alblasserdam (2004)

In opdracht van de gemeente Alblasserdam is onderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheden voor de vestiging van een prostitutiebedrijf in de gemeente Alblasserdam. In dit onderzoek is gekeken naar de ruimtelijke consequenties die de vestiging van een prostitutiebedrijf met zich meebrengt. Tevens is hierin overzichtelijk gemaakt op welke locaties vestiging eventueel toelaatbaar is. Op grond van de inmiddels gewijzigde regelgeving is het niet meer verplicht om een seksinrichting bij recht mogelijk te maken. Een seksinrichting wordt daarom niet bij recht mogelijk gemaakt in het voorliggende bestemmingsplan. Indien hiertoe een verzoek wordt ingediend door een exploitant zal het initiatief goetst worden en zal de geschiktheid van de locatie nader onderzocht moeten worden. Vervolgens neemt het bevoegd gezag een besluit over welke locatie in aanmerking komt voor een gebruiks- of bestemmingsplanwijziging. Nadat dit besluit is genomen wordt een juridisch-planologische procedure opgestart met bijbehorende mogelijkheden van bezwaar en beroep.

Welstandsnota (2004)

De welstandsnota van de gemeente Alblasserdam gaat uit van verschillende kwaliteitsniveaus. Voor de bedrijven- en industrieterreinen geldt een BASIS niveau van welstand. Het binnengebied ter plaatse van het westelijke gedeelte van het bedrijventerrein Hoogendijk beschikt over een waardevolle beeldkwaliteit en hier geldt het PLUS niveau van welstand. Ter plaatse van het gebouw van Nedstaal geldt een welstandsniveau dat als 'bijzonder' wordt getypeerd.

Voor het oostelijke gedeelte van het bedrijventerrein Hoogendijk en Nieuwland gelden de welstandscriteria die gesteld zijn in de afzonderlijke Handboeken Beeldkwaliteit Hoogendijk en Polder Het Nieuwland. Het belangrijkste uitgangspunt betreft het waarborgen van een ruimtelijke samenhang in een gebied waar een grote diversiteit kan ontstaan naar de aard van de bedrijfsactiviteiten en de bedrijfsgrootte.

Monumentennota (2002)

De gemeentelijke monumentennota bevat de gemeentelijke monumentenzorg welke is gericht op het behoud en de versterking van het cultureel erfgoed. Deze monumentenzorg betreft de zorg voor rijks- en gemeentelijke monumenten, het beschermd dorpsgezicht en de archeologische vindplaatsen. Het behelst de zorg voor de objecten op zich, alsmede de relatie van deze objecten met de omgeving. De te beschermen objecten zijn middels een aanduiding op de bij dit plan behorende plankaart opgenomen.

2.5 Conclusie

Behoud en versterking van het bedrijventerrein past binnen het beleid van provincie, regio en gemeente.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijke beschrijving en analyse

3.1 Inleiding

Het plangebied 'Werkgebied' is een samenvoeging van verschillende bedrijven- /industrieterreinen voor zover gelegen binnen Alblasserdam. Het betreft de terreinen Vinkenwaard, Hoogendijk en Nieuwland. De bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied lopen uiteen van kleinschalige kantoorfuncties tot het complex van Nedstaal, een groot industrieel staalcomplex. Er zijn daarnaast nog in beperkte mate bedrijfswoningen aanwezig en de Betuwelijn vindt zijn weg ondergronds, dwars door het plangebied. Het gebied wordt ruimtelijk doorsneden door de rijksweg A15. De vestiging van nieuwe bedrijfswoningen wordt niet wenselijk geacht.

3.2 Werken



0TXW-Fig

Figuur 3.1: Deelgebieden



Vinkenwaard

Vinkenwaard, het gedeelte dat het meest noord-oostelijk gelegen is, bestaat uit circa 170 bedrijven. Het bedrijventerrein heeft een rationele en op een efficiënte bedrijfsvoering gerichte, inrichting. In totaal beslaat bedrijventerrein Vinkenwaard ongeveer 37 ha. Het noordelijk deel van Vinkenwaard is een gemengd bedrijventerrein. Vinkenwaard-Zuid is gelegen aan de A15. De gevestigde bedrijven in dit deel zijn voornamelijk te rekenen tot de logistieke dienstverlening. Ook bevindt zich hier een aantal bedrijfsverzamelplanden.

Hoogendijk

Het bedrijventerrein Hoogendijk bestaat uit circa 70 bedrijven, waaronder Nedstaal. Naast Nedstaal zijn tevens een aantal metaalgerelateerde bedrijven gevestigd. Het nieuwste gedeelte van bedrijventerrein Hoogendijk bestaat uit gemengde bedrijvigheid.

Op dit terrein passen met name industriële productiebedrijven, groothandelsbedrijven en distributiebedrijven of bedrijven die op andere wijze een passend mobiliteitsprofiel hebben. Kantoren en bedrijven met een hoog 'kantoorgehalte' zijn op het oostelijke deel van Hoogendijk minder geschikt. De Hoogendijk (de oorspronkelijke dijk voor de Vinkerpolder) is nog steeds een duidelijk te herkennen lijn in de oorspronkelijke structuur van het landschap ter plaatse.

Nieuwland

Bedrijventerrein Nieuwland is het meest recent ontwikkelde gedeelte en bevindt zich aan de zuidzijde van het plangebied. Bij het ontwerp van Nieuwland is gestreefd naar een eigen autonome vorm waarin een breed scala van bedrijfsactiviteiten kan plaatsvinden. Er is gestreefd naar een differentiatie in schaal (grotere en kleinere kavels), type en categorie bedrijfsactiviteiten. Dit heeft geleid tot een indeling, waarbij grotere en zwaardere bedrijvigheid gesitueerd is op het noordelijke deel van Nieuwland en de kleinere lichtere bedrijvigheid op het zuidelijke deel. Voor het deel van het terrein waar het containertransferium is gepland, is een apart bestemmingsplan opgesteld.

3.3 Wonen

Naast verschillende bedrijfswoningen is langs de Staalindustrieweg, nabij de kruising met de Kleine Beer, een woonwagencentrum gelegen. Sinds 1977 zijn 8 ingerichte standplaatsen aanwezig, waarvoor destijds een tijdelijke vrijstelling (ex art. 17 WRO) is verleend. Het ter plaatse vigerende bestemmingsplan uit 1961 geeft het terrein de bestemmingen 'Industrieterrein, Weg en Plantsoen/berm'. Er is nooit uitvoering gegeven aan het beëindigen van de tijdelijke (5 jaar) situatie. Inmiddels staan er 16 woonwagens die, wanneer getoetst wordt aan het bestemmingsplan, allemaal strijdig zijn met de bestemming. In het kader van de herziening van het bestemmingsplan is gekeken of de situatie gehandhaafd kan worden.

In 2009 zijn de Kaders Woonwagenbeleid 2009-2019 vastgesteld door de gemeenteraad. Hierin is bepaald dat de gemeente bij alle komende woningbouwplannen serieus dient te onderzoeken of er standplaatsen voor woonwagens te realiseren zijn. De woonwagens zullen worden verplaatst naar locaties elders binnen de gemeente. In het voorliggende bestemmingsplan zullen de 16 standplaatsen worden voorzien van een bedrijfsbestemming, omdat de aanwezigheid van een woonfunctie op een bedrijventerrein - waar sprake is van een hoge milieubelasting van industrie en verkeer - niet gewenst is. De woningen aan de Ruigenhil worden conform de vigerende bestemming eveneens voorzien van een bedrijfsbestemming, omdat de aanwezigheid van een woonfunctie op een bedrijventerrein - waar sprake is van een hoge milieubelasting van industrie en verkeer - niet gewenst is. Het realiseren van nieuwe bedrijfswoningen is op grond van provinciaal beleid niet toegestaan. In het kader van optimalisering van de te gebruiken bedrijventerreinen zijn nieuwe bedrijfswoningen niet gewenst. Bovendien kunnen deze bedrijfswoningen de ontwikkeling van andere gebruikers op het bedrijventerrein frustreren. Bestaande (bedrijfs)woningen zijn positief bestemd.

De woningen ten noorden van de Vinkerpolder (langs de Vinkerpolderweg) vallen buiten dit bestemmingsplan. Bij de zonering van de bedrijven is uiteraard wel rekening gehouden met deze gevoelige objecten. Met de woonwagens aan de Staalindustrieweg en de woningen aan de Ruigenhil is gelet op het bovenstaande bij de zonering van de bedrijven geen rekening gehouden.

3.4 Groen

Op het bedrijventerrein is weinig groen gelegen dat van betekenis is. Er is wellicht weinig groen, maar met name de bomen spelen een belangrijke rol bij de gewenste beeldkwaliteit. Begeleidend groen is met name aanwezig langs de A15 - Grote Beer - Staalindustrieweg, Edisonweg, de westelijke rand van Nieuwland en de Hoogendijk. Het is dus belangrijk dat de stroken/bomen worden veiliggesteld.

Net buiten het plangebied bevindt zich een ecologische verbingszone die zich uitstrekt van de polder Zuidzijde en Grote Nes in de Alblasserwaard, ten oosten van de A15, tot in Hendrik-Ido-Ambacht (IJsselmonde), aan de westzijde van de Noord. Onderdeel van de verbingszone is de Sophiapolder. De zuidrand van de Alblasserwaard maakt onderdeel uit van een 'groene contramal', die rond de Drechtsteden ontwikkeld wordt.

In het bovengenoemde gebied wordt een strook tussen de meest zuidelijke begrenzing van Nieuwland en de Hoogendijk aan Papendrechtse zijde ingericht als onderdeel van de ecologische verbingszone. Door het gebied niet op te hogen kan een natuurlijke zone ontstaan die duidelijk lager gelegen is dan het bedrijvengedeelte. De ecologische zone krijgt een natuurlijke en waterrijke inrichting. De ecologische verbingszone over polder Nieuwland sluit aan op de groene contramal en vormt een belangrijke groene relatie tussen het buitenstedelijk en binnenstedelijk gebied. De zone voorziet tevens in de benodigde waterberging.

3.5 Duurzaamheid en energie

Voor het gehele bedrijventerrein geldt het volgende streefbeeld met betrekking tot energie:

- ten aanzien van industrie: compact en duurzaam bouwen en combineren energievraag van functies;
- ten aanzien van bedrijven: zuid gerichte gevel en clusters warmtekrachtkoppeling.

De ruimtelijke plannen worden, in het kader van duurzaam bouwen, ontwikkeld volgens het rapport Leefomgevingkwaliteit Drechtsteden en het nationale pakket duurzame grond-, weg- en waterbouw. Bouwen, onderhouden en renoveren gebeurt volgens de checklist duurzaam bouwen regio Zuid-Holland.

Voor Nieuwland heeft de gemeente een programma van eisen opgesteld voor duurzaamheid en milieu. De grenzen van het gebied zijn ecologisch ingericht en het gebruik van energiezuinige installaties en duurzame energie is mogelijk gemaakt.

3.6 Meervoudig ruimtegebruik

Op de afgewerkte vuilstortlocatie in de Polder Nieuwland is bedrijvigheid mogelijk. Verder worden waar mogelijk de milieu- of belemmeringszones gebruikt (meervoudig ruimtegebruik):

- boven het tunneltracé van de Betuweroute is bedrijvigheid mogelijk (parkeren);
- in de ecologische zone worden de volgende functies gecombineerd: gasleiding, waterberging en gebruik als ecologische zone.

Het parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. Het bestemmingsplan voorziet verder in de mogelijkheid van parkeren op het dak. Daardoor worden ondernemers zich bewust van de schaarse ruimte.

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

4.1 Inleiding

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie dient de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan te worden aangetoond en moet worden onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk zijn de sectorale aspecten beschreven die voor dit bestemmingsplan relevant zijn. In dit hoofdstuk staan de relevante milieuaspecten voor het bestemmingsplan werkgebied centraal. De meest relevante milieuaspecten voor dit bestemmingsplan (voor een bestaand bedrijventerrein zijn dit in het algemeen milieuzonering, industrielawaai/geluid en externe veiligheid) worden hierbij als eerste behandeld. Het milieuhoofdstuk is grotendeels gebaseerd op het onderzoek dat door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid is uitgevoerd (zie Bijlage 1 en Bijlage 2). De resultaten en conclusies van de onderzoeken zijn per aspect opgenomen in de betreffende paragraaf.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Normstelling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieurimte van de betreffende bedrijven.

Beleid

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en gevoelige functies met betrekking tot milieu in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit bestemmingsplan gebruikgemaakt van een milieuzonering. Deze milieuzonering vindt plaats aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. De standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB) is overgenomen uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Deze wordt toegepast voor onder andere bedrijventerreinen. Deze SvB gaat uit van het aanhouden van richtafstanden tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk': voor andere omgevingstypen dan een rustige woonwijk kunnen kleinere richtafstanden worden gehanteerd.

Voor een nadere toelichting op de aanpak van de milieuzonering met behulp van de SvB wordt verwezen naar Bijlage 3.

Onderzoek

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit drie bedrijventerreinen, te weten Vinkenwaard, Hoogendijk en Polder het Nieuwland. Hoogendijk en Polder het Nieuwland behoren tot het gezoneerde industrieterrein Aan de Noord. Vinkenwaard behoort daar sinds de inwerkingtreding van het

bestemmingsplan 'Parapluerziening geluidszone Aan de Noord' niet meer toe en is een regulier bedrijventerrein. Verwezen wordt naar paragraaf 4.3.

Uitgangspunten milieuzonering

In het plangebied en de directe omgeving komen de volgende omgevingstypen voor waarmee in de milieuzonering rekening is gehouden:

- Rustige woonwijk: de toekomstige woonbebouwing 'Noordoevers' langs de rivier Rietbaan/Noord in Hendrik-Ido-Ambacht waarvoor de juridisch-planologische basis nog niet/onvoldoende vastgelegd is maar die wel, al dan niet in aangepaste vorm doorgezet zal worden: voor deze woonbebouwing, die deels aansluit op de woonbebouwing in de VINEX-wijk de Volgerlanden, is zekerheidshalve uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'¹;
- Gemengd gebied: de bestaande lintbebouwing langs de Polderstraat, Oranjestraat, Ruigenhil, de nieuwe woonbebouwing (tussen andere centrumfuncties) langs de Zuiderstek, de nieuwe bebouwing nabij de sportvelden (lint Vinkerpolderweg) en de woonbebouwing in de kern Alblasserdam worden beschouwd als 'gemengd gebied'. De genoemde lintbebouwing en de nieuwe woonbebouwing herbergen naast woningen ook andere functies (zoals detailhandel en kantoren) en liggen in de directe nabijheid van de bedrijvigheid van Alblasserdam. De bebouwing van de kern van Alblasserdam betreft voor het merendeel de centrumfuncties in deze kern, waar naast wonen eveneens andere functies voorkomen. Voor de milieuzonering van deze gebieden worden dan ook de richtafstanden volgens het omgevingstype 'gemengd gebied' gehanteerd;
- Bedrijfswoningen: in het plangebied liggen op het bedrijventerrein Vinkenwaard (noordelijk deel) diverse bedrijfswoningen. Het gaat hierbij om een specifiek type woningen waar andere eisen aan het woon- en leefklimaat mogen worden gesteld, dan bij reguliere woningen. Bedrijfswoningen zijn immers per definitie aan bedrijvigheid gelieerd en liggen daarmee in het algemeen op bedrijventerreinen. Bovendien betreft het een historisch gegroeide situatie die reeds in de huidige situatie enige beperkingen oplevert voor de omliggende bedrijven. In de directe omgeving van de bestaande bedrijfswoningen zijn daarom bedrijven uit categorie 3.1 van de SvB toegestaan;
- Sportvelden en kerk: voor de sportvelden ten oosten van het bedrijventerrein Vinkenwaard en de kerk op Vinkenwaard geldt dat ook hier in de milieuzonering rekening mee is gehouden door in de directe omgeving alleen bedrijven uit maximaal categorie 3.2 toe te staan. Hierdoor kunnen de meest zware bedrijven zich niet in de directe omgeving vestigen en wordt een aanvaardbaar verblijfs- en sportklimaat voor deze functies gewaarborgd.

Een belangrijk uitgangspunt is eveneens dat in het plangebied geen nieuwe bedrijfswoningen worden toegestaan. Dit vanwege de beperkingen die dergelijke objecten voor bestaande (en nieuwe) bedrijven in hun directe omgeving kunnen hebben en de beperkingen die dit voor de gehanteerde milieuzonering oplevert.

Uitwerking milieuzonering

Op grond van de eerder genoemde uitgangspunten is de milieuzonering op de plankaart opgenomen. Afhankelijk van de locatie op het industrieterrein zijn bedrijven uit maximaal categorie 2 tot en met 5.3 toegestaan. Voor deze bedrijven geldt, afhankelijk van de categorie, een richtafstand van 30, respectievelijk 1.000 m ten opzichte van een rustige woonwijk.

Op bedrijventerrein Vinkenwaard, dat het dichtst bij aanwezige gevoelige functies is gelegen, zijn bedrijven uit maximaal categorie 2 tot en met 4.1 toegestaan. In het deelgebied Hoogendijk zijn bedrijven uit categorie 3.2 tot en met 5.3 algemeen toelaatbaar. De milieuzonering van Polder het Nieuwland is afgestemd op de situatie met betrekking tot industrielawaai die mogelijk wordt gemaakt met de vigerende geluidszone, de vastgestelde hogere waarden en het zonebeheerplan. In dit deelgebied zijn bedrijven uit categorie 3.2 tot en met 4.1 mogelijk. Hierbij is rekening gehouden met reserveringen voor nog niet uitgegeven terreinen op onder andere het deelterrein Bedrijventerrein Het Nieuwland, zoals opgenomen in het zonebeheerplan en het akoestisch onderzoek van de Milieudienst Zuid-Holland Zuid van juli 2003'.²

Inventarisatie toegelaten bedrijven

De in het plangebied aanwezige bedrijven zijn geïnventariseerd en ingeschaald in de verschillende categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Enkele bedrijven vallen in een hogere categorie dan algemeen toelaatbaar wordt geacht. Deze bedrijven krijgen een specifieke aanduiding (zie Bijlage 4). Hierdoor zijn deze specifieke bedrijfsactiviteiten volgens het bestemmingsplan toegestaan. Gelet op de ligging van deze bedrijven (op de bestaande bedrijventerreinen) en het huidige functioneren van deze bedrijven acht de gemeente het niet wenselijk de betreffende bedrijven weg te bestemmen/te verplaatsen.

Voor de afvalwaterzuiveringsinstallatie aan de Staalindustrieweg 30 is de geurcontour uit de vigerende milieuvergunning op verzoek van het bedrijf opgenomen op de plankaart.

Conclusie

In dit bestemmingsplan wordt door de gehanteerde milieuzonering, die in de bestemmingsplanregeling is opgenomen, zorg gedragen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen en worden de bedrijven niet in hun functioneren belemmerd.

4.3 Industrielawaai

Toetsingskader

Een geluidszone wordt vastgesteld rond industrieterreinen waar inrichtingen zijn gevestigd die "in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken" zoals bedoeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Dergelijke bedrijven worden in de volksmond ook wel "grote lawaaimakers" genoemd. In dat kader is in het verleden voor industrieterrein Aan de Noord (waartoe Hoogendijk en Polder het Nieuwland behoren) een geluidszone vastgesteld. Op grond van de wet behoort tot de geluidszone het gebied tussen het industrieterrein zelf en de buitengrens van de zone. Het industrieterrein zelf maakt dus geen deel uit van de geluidszone. Buiten een geluidszone mag de geluidsbelasting als gevolg van het betreffende industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) bedragen. Voor het gezoneerde industrieterrein zelf en daarop aanwezige woningen gelden geen geluidsnormen.

Onderzoek

Een deel van het plangebied (de deelgebieden Polder het Nieuwland en Hoogendijk) maken onderdeel uit van het gezoneerde industrieterrein Aan de Noord. Het overige deel van het plangebied dat niet tot het gezoneerde industrieterrein behoort (waaronder bedrijventerrein Vinkenwaard), ligt in de geluidszone van het industrieterrein.

Overigens behoorde bedrijventerrein Vinkenwaard tot voor kort eveneens tot het gezoneerde industrieterrein. Door de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Parapluperziening geluidszone Aan de Noord' is dit deelgebied aan het gezoneerde industrieterrein onttrokken en binnen de geluidszone van industrieterrein Aan de Noord komen te liggen. Op het bedrijventerrein Vinkenwaard waren geen zogenoemde grote lawaaimakers meer gevestigd. De gemeente wilde vestiging van dergelijke bedrijven in de toekomst niet meer mogelijk maken. De betreffende herziening van de geluidszone was noodzakelijk om:

- bij te kunnen dragen aan een goed functionerend industrieterrein (qua geluidsruijme);
- om een bufferzone te creëren tussen de bestaande woonwijk aan de noordzijde en het overige deel van het gezoneerde industrieterrein waar grote lawaaimakers zich mogen vestigen;
- een juist beschermingsniveau aan omwonenden te kunnen bieden.

In het bestemmingsplan 'Werkgebied' is de grens van het gezoneerde industrieterrein op ondergeschikte punten aangepast (cosmetisch van aard) waarbij beter is aangesloten bij logische begrenzingen in het landschap/de omgeving. Omwille van de eenduidigheid volgt de grens van het gezoneerd industrieterrein de bestaande infrastructuur aan de onderzijde van het talud van de

Kabelbaan en buigt voor de Staalindustrieweg in noordelijke richting af, om vervolgens de zuidrand van De Grote Beer te volgen. Vervolgens ligt de grens van het gezoneerd industrieterrein aan de westrand van de Edisonweg. De begrenzing van het gezoneerd industrieterrein is op de verbeelding opgenomen (middels de gebiedsaanduiding 'Overig - gezoneerd industrieterrein'). Ook de geluidszone van het industrieterrein is op de verbeelding opgenomen (middels de gebiedsaanduiding geluidzone - industrie).

In het bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen toegestaan.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de Wgh. Het aspect industrielawaai staat de uitvoering van dit bestemmingsplan niet in de weg.

4.4 Externe veiligheid

Toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Daarbij geldt een kans van 10^{-6} als de grenswaarde. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Inrichtingen

Op basis van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten op een niveau van 10^{-6} per jaar³. Binnen de PR 10^{-6} -contour mogen dan ook geen nieuwe kwetsbare functies mogelijk worden gemaakt. Uitsluitend om gewichtige redenen mogen nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} -contour worden gerealiseerd. Daarnaast bevat het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR rondom deze inrichtingen.

Ook bedrijven waarop het Bevi niet van toepassing is, kunnen risico's voor de omgeving met zich meebrengen. Voor nieuwe situaties geldt voor het PR, op basis van de nota Omgaan met risico's⁴, in principe een norm van 10^{-6} per jaar en voor bestaande situaties 10^{-5} per jaar. Voor het GR wordt een oriënterende waarde aangehouden. Dit is een waarde waar gemotiveerd van mag worden afgeweken, het is een ijkpunt in de totale verantwoordingsplicht.

Vervoer gevaarlijke stoffen

In de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (2004) is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water en wegen opgenomen. Op basis van de circulaire is voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten 10^{-5} per jaar en de streefwaarde 10^{-6} per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties betreft dit een richtwaarde. Bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR geldt een verantwoordingsplicht⁵. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Wel kan de verantwoordingsplicht voor het GR nog buiten deze 200 m strekken.

Basisnet en Besluit Transportroutes Externe Veiligheid

In 2010/2011 zal naar verwachting het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid (BTEV) worden vastgesteld. In dat Besluit en het bijbehorende basisnet (voor wegen/spoorwegen/vaarwegen) worden veiligheidszones aangegeven waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd (en beperkte kwetsbare objecten slechts onder voorwaarden). Daarnaast gelden in de omgeving van deze transportroutes beperkingen in verband met de mogelijke effecten van een optredende plasbrand (plasbrandaandachtsgebieden). De huidige risiconormering ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen volgt uit de circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen.

Leidingen

Voor het aspect externe veiligheid rondom leidingen wordt verwezen naar paragraaf 4.5.

Onderzoek

De Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid is in haar onderzoek uitgebreid ingegaan op de externe veiligheidssituatie in het plangebied. Onderstaand volgt een samenvatting van dit onderzoek.

Bestaande risicorelevante inrichtingen

In het plangebied en zijn omgeving zijn verschillende risicorelevante inrichtingen aanwezig. In het onderzoek van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid is hierop uitgebreid ingegaan. Binnen het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd welke thans een extern veiligheidsknelpunt vormen. Voor de meeste bedrijven in het plangebied en zijn omgeving geldt dat:

- voldaan wordt aan de grenswaarde voor het PR. Er zijn geen kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} -contour aanwezig of geprojecteerd, hooguit is bedrijfsbebouwing aanwezig/geprojecteerd die als beperkt kwetsbaar wordt aangemerkt. De aard en het functioneren van het gebied (bedrijventerrein, mede voor zware bedrijvigheid) zijn gewichtige redenen die de aanwezigheid van deze bedrijfsbebouwing binnen de PR 10^{-6} -contouren rechtvaardigen.
- het GR (ruimschoots) onder de oriënterende waarde voor het GR valt. Door het bestemmingsplan zal het GR niet noemenswaardig toenemen.

Voor het bedrijf Schenk Papendrecht B.V. geldt dat de PR 10^{-6} -contour voor een klein deel in het plangebied ligt. Hierbinnen zijn geen kwetsbare objecten aanwezig. Omdat deze risicobron buiten het plangebied gelegen is, zijn er geen bronmaatregelen mogelijk. Uit het meest recente onderzoek voor het bedrijf geldt dat in de huidige situatie het groepsrisico van het bedrijf net de oriëntatiewaarde overschrijdt (verwezen wordt naar Bijlage 6). Door de consoliderende aard van het bestemmingsplan en de beperkte bouw mogelijkheden in de directe omgeving van het bedrijf zal het GR niet toenemen.

Nieuwe risicorelevante inrichtingen

De gemeente wenst zorgvuldig met de vestiging van nieuwe risicovolle inrichtingen in het plangebied om te gaan. Conform het advies van de Omgevingsdienst wordt de vestiging van nieuwe risicovolle inrichtingen (Bevi-inrichtingen en andere inrichtingen met een PR 10^{-6} -contour buiten de inrichtingsgrens) niet mogelijk gemaakt in het gebied ten noorden van de A15. Dit deelgebied vormt een overgangsgebied naar de woongebieden en het centrum van Alblasterdam en tevens zijn hier verschillende functies aanwezig waar veel mensen verblijven (kerk, bouwmarkt, horecagelegenheid). Via een wijzigingsbevoegdheid is onder voorwaarden de vestiging van risicovolle inrichtingen in het gebied ten zuiden van de A15 wel mogelijk.

De aanwezige Bevi-inrichtingen worden positief bestemd door middel van een aanduiding. Nieuwe Bevi-activiteiten worden, om te kunnen voldoen aan de wetgeving, niet rechtstreeks toegestaan. Wel zijn nieuwe Bevi-activiteiten onder voorwaarden via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk, waardoor sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit geldt ook voor de overige risicovolle inrichtingen wanneer hun PR- 10^{-6} -contour buiten de inrichtingsgrens ligt.

Transport gevaarlijke stoffen over het water (De Noord)

De externe veiligheidssituatie als gevolg van dit vervoer van gevaarlijke stoffen ziet er als volgt uit (verwezen wordt naar Bijlage 6):

- de PR 10^{-6} contour van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Noord ligt op de rivier zelf en vormt daarmee geen aandachtspunt voor de planontwikkeling;
- er is geen sprake van een significant en te verantwoorden groepsrisico binnen het plangebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Noord;
- tot 25 m van de oeverlijn van de Noord worden bestemmingen voor kwetsbare objecten geweerd (plasbrandaandachtsgebied).

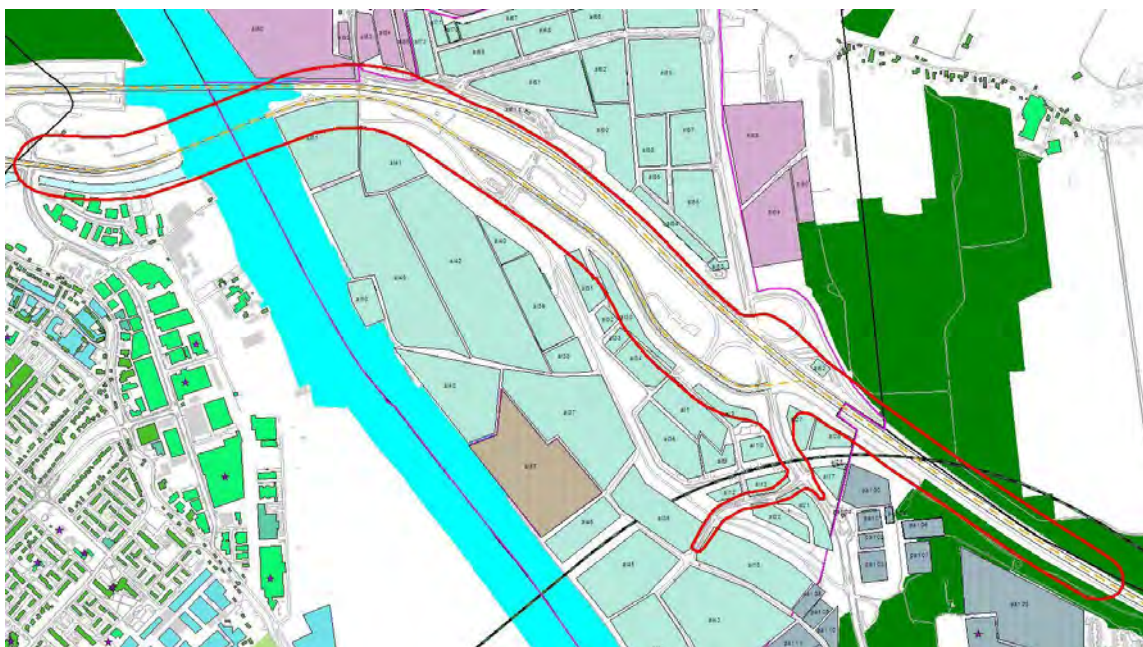
Transport gevaarlijke stoffen over de weg

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg vindt plaats via de A15, de Grote Beer, de Edisonweg en de Van Wenaeweg. De externe veiligheidssituatie ziet er als volgt uit (verwezen wordt tevens naar het advies van de Omgevingsdienst):

Veiligheidszone/PR 10^{-6} contouren

- Voor de A15 en de Grote Beer geldt een veiligheidszone (voorheen KOV-zone genoemd) aan weerszijden vanaf het midden van de weg die er voor de verschillende wegvakken als volgt uit ziet:
 1. wegdeel van tunnel tot afrit 22 van de A15: 0 m;
 2. wegdeel vanaf afrit 22 van de A15 tot afrit N3 Papendrecht: 68 m;
 3. omleidingsroute (Grote Beer): 93 m.
- Voor de Edisonweg en de Van Wenaeweg bedragen de PR 10^{-6} contouren respectievelijk 30 en 20 m.

Binnen deze veiligheidszones en PR 10^{-6} contouren zijn geen kwetsbare objecten aanwezig of geprojecteerd. Wel is een aantal beperkt kwetsbare objecten aan de van Hennaertweg en de Kleine Beer gesitueerd binnen de veiligheidszone. De aard en het functioneren van het gebied (bedrijventerrein, mede voor zware bedrijvigheid) zijn gewichtige redenen die deze situatie rechtvaardigen.



Figuur 4.1 Veiligheidszone/PR 10^{-6} contour vervoer gevaarlijke stoffen wegverkeer

Groepsrisico en plasbrandaandachtsgebied

- In het bestemmingsplan worden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen het Plasbrandaandachtsgebied (PAG, 30 m aan weerszijden vanaf de rand van de weg van de A15 en de Grote Beer) geprojecteerd. De PAG geldt overigens niet voor de tunnel van de A15, omdat hier geen sprake kan zijn van een plasbrand.
- Uit de groepsrisicoberekeningen blijkt dat het groepsrisico 0,75 maal de oriënterende waarde bedraagt. Dit is een significant groepsrisico. Het GR als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg neemt door het bestemmingsplan niet (significant) toe. Vanwege de consoliderende aard van het bestemmingsplan kan volstaan worden met een beperkte verantwoording.

Voor zowel de veiligheidszone als het Plasbrandaandachtsgebied is de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' opgenomen op de plankaart. Voor zover deze elkaar overlappen is één gebiedsaanduiding opgenomen.

Transport gevaarlijke stoffen over het spoor

Het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor door de Sophiatunnel brengt geen externe veiligheidsrisico's voor het plangebied met zich mee.

Transport gevaarlijke stoffen door leidingen

Verwezen wordt naar paragraaf 4.5.

Verantwoording groepsrisico

De Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid heeft advies uitgebracht inzake de externe veiligheidssituatie in het plangebied (zie Bijlage 5). De gemeente acht de externe veiligheidssituatie in dit bestemmingsplan verantwoord. Dit vanwege de (in het algemeen geringe) hoogte van het GR, de aard van het plangebied (bedrijvigheid met mensen die in het algemeen een hoge zelfredzaamheid hebben) en de aard van het bestemmingsplan (consoliderend van aard). Voor een uitgebreide verantwoording van het GR wordt verwezen naar Bijlage 6.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.5 Kabels en leidingen

Toetsingskader

Leidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Sinds 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht. Met deze AMvB wordt aangesloten bij de risiconormering uit het Bevi.

Overige leidingen

Voor planologisch relevante leidingen gelden, afhankelijk van diameter/sterkte, zakelijke rechtstroken.

Onderzoek

In het plangebied zijn enkele belangrijke leidingen (hoogspanning, hogedruk aardgas) aanwezig.

Aardgastransportleidingen

De aanwezige aardgastransportleidingen zijn opgenomen in de onderstaande tabel.

Tabel 4.1 Aardgastransportleidingen

Naam leiding	Diameter (inch)	Druk (bar)	Belemmeringenstrook (in m aan weerszijden)	GR-invloedsgebied (in m aan weerszijden)
W-530-01-KR	12	40	4	140
W-530-10-KR	6	40	4	70
W-530-06-KR	6	40	4	70
A-555-KR-121	42	67	5	490

Voor deze leidingen geldt dat de PR 10^{-6} contouren niet buiten de leidingen liggen. In het advies van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid is onderzoek uitgevoerd naar de hoogte van het GR. Alleen ter hoogte van de Kelvinring is sprake van een waarneembaar groepsrisico. Echter deze blijft onder de 0,1 maal de oriënterende waarde, waardoor volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Overige leidingen

- Binnen het plangebied bevindt zich een verdeelstation voor hoogspanning. Vanuit dit gebied loopt een aantal hoogspanningsleidingen over het plangebied. Hiervoor geldt een belemmeringenstrook van 35 m aan weerszijden vanuit het hart van de mast.
- Door het plangebied loopt een rioolwaterpersleiding van Oud-Alblas richting de RWZI met een belemmeringenstrook van 6 m aan weerszijden van de leiding. Voor de effluentleiding van RWZI Alblaserdam naar de rivier de Noord is een belemmeringenstrook van 4 m aan weerszijden opgenomen in het bestemmingsplan. Het aanwezige bergbezinkbassin ligt in openbaar gebied en maakt deel uit van het rioolstelsel. Hiervoor hoeft geen beschermingszone in het bestemmingsplan voor opgenomen te worden.
- Voor de waterleiding geldt een aan te houden afstand aan weerszijden van de leiding van 6 m voor de leiding aan de Edisonweg en 5 m voor de leidingen aan de Grote Beer en Burgemeester Keizerweg.

Conclusie

Het aspect kabels en leidingen staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.6 Mobiliteit

Wegen en ontsluiting

Het bedrijventerrein Vinkenwaard wordt direct ontsloten via de Edisonweg, die een aantakking heeft op de rijksweg A15. Het westelijke gedeelte van bedrijventerrein Hoogendijk wordt ontsloten via de Staalindustrieweg en Grote Beer op de rijksweg A15. De Hoogendijk vormt een langzaam verkeersroute. De hoofdontsluiting van het oostelijk deel van Hoogendijk wordt gevormd door de Van Wenaeweg. Dit is een ontsluitingsweg die aantakt op de Edisonweg/ Burgemeester Keizerweg en, via dit tracé, op de rijksweg A15. De Van Wenaeweg kruist de Hoogendijk en geeft ook toegang tot het bedrijventerrein Nieuwland. Voor de interne ontsluiting van Nieuwland is een ontsluitingslus aangelegd, waarop de kavels ontsloten worden. Deze weg is genaamd Nieuwland Parc.

Calamiteiten

Voor de ontsluiting van Hoogendijk en Nieuwland zijn, in geval van calamiteiten (bereikbaarheid voor hulpdiensten en verlaten van het terrein in noodgevallen), twee routes beschikbaar: via de aansluiting op de Edisonweg en op de Grote Beer. In de toekomst wordt tevens een ontsluiting gerealiseerd via het gedeelte van de polder dat op Papendrechts gebied ligt. Indien als gevolg van een calamiteit de interne verkeersstructuur wordt versperd, kan van de fietsstructuur gebruik worden gemaakt. Vinkenwaard kan in geval van calamiteiten via de directe ontsluiting worden ontsloten.

Betuwelijn (Sophiaspoorwegtunnel)

In het plangebied is een deel van de Betuwelijn gelegen. Het betreft een deel dat ondergronds is gelegen, en loopt onder de bedrijventerreinen Hoogendijk en Nieuwland. Ten behoeve van de Betuweroute worden in verband met de spoortunnel de volgende zones onderscheiden:

1. Zone A tot 10 m naast de tunnelwand;
 - alleen funderingen op staal;
 - beperkingen voor maximale bovenbelasting, ontgravingen en bemaling;
 - omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden vereist.
2. Zone B 10-50 m vanuit de tunnelwand
 - mag worden gebouwd met paalfundatie (B1-2);
 - beperkingen voor maximale bovenbelasting;
 - omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden vereist.

Deze zones bepalen de bouw- en gebruiks- (on)mogelijkheden. Voor de gronden direct boven de tunnelbuizen, op 10 m uit de wand van de tunnel en in een zone van 50 m aan weerszijden van de wand van de spoortunnel is een aanlegvergunningstelsel van kracht voor het uitvoeren van bodemingrepen. Deze ingrepen kunnen samenhangen met een bouwplan maar ook betrekking hebben op bijvoorbeeld (afwaterings)sloten.

Openbaar vervoer

De openbaar vervoerontsluiting wordt verzorgd door twee buslijnen, de waterbus en de trein. De waterbus en de treinverbinding halteren op een grotere afstand van het bedrijventerrein. Dit betekent dat de voorzieningen met betrekking tot deze vormen van openbaar vervoer minder goed zijn. Het gebied heeft tegenwoordig echter ook een buslijn via Hoogendijk en Nieuwland. Door het hele plangebied liggen haltes op loopafstand namelijk:

- aan Helling, ter hoogte van Oranjestraat;
- aan Edisonweg ter hoogte van Ohmweg;
- bij de kruising Grote Beer / Helling / Staalindustrieweg;
- bij de kruising Edisonweg / Van Wenaeweg en;
- centraal in Nieuwland Parc.

Langzaam verkeer

Voor de fiets is op het bedrijventerrein Nieuwland apart ruimte gereserveerd. Langs de hoofdontsluitingsweg van het zuidelijke gedeelte van het bedrijventerrein wordt aan beide zijden een fietspad gerealiseerd. Daarnaast is in de dwarsprofielen op de ontsluitingslus rekening gehouden met een fietspad aan één zijde van de weg. Doordat de Hoogendijk gedeeltelijk verkeersluw is gemaakt kan de functie als fietsroute versterkt worden. Vanaf de Hoogendijk wordt een langzaam verkeersroute aangelegd door de ecologische verbindingzone, langs de Noord en langs het talud tussen het noordelijk en zuidelijk gedeelte van het bedrijventerrein. Op Vinkenwaard ligt een vrijliggend fietspad langs de Edisonweg. Voor het overige zijn hier geen aparte voorzieningen voor langzaam verkeer.

Parkeren

Uitgangspunt is dat niet op de openbare weg geparkeerd wordt, maar dat op de terreinen van de bedrijven parkeergelegenheid wordt gerealiseerd. Om dit te bereiken geldt een parkeernorm voor het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning vindt toetsing aan deze norm plaats. Voor de normen voor het aantal parkeerplaatsen wordt verwezen naar de meest actuele landelijke parkeernormen van het CROW. Hetgeen betekent dat het aantal te realiseren parkeerplaatsen voldoende zal zijn. Nieuwe bedrijvigheid dient (ook waar dat op bestaand terrein nu niet het geval is), te voldoen aan de parkeernorm op eigen terrein.

4.7 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit ter plaatse.

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang.

Maatgevende stoffen langs wegen

Voor luchtkwaliteit als gevolg van wegverkeer is stikstofdioxide (NO₂, jaargemiddelde) het meest maatgevend, aangezien deze stof door de invloed van het wegverkeer het snelst een overschrijding van de grenswaarde uit de Wlk veroorzaakt⁶. Daarnaast zijn ook de concentraties van fijn stof (PM₁₀) van belang. Andere stoffen uit de Wlk hebben een beperkte invloed op de luchtkwaliteit bij wegen en worden daarom bij deze toetsing buiten beschouwing gelaten.

De grenswaarden van stikstofdioxide en fijn stof zijn in tabel 4.2 weergegeven⁷. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 4.2: Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg / m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀) ¹	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011

¹ Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007)

In het Besluit niet in betekende mate (nibm) is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit is bijvoorbeeld het geval indien een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg / m³).

Onderzoek

De Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid heeft onderzoek uitgevoerd naar het aspect luchtkwaliteit (zie advies Omgevingsdienst in de bijlagen). Het bestemmingsplan 'Werkgebied' is consoliderend van aard.

Per saldo betekent dit voor de luchtkwaliteit dat er geen negatieve bijdrage ten gevolge van het vaststellen van het bestemmingsplan 'Werkgebied' wordt veroorzaakt. De bijdrage van het bestemmingsplan 'Werkgebied' valt dan ook binnen de kaders van het Besluit en Regeling nibm: er wordt voldaan aan de wetgeving.

De jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs alle relevante ontsluitingswegen binnen het plangebied liggen voor de verschillende onderzochte jaren afdoende onder de grenswaarden c.q. de tijdelijke plandrempels. Wel blijkt uit de Monitoringstool dat in 2015 langs de rijksweg A15 de grenswaarde voor stikstofdioxide wordt overschreden. Aangezien het consoliderende bestemmingsplan niet bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, wordt voldaan aan de wetgeving. Voor de 24-uurwaarde PM₁₀ geldt, voor de genoemde jaren, dat het aantal overschrijdingen van de bijbehorende grenswaarde niet het normaantal overschrijdt.

Wat betreft de emissie van bedrijven biedt de vergunningverlening in het kader van de Wet milieubeheer voldoende waarborg dat aan de wettelijke normering luchtkwaliteit wordt voldaan.

Gezien het feit dat het bestemmingsplan 'Werkgebied' een 'niet in betekende mate' bijdrage levert aan de luchtkwaliteit en de normering voor de van belang zijnde stoffen NO₂ en fijn stof niet worden overschreden zijn er voor wat betreft luchtkwaliteit geen belemmeringen vanuit de Wet milieubeheer voor het vaststellen van het plan. Voor nadere informatie wordt verwezen naar het onderzoek van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.8 Bodem

Toetsingskader

Bij de beoordeling van bestemmingsplannen wordt de richtlijn gehanteerd dat voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan ten minste het eerste deel van het verkennend onderzoek wordt verricht ter plaatse van nieuwe bestemmingen.

Onderzoek

De Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid heeft een beschrijving⁸ van de bodemkwaliteit van het plangebied opgesteld. Hieruit blijkt dat:

- op de bodemkwaliteitskaart delen van het plangebied zijn aangeduid als licht verontreinigd, als gebieden met verhoogde achtergrondwaarden of als gebieden die niet gezoneerd zijn.
- Nieuwland (meest zuidelijke gedeelte van het plan) een bedrijventerrein is dat gecreëerd is door het aanbrengen van een meters dikke ophooglaag van licht tot matig verontreinigde grond (categorie 1 grond) met een bovenlaag (leeflaag) bestaande uit schone grond.
- de bodemkwaliteit van de inrichting Nedstaal wordt beheerd en afgestemd met de provincie Zuid-Holland. Bekend is dat ter plaatse sprake is van een Wbb-saneringslocatie.
- Zoals ook reeds in het bestemmingsplan Containertransferium is aangegeven, is op een deel van de Holcim-locatie (en een deel van het plangebied Werkgebied) een plaat met teerhoudend asfaltgranulaat (TAG) aanwezig. Het betreft een toepassing, geen verontreiniging. Deze is aan de onderkant en aan de zijkanten afgewerkt met Trisoplast. Aan de bovenkant is het afgewerkt met een gesloten asfaltverharding.

- In het plangebied in het verleden op vele plaatsen bodemonderzoeken zijn verricht. Een groot gedeelte van deze plaatsen betreft Wbb-saneringslocaties. Er kan geconcludeerd worden dat op vele locaties in meer of mindere mate sprake is van bodemverontreinigingen. Er mag dus niet zondermeer uitgegaan worden van de hierboven beschreven algemene bodemkwaliteit. In veel gevallen kunnen deze bodemverontreinigingen gerelateerd worden aan (voormalige) bedrijfsactiviteiten. Voor een volledig beeld van deze bodemverontreinigingen dienen de bijbehorende bodemonderzoeken te worden geraadpleegd. Voor de stand van zaken omtrent de Wbb-saneringslocaties dient contact te worden opgenomen met de afdeling Bodemsanering van de Provincie Zuid-Holland.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.9 Water

Het plangebied valt in het beheergebied van Waterschap Rivierenland. De gemeente Alblasserdam en Waterschap Rivierenland hebben in 2006 een waterplan opgesteld waarin duidelijk wordt welke maatregelen op korte en lange termijn genomen dienen te worden om het watersysteem op orde te krijgen en te houden. In Bijlage 7 is de gehele waterparagraaf opgenomen. In onderstaande paragraaf is een beknopte weergave opgenomen.

Waterkwantiteit

Toetsing van de huidige situatie laat zien dat de waterkwantiteit in Alblasserdam redelijk op orde is. Het watersysteem in de peilgebieden wordt overheerst door de aanwezigheid van kwel en de inlaat van water uit de boezem. Het peilgebied Vinkerpolder voldoet niet op het gebied van de wateropgave. De reden hiervoor is dat er relatief weinig open water aanwezig is in verhouding tot het verharde oppervlak. Bij kortdurende, hevige buien komen riooloverstorten hierdoor te vaak onder water te staan, en wordt het overschot aan water versneld geloosd op het lager gelegen peilgebied Oud Alblas Zuid. Er is voor het peilgebied Vinkerpolder een wateropgave van 3 ha vastgesteld. Mogelijke locaties voor extra waterberging in dit bestemmingsplan zijn gevonden langs de berm sloten van de afrit van de A15 en langs de Grote Beer. Het peilgebied Ruigenhil voldoet aan de toetsing. Het merendeel van de waterberging ten behoeve van de ontwikkelingen in Polder het Nieuwland is voorzien aan de zuidkant van het plangebied, binnen de gemeentegrenzen van Papendrecht. Uit de beschouwing van het concept-verkavelingsplan en de toetsing van de eisen c.q. wensen van de waterbeheerders kan geconcludeerd worden dat in het plan voldoende open water is opgenomen en dat een goede waterkwaliteit (berging) kan worden bereikt.

Waterkering

De Hoogendijk is de primaire waterkering. De keur van Waterschap Rivierenland is van toepassing op de Hoogendijk. Dit houdt onder meer in dat in de beschermingszone van de waterkering geen gebouwen mogen worden gebouwd en dat daarin alleen onder bepaalde voorwaarden en met toestemming van de dijkbeheerder zogenaamde 'andere bouwwerken' gebouwd mogen worden. Bovendien moeten toekomstige dijkversterkingen mogelijk zijn. Voorts dienen met het oog op de stabiliteit van de dijk kruisingen van wegen met deze dijk bij voorkeur haaks te geschieden. Onder meer het terrein van inrichting Nedstaal en Polder Het Nieuwland liggen buitendijks. Deze gebieden worden door kades beschermd tegen hoge rivierwaterstanden. Voor het in Polder het Nieuwland gevestigd bedrijvenpark is een veiligheidsnorm van 1:2.000 aangehouden.

Waterkwaliteit

Op het gebied van de waterkwaliteit en de beleving scoort Alblasterdam eveneens 'redelijk'. De grootste belemmeringen voor een betere waterkwaliteit zijn nalevering van nutriënten uit de bodem, kwel en diffuse bronnen. Het achterstallig baggerwerk, de beperkte diepte van de waterlopen en het ontbreken van gevarieerde oevers en onderwaterplanten dragen bij aan de beperkte score op het gebied van beleving en natuur. Het achterstallig baggerwerk is reeds verholpen. Het beheer en onderhoud van waterlopen én het beheer van de openbare ruimte in het algemeen zijn een aandachtspunt. Het westelijk gedeelte van Hoogendijk en Polder het Nieuwland zijn voorzien van een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel. Hierbij is een koppeling aangebracht tussen het regenwaterstelsel en het vuilwaterstelsel. De eerst gevallen neerslag (verontreinigd door meegevoerd vuil van wegen, daken, etc.) wordt afgevoerd naar het vuilwaterstelsel. De resterende neerslag wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater.

4.10 Ecologie

Normstelling

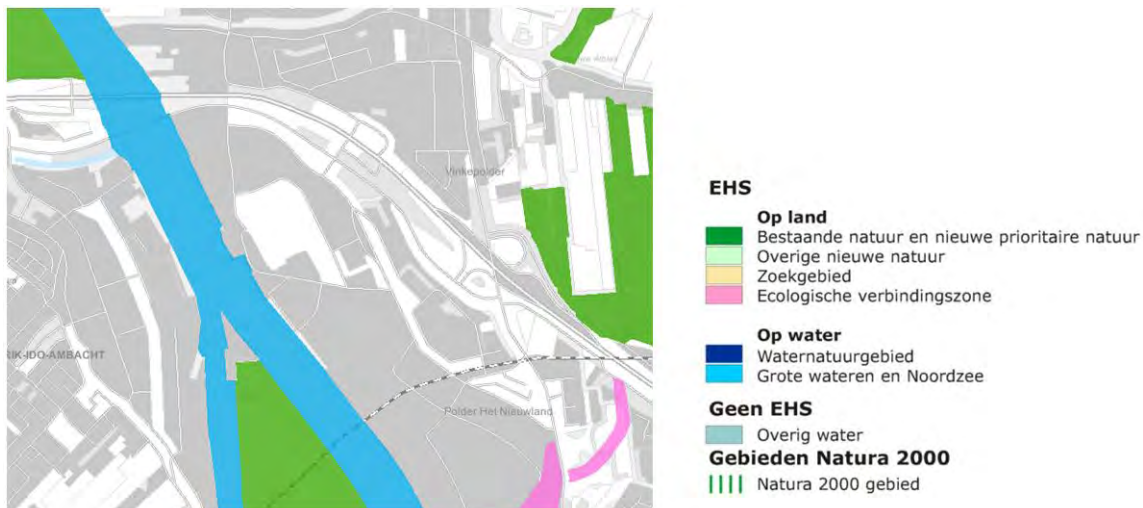
Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen of verlening van ontheffing op grond van de Flora- en faunawet nodig zal zijn en of het reëel is te verwachten dat deze zal worden verleend. Daarnaast moet worden bekeken of het plan niet in strijd is met de Natuurbeschermingswet 1998.

Onderzoek

Het plangebied betreft een grotendeels bebouwd gebied, met groenstroken en water. In de waterpartijen in het plangebied komen waarschijnlijk licht beschermde amfibieën voor, zoals de gewone pad en bruine kikker. De waterpartijen kunnen ook leefgebied bieden aan watervogels als meerkoet, wilde eend en waterhoen. Naar verwachting gebruiken ook licht beschermde soorten als egel en veldmuis het plangebied. De groenstroken zijn naar verwachting onderdeel van het foerageergebied van de zwaar beschermde vleermuizen. In de bomen en gebouwen hebben broedvogels en vleermuizen mogelijk vaste verblijfplaatsen.

Het betreft hier een consoliderend bestemmingsplan, er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Aantasting en/of verstoring van beschermde soorten is niet aan de orde. De Flora- en faunawet staat de uitvoering van dit bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura-2000. Het plangebied maakt wel deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS), het betreft hier de rivier de Noord.



Figuur 4.2: Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (bron: geo-loket provincie Zuid-Holland)

Conclusie

Vanwege het consoliderende karakter van het bestemmingsplan kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. De Natuurbeschermingswet en het beleid van de provincie ten aanzien van de PEHS staan de uitvoering van het bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

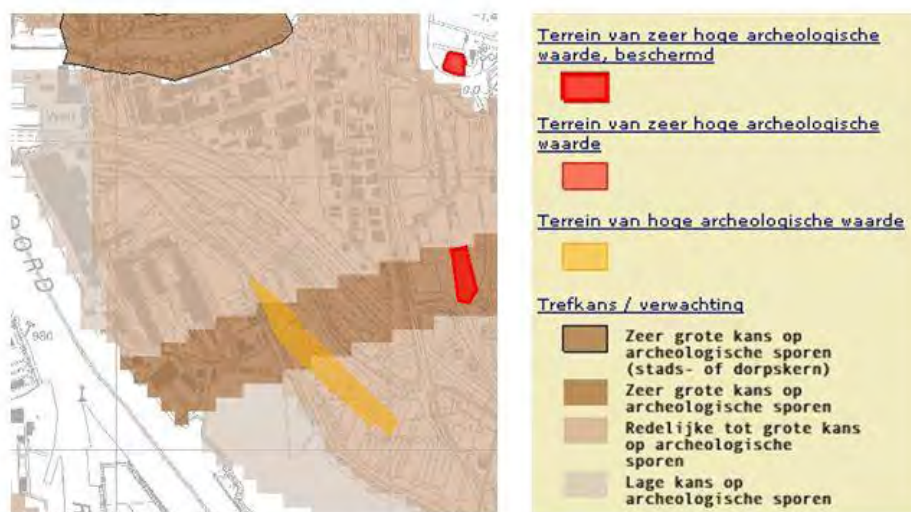
4.11 Archeologie

Het plangebied kent op basis van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) gebieden met een lage, redelijk tot grote en zeer grote archeologische verwachtingswaarde.

In de gemeente Alblasterdam is de trefkans op dergelijke archeologische waarden als volgt⁹:

1. een hoge trefkans op archeologische waarden is toegekend aan de fossiele stroomgordels en de rivierduinen;
2. een middelhoge trefkans hebben de gebieden waar kleine riviersystemen en rivierduintoppen onder een deklaag liggen;
3. voor de overige gebieden geldt dat die meestal zeer weinig zijn ontwikkeld.

Vooraf binnen het plandeel Hoogendijk bevindt zich een relatief groot oppervlak van hoge verwachtingswaarde. Tevens is op de CHS een terrein van hoge archeologische waarde aangegeven.



Bron: CHS Provincie Zuid-Holland

Het plangebied is een gebied waar reeds in de prehistorie bewoning voorkwam, en waar de Romeinen al nederzettingen bouwden. Rond 1960, toen de toenmalige Nederlandse Staalkabelfabriek (tegenwoordig inrichting Nedstaal) ging uitbreiden, werd een aantal Romeinse nederzettingen gelokaliseerd. In 1973 trof men meerdere resten van nederzettingen aan ter plaatse van de waterzuiveringsinstallatie.

Deze resten zijn opgegraven door de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB). Bij deze opgraving trof men - naast de vele aardewerkvondsten, munten en fibulae - een boomstamkano uit de Romeinse tijd aan.

In 2002 is een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd voor het bedrijventerrein Hoogendijk¹⁰. Op basis van de boringen, de stratigrafie, de afwezigheid van Romeins vondstmateriaal en de aanwezigheid van 18^e en 19^e eeuws vondstmateriaal blijkt dat de locatie een lage archeologische verwachting heeft voor zover het de fases 1, 3 en 4 betreft. Wat fase 2 betreft is de bouw reeds te ver gevorderd om een goede conclusie van dit gebied te trekken. De bevindingen voor fases 1, 2, 3 en 4 bevestigen de middelhoge verwachtingswaarde op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek niet. De archeologische waarde met betrekking tot de onderzoekslocatie fases 1, 2, 3 en 4 is laag.

In 2006 is nader archeologisch onderzoek verricht voor het bedrijventerrein Hoogendijk fase VI¹¹. Tijdens het proefsleuvenonderzoek werden enkele geclusterde archeologische sporen aangetroffen. Deze bestaan uit concentraties van Romeins aardewerk, een vermoedelijke paalkuil en twee greppels, die vermoedelijk verband houden met een huisplaat uit de Romeinse tijd en kuilen met gefragmenteerd, deels verbrand bot, handgevormd aardewerk en houtskool, die ouder zijn dan de greppels. Het vondstmateriaal bestaat uit aardewerk, botmateriaal, metaal, glas, bouw materiaal en natuursteen en is te dateren in de Romeinse tijd, het handgevormde aardewerk mogelijk in de late ijzertijd. Het onderzoek heeft geleid tot een archeologische opgraving.

In 2003 is een verkennend archeologisch onderzoek in de Vinkenwaard-Zuid 1^e herziening uitgevoerd¹². Het betreft de locatie Hornbach Bouwmarkt aan de Kelvinring 60. Uit dit onderzoek blijkt dat binnen het terrein geen archeologische resten aangetroffen zijn.

Polder het Nieuwland wordt op de provinciale kaart aangegeven als een gebied met hoge archeologische verwachtingen. Volgens de kaartrapportage Cultuur Historische Hoofdstructuur (CHS) regio Alblasserwaard en Vijfheerenlanden (1999) wordt aan het betreffende gedeelte van Polder het Nieuwland de verwachting: complex met een redelijke kans op archeologische sporen toegekend. Op kaartbeeld is aangegeven dat in de gehele Polder het Nieuwland verstoring heeft plaatsgevonden. Deze verstoring bestond uit een integrale afgraving van de polder tot gemiddeld 1.90 – N.A.P.; hierna is de polder opgehoogd tot een gemiddelde hoogte van 4.00 m + N.A.P. Deze ophoging heeft plaatsgevonden met toestemming van de provincie. Het gedeelte dat is gelegen tussen de Polder het Nieuwland en de brug over de Noord (inrichting Nedstaal) krijgt een hoge waarde toegekend als nederzetting.

Eind jaren '90 is archeologisch onderzoek gedaan in Polder het Nieuwland. In het plangebied komen verschillende geregistreerde vindplaatsen voor. In het veen langs de Hoogendijk zijn op minstens drie plaatsen vondstconcentraties aangetroffen van vroegere woonerven (W1, W2, W3). Tussen W1 en W4 en in het noordelijk deel van de polder kwamen bij archeologisch onderzoek delen van een oude verkavelingsstructuur bloot te liggen. In het zuiden van de polder werden in de klei de restanten van woonheuvel W4 aangetroffen. Bij de laatste en tevens interessantste woonheuvel (W5) zijn ook enkele dijkrestanten gevonden.

De gevonden artefacten en sporen zijn beschreven, gecategoriseerd en veilig gesteld. Het uitgebreide onderzoek dat heeft plaatsgevonden rechtvaardigt de gedachte dat een verdere conservering en bescherming middels een omgevingsvergunningstelsel niet nodig is. Dit standpunt wordt door de provincie onderschreven.

Het gangbare beleid van het Rijk en de provincie is dat in de gebieden met een middelhoge en hoge trefkans (verwachtingswaarde) een archeologisch vooronderzoek wordt uitgevoerd als versterking van de bodem dreigt. Deze gebieden zijn op de plankaart aangeduid als archeologische onderzoeksgebieden. De regels geven de condities wanneer een onderzoek dient plaats te vinden.

Voor de gronden met een redelijke tot zeer hoge kans op archeologische verwachtingswaarde is een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen, ter bescherming en veiligstelling van de mogelijke archeologische waarden.

4.12 Cultuurhistorie

Beleidskader

Nota Belvedere

In de "Nota Belvedere; Beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting" (1999) is door het rijk een visie gegeven op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van gebieden en objecten in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in Nederland kan worden omgegaan. Het behoud en de benutting van het cultureel erfgoed is van grote betekenis omdat het kwaliteit toevoegt aan de culturele dimensie van de ruimtelijke inrichting. De voornaamste opgave is dan ook het vinden van een verantwoord evenwicht tussen de diverse ruimtelijke opgaven en de bestaande cultuurhistorische kwaliteiten.

Cultuurplan 2009 - 2012 (2008)

De provincie Zuid-Holland heeft zichzelf de opgave gesteld om de kwaliteit van de ruimtelijke inrichting te bewaken en ervoor te zorgen dat de provinciale identiteit bewaard blijft. Ze wil bevorderen dat gemeenten cultuur betrekken bij hun beleidsvorming en de vertaling daarvan in ruimtelijke plannen. De ruimtelijke kwaliteit en de identiteit van een gebied kunnen worden versterkt door de cultuur te betrekken bij de planologie. De inbreng vanuit architectuur, vormgeving, cultuurhistorie en kunsten kan ontwerpogaven verrijken. Het is van belang om vanaf het begin de culturele waarden in Zuid-Holland in de ruimtelijke plannen mee te nemen: boerderijlinten, stads- en dorpsgezichten, molens, verkavelingspatronen, archeologische monumenten, forten, zandwallen enzovoorts.

Onderzoek

Uit de MIP (Monumenten Inventarisatie Project)-lijst blijkt dat een aantal objecten en panden in het plangebied als rijksmonument is aangewezen. De rijksmonumenten worden beschermd in het kader van de Monumentenwet 1988 en zijn met een informatieve aanduiding op de plankaart vermeld. Het aantal rijksmonumenten in de gemeente rechtvaardigt autonoom gemeentelijk monumentenbeleid. De gemeente zet dan ook sinds een aantal jaar in op versteviging van het gemeentelijke monumentenbeleid. Daartoe is een gemeentelijke monumentencommissie ingesteld. Deze commissie heeft een lijst opgesteld met beeldbepalende (of monumentwaardige) panden.

In het plangebied komt een rijksmonument voor, te weten: de Brug over de Noord. Dat geldt ook voor de inrichting Nedstaal, waarvan het kantoorgebouw aan de Ruigenhil een MIP-pand is.

De provincie Zuid-Holland heeft een cultuurhistorische hoofdstructuur (CHS) aangeduid. Deze geeft een overzicht van de cultuurhistorische kenmerken en waarden.

Op deze CHS wordt de Hoogendijk aangeduid als historisch-landschappelijke lijn met een redelijk hoge waarde. Daarnaast kan De Noord gezien worden als een historisch-landschappelijk vlak met een hoge waarde.

Verder is van de oorspronkelijk landschappelijke structuur in het plangebied niet veel over. Door industriële activiteiten zijn oude verkavelingspatronen en zichtlijnen geheel verdwenen.

Conclusie

In het plangebied zijn rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en MIP-panden aanwezig. De rijks- en gemeentelijke monumenten zijn op de plankaart aangegeven met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – monument [sba – mon]' en de MIP-panden met de aanduiding 'karakteristiek [ka]'. Het beleid ten aanzien van rijks- en gemeentelijke monumenten is gericht op het behoud van de bestaande cultuurhistorische waarde. De bescherming van rijksmonumenten vindt plaats in het kader van de Monumentenwet 1988. Het beleid ten aanzien van gemeentelijke monumenten vindt plaats op basis van een gemeentelijke monumentenverordening. Tot slot is het beleid ten aanzien van de MIP-panden gericht op behoud van de bestaande karakteristieken van de panden. Bescherming hiervan vindt plaats middels een vergunningstelsel in de regels van dit bestemmingsplan.

4.13 Eindconclusie onderzoeken

Op basis van de onderzochte informatie worden geen bijzondere belemmeringen verwacht voor de vaststelling van het bestemmingsplan ten aanzien van de milieu- en overige aspecten.

Hoofdstuk 5 Juridische plantoelichting

In dit hoofdstuk is uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag liggen en hoe deze is vormgegeven.

5.1 Verantwoording planvorm

Iedere functie in het plangebied is voorzien van een daarop toegesneden bestemmingsregeling. In het bestemmingsplan is echter de nodige flexibiliteit ingebracht door middel van de opname van algemene ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden. Deze opzet biedt flexibiliteit voor perceelsgewijze ontwikkelingen die mogelijk zijn ingevolge het vigerende bestemmingsplan en biedt tegelijkertijd rechtszekerheid voor de bewoners en gebruikers van de aangrenzende gebieden. De omvang van de diverse functies zijn verankerd in de bestemmingsregeling. Door deze wijze van bestemmen zijn de functies ruimtelijk begrensd.

Wettelijke vereisten

Ingevolge de Wro, het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de daarbij behorende ministeriële regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro) dienen bestemmingsplannen op vergelijkbare wijze opgebouwd en gepresenteerd te worden en tevens digitaal uitwisselbaar gemaakt te worden. Er is een aantal standaarden door het Ministerie van VROM ontwikkeld, waaronder de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008), de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen (PRBP2008) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRi2008). In dit bestemmingsplan wordt van deze standaarden voor zover van toepassing gebruik gemaakt. Hiermee wordt de rechtsgelijkheid en de uniformiteit binnen de gemeentelijke c.q. landelijke bestemmingsplannen gediend. Het bestemmingsplan is tevens afgestemd op de terminologie en regelgeving zoals opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

5.2 Opbouw regels

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk bevat de definities van begrippen, die voor het algemene begrip, de leesbaarheid en uitleg van het plan van belang zijn en de wijze van meten. In hoofdstuk twee wordt op de bestemmingen en hun gebruik ingegaan. Het derde hoofdstuk gaat in op de algemene regels. De overgangs- en slotregel maken onderdeel uit van het vierde hoofdstuk.

5.3 De bestemmingen

In dit bestemmingsplan zijn verschillende bestemmingen opgenomen. In deze paragraaf wordt kort ingegaan op de inhoud van de verschillende bestemmingen. In de regels zal vervolgens een nadere uitwerking plaatsvinden van de exacte gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden.

Bedrijventerrein

De gronden binnen het plangebied hebben de bestemming 'Bedrijventerrein'. Voor de uitleg en argumentatie van de toegepaste milieuzonering binnen de bestemming Bedrijventerrein wordt verwezen naar paragraaf 4.2. Naast de ingeschaalde bedrijven, zijn binnen deze bestemming tevens de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen toegestaan. De vestiging van nieuwe bedrijfswoningen en Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan. Aan de bestaande bedrijfswoningen is een specifieke aanduiding 'bedrijfswoning' toegekend. Aan de bedrijfsgebonden kantoorvloeroppervlakte is een maximum gesteld. De vestiging van zelfstandige, lokaal georiënteerde kantoren is eveneens plaatsbepaald middels aanduidingen op de plankaart.

De inhoud van bedrijfswoningen en de hoogte van bebouwing zijn gereguleerd in de regels en op de plankaart. De gebouwen zijn toegestaan binnen een bouwvlak. Binnen de bestemming geldt tevens een gebruiksregel waarin onder meer de opslag van goederen op onbebouwde gronden is gereguleerd.

Binnen de bestemming 'Bedrijf' is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, zodat het bevoegd gezag bedrijven kan toestaan uit één categorie hoger en bedrijven die niet genoemd worden in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, indien het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de toegelaten categorieën op die gronden.

Detailhandel

Het benzineservicestation van de Shell aan de rijksweg A15 is bestemd met de bestemming 'Detailhandel'. Aan dit tankstation is tevens een nadere aanduiding toegekend die de verkoop van lpg reguleert.

Groen

Binnen deze bestemming gaat het om openbaar groen, water, speel- en nutsvoorzieningen, bruggen en voet- en fietspaden. Alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan. In de regels zijn de bouwvoorwaarden aangegeven.

Horeca

De McDonalds-vestiging aan de Kelvinweg heeft de bestemming 'Horeca' toegekend gekregen. Deze bestemming reguleert het huidige gebruik als restaurant, waarbij een passende horeca-categorie is aangegeven. De bebouwingsmogelijkheden zijn aangegeven op de plankaart en de bijbehorende planregels.

Maatschappelijk

De kerk aan de Amperestraat heeft de bestemming 'Maatschappelijk'. Binnen deze bestemming worden, conform het bestaande gebruik, religieuze, levensbeschouwelijke activiteiten en bijeenkomsten mogelijk gemaakt. Tevens voorziet de bestemming in de mogelijkheid tot openbare dienstverlening, sociale- en welzijnsvoorzieningen en verenigingsleven. In de bijbehorende regels zijn de bebouwingsmogelijkheden aangegeven.

Verkeer

De in het plangebied aanwezige openbare wegen en parkeerterreinen zijn in deze bestemming opgenomen. Binnen de bestemming is ook ruimte voor nuts- en parkeervoorzieningen, wegen, voet- en fietspaden, bruggen, verkeers- en wegaanduidingen, verkeersverlichting, ondergrondse container/opstelplaats, water en groen. Elders mogen ten behoeve van deze bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Water

De gronden die aangewezen zijn voor water zijn bestemd voor waterlopen ten behoeve van de waterhuishouding en het verkeer te water. Binnen deze bestemming valt eveneens de rivier de Noord en mag enkel worden gebouwd indien dit noodzakelijk is voor oeververbindingen, de veiligheid van het verkeer te water of ten behoeve van de kwantiteit en kwaliteit van het oppervlaktewater.

Leidingen (dubbelbestemmingen)

In het plangebied komt een aantal leidingen voor. Deze planologisch relevante leidingen zijn op de plankaart weergegeven. In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die het samenvallende gebruik van de gronden en bouwwerken regelt. Bouwen ten behoeve van samenvallende bestemmingen is uitsluitend toegestaan na afwijking door het bevoegd gezag, waarbij, teneinde de leiding veilig te stellen, een zorgvuldige afweging van belangen dient plaats te vinden.

Waarde - Archeologie (dubbelbestemming)

Voor de gebieden waar een (middel)hoge verwachtingswaarde geldt, is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen.

Deze dubbelbestemming heeft tot doel de te verwachten archeologische waarden te beschermen. De dubbelbestemming heeft voorrang boven de andere geldende bestemmingen, en legt beperkingen op aan deze onderliggende bestemmingen.

Ten eerste mag binnen de dubbelbestemming in beginsel niet worden gebouwd, met uitzondering van ver- en/of nieuwbouw van bestaande gebouwen, alsmede van kleinere gebouwen bij / uitbreidingen van bestaande gebouwen. Ten tweede mogen binnen de dubbelbestemming bepaalde werken en werkzaamheden niet zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden worden uitgevoerd, zoals graafwerkzaamheden en het aanbrengen van diepgewortelde beplanting. In dat geval dient een archeologisch onderzoek te worden verricht naar de waarden van het gebied. Indien uit het onderzoek blijkt dat het bodemarchief bescherming verdient, houdt het bevoegd gezag rekening met deze archeologische waarden bij de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Indien het niet mogelijk is de waarden (deels) te behouden, worden er regels aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden verbonden, als de verplichting tot het doen van een archeologische opgraving dan wel archeologische begeleiding van de werken en/of werkzaamheden.

Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)

In verband met de aanwezigheid van waterkeringen in het plangebied is een dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' toegekend, waardoor de belangen van de dijkbeheerder worden veiliggesteld. Binnen deze zone 'Waterstaat - Waterkering' is de Keur van kracht. Alle bouw- en graafwerkzaamheden zijn verboden en dienen te worden getoetst door het waterschap of deze de stabiliteit van de waterkering kunnen aantasten, voordat ontheffing van de Keur wordt afgegeven.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan “Werkgebied” is een beheerplan. Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld op basis van de vigerende bestemmingsplannen van de verschillende deelgebieden en de verleende wijzigingen, vrijstellingen, ontheffingen en afwijkingen. Aangezien er geen nieuwe bouwmogelijkheden worden toegekend, anders dan op grond van de huidige planologische regelingen is toegestaan, wordt er geen exploitatieplan vastgesteld. Het bestemmingsplan brengt als zodanig geen financiële consequenties met zich mee voor de gemeente. Daarmee is de economische haalbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan in voldoende mate aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Inspraak en vooroverlegprocedure

In het kader van inspraak en vooroverleg op het voorontwerpbestemmingsplan Werkgebied zijn diverse reacties ontvangen. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen met ingang van 12 juni 2009. Daarnaast is op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) het voorontwerpbestemmingsplan Werkgebied toegezonden aan diverse overleginstanties in het kader van het vooroverleg. De binnengekomen inspraakreacties en de reacties uit het vooroverleg zijn samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien in de Nota inspraak- en vooroverleg (Bijlage 8).

6.2.2 Zienswijzenprocedure

De gemeente Alblasterdam heeft het ontwerpbestemmingsplan Werkgebied gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd van 11 november 2011 tot en met 22 december 2011. Een ieder heeft gedurende deze periode zienswijzen kunnen indienen. In totaal zijn 17 zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota Zienswijzen (zie Bijlage 9).

Eindnoten

1. Vanwege de grote afstand tussen woningbouwlocatie en industrieterrein Aan de Noord heeft de aanwezigheid van deze woningbouwlocatie overigens nauwelijks gevolgen voor de milieuzonering.
2. Akoestisch onderzoek industrieterrein 'Aan de Noord'. Invulling Polder Nieuwland Alblasserdam/Papendrecht (nr AL 02.4201).
3. Grenswaarden moeten in acht worden genomen, van richtwaarden kan uitsluitend om gewichtige worden afgeweken. Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn in het algemeen woningen, ziekenhuizen en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig te zijn (zoals kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object). Voorbeelden van beperkt kwetsbare objecten zijn kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van maximaal 1.500 m² per object en winkels/-winkelcomplexen die niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt.
4. Kamerstukken II 1988/89, 21 137, nr. 5). Overigens wordt in deze nota wordt over individueel in plaats van plaatsgebonden risico gesproken.
5. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico bij het vervoer van gevaarlijke stoffen is per transportsegment gemeten per kilometer en per jaar:
 - 10-4 voor een ongeval met tenminste 10 dodelijke slachtoffers;
 - 10-6 voor een ongeval met tenminste 100 dodelijke slachtoffers;
 - 10-8 voor een ongeval met tenminste 1000 dodelijke slachtoffers;
 - enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de oriëntatiewaarde).
6. Uit ervaring blijkt dat de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie van stikstofdioxide in Nederland pas wordt overschreden bij een jaargemiddelde concentratie boven 82 µg/m³. Dergelijke concentraties zijn niet te verwachten in en om het plangebied en uit onderstaande berekeningen blijkt dat de concentraties aanzienlijk lager zijn.
7. Dit betreffen de grenswaarden inclusief de door de Europese Commissie verleende derogatie (7 april 2009) aan Nederland voor uitstel om te voldoen aan de luchtkwaliteitsnormen.
8. Memorandum Bodemkwaliteit bestemmingsplan Werken te Alblasserdam, Milieudienst Zuid-Holland Zuid, 8 maart 2007.
9. 167 - Bestemmingsplan 'Werken Alblasserdam', Past2Present - ArcheoLogic, 6 augustus 2004.
10. Verkennend Archeologisch Bodemonderzoek, ArcheoMedia B.V., Nieuwerkerk a/d IJssel, juni 2002.
11. Inventariserend veldonderzoek met proefsleuven, ARNICON Beheer B.V., Capelle aan den IJssel, januari 2006.
12. Verkennend archeologisch onderzoek in de Vinkenwaard-Zuid 1e herziening te Alblasserdam, ArcheoMedia B.V., Nieuwerkerk a/d IJssel.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Regels

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	53
Artikel 1	Begrippen	53
Artikel 2	Wijze van meten	60
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	61
Artikel 3	Bedrijventerrein	61
Artikel 4	Detailhandel	65
Artikel 5	Groen	66
Artikel 6	Horeca	67
Artikel 7	Maatschappelijk	68
Artikel 8	Verkeer	69
Artikel 9	Water	70
Artikel 10	Leiding - Gas	72
Artikel 11	Leiding - Hoogspanningsverbinding	74
Artikel 12	Leiding - Riool	76
Artikel 13	Leiding - Water	78
Artikel 14	Waarde - Archeologie	80
Artikel 15	Waterstaat - Waterkering	83
Hoofdstuk 3	Algemene regels	85
Artikel 16	Antidubbelregel	85
Artikel 17	Algemene bouwregels	85
Artikel 18	Algemene afwijkingsregels	87
Artikel 19	Algemene aanduidingsregels	88
Artikel 20	Algemene wijzigingsregels	90
Artikel 21	Overige regels	90
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregel	91
Artikel 22	Overgangsrecht	91
Artikel 23	Slotregel	91
Bijlagen bij de regels		
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Werkgebied van de gemeente Alblasserdam.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0482.bpwerkgebied055-vg02 met de bijbehorende regels.

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de 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 antenne-installatie

Installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.6 archeologisch onderzoek

een onderzoek dat voldoet aan de normen van de archeologische beroepsgroep.

1.7 archeologische waarde

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

1.8 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.9 bebouwingspercentage

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.10 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.

1.11 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf, niet zijnde woningen en bijgebouwen.

1.12 bedrijfswoning

één woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de bestemming.

1.13 beperkt kwetsbaar object

- a. 1° verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare;
- 2° dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- b. kantoorgebouwen, voorzover zij niet onder lid 1.36 sub c, vallen;
- c. hotels en restaurants, voorzover zij niet onder lid 1.36 sub c, vallen;
- d. winkels, voorzover zij niet onder lid 1.36 sub c, vallen;
- e. bedrijfsgebouwen, voorzover zij niet onder onderdeel lid 1.36 sub c, vallen;
- f. sport- en kampeerterrinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voorzover zij niet onder lid 1.36 sub d, vallen;
- g. bedrijfsgebouwen, voorzover zij niet onder onderdeel lid 1.36 sub c, vallen;
- h. 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, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en;
- i. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

1.14 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Besluit van 27 mei 2004, Stb. 250, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer (Besluit externe veiligheid inrichtingen).

1.15 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.17 bijgebouw

een aangebouwd of op zichzelf staand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.18 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.

1.19 bouwgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.

1.20 bouwperceel

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

1.21 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.22 bouwvlak

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

1.23 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.

1.24 dakkapel

doorbreking van het dakvlak waarbij geen verandering van de bouwhoogte optreedt.

1.25 dakopbouw

doorbreking van het dakvlak waarbij de hoogte van het gebouw toeneemt.

1.26 detailhandel

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

1.27 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, zoals een kapsalon, reisbureau, uitzendbureau, bankfiliaal, wasserette of apotheek, eventueel met bijbehorend kantoor, magazijn of ambacht, met uitzondering van garagebedrijf, horeca en seksinrichtingen.

1.28 evenement

periodieke en/of incidentele manifestaties zoals beurzen, markten, concerten, sportmanifestaties e.d.

1.29 gebouw

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

1.30 geluidgevoelige objecten

woningen alsmede andere geluidgevoelige gebouwen of geluidgevoelige terreinen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.31 geluidzoneringsplichtige inrichtingen

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

1.32 hoofdgebouw

een gebouw dat, gelet op de bestemming door zijn constructie en afmetingen, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt.

1.33 horecabedrijf

een bedrijf, dat in zijn algemeenheid is gericht op het verstrekken van nachtverblijf, op het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of op het exploiteren van zaalaccommodatie; In dit plan worden de volgende horecabedrijven onderscheiden:

- a. horeca, categorie 1: een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd kunnen worden. Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszaken, lunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel, koffie en/of tearoom, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant;
- b. horeca, categorie 2: een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse en het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd worden en (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen. Daaronder worden begrepen: cafe, bar, grandcafé, eetcafé, danscafé, partycentrum, zaalverhuur;
- c. horeca, categorie 3: een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met verstrekking van dranken en kleine etenswaren. Daaronder worden begrepen: discotheek/dancing, nachtcafé (met nachtvergunning);
- d. horeca, categorie 4: een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf. Daaronder worden begrepen, hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers.

1.34 kantoren

het bedrijfsmatig verstrekken van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden.

1.35 kelder

een geheel ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorend bovengronds bouwwerk.

1.36 kwetsbaar object

- a. woningen, voor zover zij niet onder lid 1.13 sub a vallen, woonschepen en woonwagens (meer dan 2 per hectare);
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten:
 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 2. scholen;
 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
 4. sociale werkplaats.
- c. gebouwen waarin grote aantallen van personen gedurende een groot gedeelte van de dag plegen te zijn:
 1. kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
 2. complexen, waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk brutovloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt, en winkels met een totaal vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per object, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen van het jaar.

Objecten die onderdeel uitmaken van een Bevi-inrichting (als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen) maken hiervan geen onderdeel uit.

1.37 milieucategorie

een aan een bedrijfsactiviteit toegekende categorie volgens de in de bijlage bij deze regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten.

1.38 Monumentenwet

Wet van 23 december 1988, Stb. 638, laatstelijk gewijzigd Stb. 42 (Wet van 21 december 2006 tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en enkele andere wetten ten behoeve van de archeologische monumentenzorg mede in verband met de implementatie van het Verdrag van Valletta (Wet op de archeologische monumentenzorg).

1.39 nutsvoorzieningen

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

1.40 ondergeschikte bouw(onder)delen

ondergeschikte delen aan een gebouw zoals trappen, bordessen, funderingen, kelderingangen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen, installaties, technische ruimten en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen.

1.41 ondergronds bouwwerk

een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 m beneden peil.

1.42 onderkomen

voor verblijf van de mens geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuigen, kampeermiddelen, loodsen, keten en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

1.43 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport.

1.44 peil

- voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 0,2 m;
- voor gebouwen in het talud van de dijk: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de van de dijk afgekeerde zijde van het gebouw vermeerderd met 0,2 m;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld vermeerderd met 0,2 m.

1.45 perceelsgrens

een grenslijn tussen bouwpercelen onderling.

1.46 perifere detailhandel

detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen en detailhandel in ABC-goederen (auto's, boten en caravans), tuincentra, bouwmarkten, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair alsmede woninginrichting waaronder meubels, die vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling (en uit dien hoofde niet binnen de aangewezen winkelconcentratiegebieden gevestigd kunnen worden).

1.47 productiegebonden detailhandel

bepikte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen, vanuit een bedrijf dat die goederen vervaardigt/produceert, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.48 risicovolle inrichtingen

- a. inrichtingen als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- b. andere inrichtingen waarvan de plaatsgebonden risicocontour PR10⁻⁶ of de bij Besluit vastgestelde veiligheidsafstand buiten de perceelsgrenzen is gelegen.

1.49 straatmeubilair

bouwwerken ten behoeve van al dan niet openbare (nuts)voorzieningen, zoals:

- a. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken en bloembakken;
- b. telefooncellen,abri's, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame;
- c. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeven van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
- d. afvalinzamelsystemen.

1.50 terras

een buiten de besloten ruimte van een inrichting liggend deel van een horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt.

1.51 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, welke als belangrijkste is aan te merken en waarvan de gebouwen in hoofdzaak toegankelijk zijn.

1.52 voorgevellijn

de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan.

1.53 Wet geluidhinder

Wet van 16 februari 1979, Stb. 99, laatstelijk gewijzigd bij Stb. 350 (Wet van 5 juli 2006, houdende wijziging Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase)).

1.54 perifere detailhandel - 1

detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen, tuincentra, bouwmarkten en grove bouwmaterialen, die vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstraling (en uit dien hoofde niet binnen de aangewezen winkelconcentratiegebieden gevestigd kunnen worden) alsmede in keukens, sanitair en woninginrichting, waaronder meubels, als ondergeschikt onderdeel van het bij bouwmarkten gebruikelijke assortiment.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bebouwde oppervlakte

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

2.3 bebouwingspercentage

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

2.4 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.

2.5 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 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.

2.7 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.

2.8 oppervlakte van een bouwwerk

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

2.9 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 5.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- g. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 5.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- h. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.3': bedrijven uit ten hoogste categorie 5.3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- i. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - 1 tot en met - 11': tevens een bedrijfsactiviteit met SBI - code zoals hierna in de tabel genoemd, uit de ten hoogste voor de bedrijfsactiviteit in de tabel aangegeven categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein':

aanduiding	SBI - code	uit ten hoogste milieucategorie
specifieke vorm van bedrijf - 1	28.51	3.2
specifieke vorm van bedrijf - 2	45.1	3.2
specifieke vorm van bedrijf - 3	50.1	3.2
specifieke vorm van bedrijf - 4	63.12	3.1
specifieke vorm van bedrijf - 5	34.201	4.1
specifieke vorm van bedrijf - 6	28.1	3.2
specifieke vorm van bedrijf - 7	25.21	4.1
specifieke vorm van bedrijf - 8	51.55 / 37.20	3.2 / 4.2
specifieke vorm van bedrijf - 9	31.10	4.1
specifieke vorm van bedrijf - 10	28.21	4.2
specifieke vorm van bedrijf - 11	27.101	6

- j. productiegebonden detailhandel;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens zelfstandige kantoren;
- l. kleinschalige zelfstandige kantoren met een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.000 m²;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens een bedrijfswoning inclusief bijgebouwen

- met een maximale inhoud van 750 m³;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer': tevens voor perifere detailhandel;
 - o. ter plaatse van de aanduiding 'waterzuiveringsinstallatie': tevens een rioolwaterzuiveringsbedrijf;
 - p. ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting': tevens een risicovolle inrichting;
 - q. ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum': tevens een sportcentrum;
 - r. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, verhardingen, nutsvoorzieningen, straatmeubilair, verkeersvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen;
 - s. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - detailhandel perifeer-1': tevens voor perifere detailhandel - 1.

3.2 Bouwregels

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

3.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c. de minimale en maximale bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'minimale-maximale bouwhoogte (m); aangegeven bouwhoogte;
- d. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bedrijfsperceel;
- e. de afstand van hoofdgebouwen tot de perceelsgrens dient ten minste 3,5 m te bedragen;
- f. bijgebouwen, behorende bij bedrijfswoningen, dienen ten minste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3' zijn tevens 10 gebouwen toegestaan ten behoeve van de stalling van winkelwagentjes met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m en een oppervlakte van ten hoogste 10 m² per gebouw.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2,5 m, tenzij anders aangeduid;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten, verkeersvoorzieningen en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 12 m;
- c. de maximale bouwhoogte van kranen en installaties bedraagt ten hoogste 40 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m, tenzij anders aangeduid;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4' bedraagt de bouwhoogte van erfafscheidingen ten hoogste 4 m en de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 10 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2:

- a. tot een maximum bebouwingspercentage van 90% van het bedrijfsperceel;
- b. tot een maximale bouwhoogte van gebouwen van 12 m;
- c. tot een maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde van 12 m, met uitzondering van lichtmasten, verkeersvoorzieningen en erfafscheidingen.

Toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid is uitsluitend toegestaan, indien het bouwplan in overeenstemming is met het Besluit externe veiligheid inrichtingen en in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan, tenzij specifiek aangeduid;
- b. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- c. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- d. per bedrijf is kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte niet toegestaan; kantoorvloeroppervlakte van meer dan 1.500 m² per bedrijf is in geen geval toegestaan;
- e. opslag van goederen en materialen anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering en opslag van goederen en materialen voor de voorgevel zijn niet toegestaan.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 *Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1:

- a. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste twee categorieën hoger dan in lid 3.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 genoemd;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 genoemd;
- c. om de vestiging van perifere detailhandel toe te laten voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de bedrijven, zoals in lid 3.1 genoemd.

3.5.2 *Afwijken van de kantoorvloeroppervlakte deelgebied Vinkenwaard*

Het bevoegd gezag kan voor het deelgebied Vinkenwaard (plangebied voorzover ten noorden van de Rijksweg A15 gelegen) bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4 onder d, teneinde een kantoorvloeroppervlakte van ten hoogste 3.000 m² toe te staan, mits het kantoordeel niet meer bedraagt dan 50% van de brutovloeroppervlakte. Toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid is uitsluitend toegestaan, indien de milieuhygiënische situatie en de externe veiligheidssituatie ter plaatse vestiging niet in de weg staat.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 *Wijzigingsbevoegdheid voor planmer-plichtige activiteiten*

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' zodanig te wijzigen dat activiteiten, zoals bedoeld in artikel 3.4 onder b, zijn toegestaan, mits vooraf een milieueffectrapportage wordt opgesteld conform de eisen zoals gesteld in de Wet milieubeheer.

3.6.2 *Wijzigingsbevoegdheid voor risicovolle inrichtingen*

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd voor de deelgebieden Hoogendijk en Nieuwland (plangebied voorzover ten zuiden van de Rijksweg A15 gelegen), met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' zodanig te wijzigen dat risicovolle inrichtingen zijn toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de 10^{-6} -contour voor het plaatsgebonden risico of - indien van toepassing - de afstand, zoals bedoeld in artikel 5 lid 3 van het Bevi jo artikel 2 lid 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen, is gelegen:
 1. binnen het perceel van de risicovolle inrichting en/of;
 2. op gronden met de bestemming 'Verkeer', 'Groen' of 'Water';
- b. in de toelichting bij het wijzigingsbesluit dient een verantwoording te worden gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting.

3.6.3 *Wijzigingsbevoegdheid voor bedrijfsactiviteiten*

- a. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de in de bijlage bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen indien vernieuwde inzichten en/of technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geven.
- b. De bedrijfsactiviteiten die door middel van deze wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt worden, dienen wat betreft invloed op de omgeving te behoren tot een categorie van bedrijfsactiviteiten die in dit bestemmingsplan reeds is toegestaan.

3.6.4 *Wijzigingsbevoegdheid bestaande Bevi-inrichtingen*

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het verwijderen van de aanduiding 'risicovolle inrichting' en de bij de betreffende Bevi-inrichting behorende aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven', indien de betreffende Bevi-inrichting ter plaatse is opgeheven;
- b. het verkleinen van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi', indien:
 1. een verkleinde PR 10^{-6} -contour is opgenomen in een onherroepelijke milieuvergunning voor de betreffende Bevi-inrichting; of
 2. door veranderingen in wet- en regelgeving de betreffende PR 10^{-6} -contour kleiner is geworden.

Artikel 4 Detailhandel

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg': tevens een motorbrandstofverkooppunt met lpg;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg': tevens een motorbrandstofverkooppunt zonder lpg;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting': is tevens een risicovolle inrichting toegestaan;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals verkeersvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen, straatmeubilair, water en groen.

4.2 Bouwregels

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

4.2.1 *Gebouwen*

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bedrijfsp perceel.

4.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2,5 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen;
- b. water;
- c. voet- en fietspaden;
- d. kunstwerken;
- e. straatmeubilair;
- f. verkeerstekens ten behoeve van de geleiding van scheepvaart;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. in- en uitritten.

5.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1': een bouwwerk van ten hoogste 31 m;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten en verkeerstekens ten behoeve van de geleiding van scheepvaart en het wegverkeer bedraagt ten hoogste 12 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 6 Horeca

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1 als genoemd in artikel 1.33;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals terrassen, straatmeubilair, groen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

6.2 Bouwregels

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

6.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingsen bedraagt ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingsen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 m bedraagt en terrasafscheidingsen ten hoogste 1,5 m;
- b. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt ten hoogste 3 m, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden met een maximale oppervlakte van 30 m²;
- c. de bouwhoogte van de reclamemast bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 8 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 7 Maatschappelijk

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'religie': religieuze en levensbeschouwelijke activiteiten en bijeenkomsten en verenigingsleven;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': opslag ten behoeve van het bepaalde onder a;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, straatmeubilair, groen en water.

7.2 Bouwregels

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

7.2.1 *Gebouwen*

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

7.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt ten hoogste 3 m, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden met een maximale oppervlakte van 30 m²;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

7.3 Specifieke gebruiksregels

- a. bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'opslag' is uitsluitend toegankelijk via de buitenzijde van de bebouwing.

Artikel 8 Verkeer

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden;
- b. verkeersvoorzieningen;
- a. verkeer te water;
- b. evenementen;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals verkeersborden en -lichten, bewegwijzering, geluidwerende voorzieningen, parkeervoorzieningen, bruggen, nutsvoorzieningen, straatmeubilair, kunstwerken, groen en water.

8.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2': is tevens een vluchtschacht c.q. uitkijkpunt met een bouwhoogte van ten hoogste 8 m toegestaan;
- c. de bouwhoogte van kunstwerken bedraagt ten hoogste 12 m;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting bedraagt ten hoogste 18 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

8.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 9 Water

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
- b. verkeer te water;
- c. bruggen ten behoeve van kruisend verkeer;
- d. groen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'tunnel': tevens voor een tunnel ten behoeve van wegen met een verkeersfunctie;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'brug': tevens voor een brug ten behoeve van wegen met een verkeersfunctie;
- g. recreatief medegebruik;
- h. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals, verkeersvoorzieningen, kunstwerken, straatmeubilair en nutsvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m;
- c. de bouwhoogte van verkeerstekens voor de geleiding van scheepvaart bedraagt ten hoogste 12 m;
- d. de bouwhoogte van kunstwerken bedraagt ten hoogste 12 m;

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2 voor het bouwen van bouwwerken ten dienste van de bestemming mits:

- a. het belang van de waterhuishouding met betrekking tot de waterkwaliteit en waterkwantiteit niet onevenredig wordt aangetast en;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de waterbeheerder over de vraag of door de voorgenomen activiteit het belang van de waterhuishouding niet onevenredig wordt aangetast en welke voorwaarden aan de afwijking van een omgevingsvergunning moeten worden gesteld.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

9.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.5.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:

- a. het aanleggen of aanbrengen van beschoeiingen en puinstortingen;
- b. het graven of dempen van waterpartijen en het afdammen van waterpartijen;
- c. boringen te verrichten, seismisch of ander bodemonderzoek te doen;
- d. het wijzigen van het waterpeil.

9.5.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het in lid 9.5.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de bestemmingen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

9.5.3 Toelaatbaarheid

De hiervoor in lid 9.5.2 genoemde werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien het waterstaatsbelang niet onevenredig wordt geschaad.

9.5.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 9.5.1 wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de waterbeheerder.

Artikel 10 Leiding - Gas

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Primaire bestemming

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor aardgastransportleidingen.

10.1.2 Secundaire bestemming

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn secundair bestemd voor de doeleinden van de onderliggende bestemmingen.

10.1.3 Volgorde dubbelbestemmingen

Voor zover dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:

- a. primair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering';
- b. secundair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming 'Leiding - Gas', 'Leiding - Hoogspanningsverbinding', 'Leiding - Riool' en 'Leiding - Water';
- c. tertiair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie';
- d. quartair geldt het bepaalde in de onderliggende bestemming.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Primaire bestemming

Op de in lid 10.1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

10.2.2 Secundaire bestemming

Ten dienste van de in lid 10.1.2 bedoelde doeleinden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) (lid 10.2.2) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepplougen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

10.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 10.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 10.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

10.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 10.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

10.4.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 10.4.1 wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Artikel 11 Leiding - Hoogspanningsverbinding

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Primaire bestemming

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding van ten hoogste 150 kV.

11.1.2 Secundaire bestemming

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn secundair bestemd voor de doeleinden van de onderliggende bestemmingen.

11.1.3 Volgorde dubbelbestemmingen

Voor zover dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:

- a. primair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering';
- b. secundair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming 'Leiding - Gas', 'Leiding - Hoogspanningsverbinding', 'Leiding - Riool' en 'Leiding - Water';
- c. tertiair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie';
- d. quartair geldt het bepaalde in de onderliggende bestemming.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Primaire bestemming

Op de in lid 11.1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

11.2.2 Secundaire bestemming

Ten dienste van de in lid 11.1.2 bedoelde doeleinden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

11.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde lid 11.2.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen, op voorwaarde dat de belangen met betrekking tot de betrokken leidingen dit toelaten;
- b. Alvorens de omgevingsvergunning te verlenen wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder van de betrokken leiding.

11.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoog opgroeiende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

11.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 11.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 11.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

11.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 11.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

11.4.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 11.4.1 wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Artikel 12 Leiding - Riool

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1 Primaire bestemming

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor een rioolleiding.

12.1.2 Secundaire bestemming

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn secundair bestemd voor de doeleinden van de onderliggende bestemmingen.

12.1.3 Volgorde dubbelbestemmingen

Voor zover dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:

- a. primair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering';
- b. secundair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming 'Leiding - Gas', 'Leiding - Hoogspanningsverbinding', 'Leiding - Riool' en 'Leiding - Water';
- c. tertiair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie';
- d. quartair geldt het bepaalde in de onderliggende bestemming.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Primaire bestemming

Op de in lid 12.1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

12.2.2 Secundaire bestemming

Ten dienste van de in lid 12.1.2 bedoelde doeleinden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

12.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde lid 12.2.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen, op voorwaarde dat de belangen met betrekking tot de betrokken leidingen dit toelaten;
- b. Alvorens de omgevingsvergunning te verlenen wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder van de betrokken leiding.

12.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Riool' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepplougen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

12.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 12.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 12.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

12.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 12.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

12.4.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 12.4.1 wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Artikel 13 Leiding - Water

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1 Primaire bestemming

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor een waterleiding.

13.1.2 Secundaire bestemming

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn secundair bestemd voor de doeleinden van de onderliggende bestemmingen.

13.1.3 Volgorde dubbelbestemmingen

Voor zover dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:

- a. primair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering';
- b. secundair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming 'Leiding - Gas', 'Leiding - Hoogspanningsverbinding', 'Leiding - Riool' en 'Leiding - Water';
- c. tertiair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie';
- d. quartair geldt het bepaalde in de onderliggende bestemming.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Primaire bestemming

Op de in lid 13.1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

13.2.2 Secundaire bestemming

Ten dienste van de in lid 13.1.2 bedoelde doeleinden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

13.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde lid 13.2.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen, op voorwaarde dat de belangen met betrekking tot de betrokken leidingen dit toelaten;
- b. Alvorens de omgevingsvergunning te verlenen wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder van de betrokken leiding.

13.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

13.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Water' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepplougen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

13.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 13.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 13.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

13.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 13.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

13.4.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 13.4.1 wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Artikel 14 Waarde - Archeologie

14.1 Bestemmingsomschrijving

14.1.1 Primaire bestemming

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het behoud van de aanwezige archeologische waarden.

14.1.2 Secundaire bestemming

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn secundair bestemd voor de doeleinden van de onderliggende bestemmingen.

14.1.3 Volgorde dubbelbestemmingen

Voor zover dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:

- a. primair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering';
- b. secundair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming 'Leiding - Gas', 'Leiding - Hoogspanningsverbinding', 'Leiding - Riool' en 'Leiding - Water';
- c. tertiair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie';
- d. quartair geldt het bepaalde in de onderliggende bestemming.

14.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 14.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen op de in lid 14.1 bedoelde gronden bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen worden gebouwd mits:
 1. reeds uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
 2. het bouwwerken betreffen die vergunningvrij op basis van het Besluit algemene bepalingen omgevingsrecht (Bor) met bijlage II kunnen worden uitgevoerd;
 3. het bouwwerken betreffen die niet dieper reiken dan 30 cm onder het maaiveld;
 4. het bouwwerken betreffen met een omvang minder dan 100 m² en niet gelegen binnen historische stads- en dorpskernen zoals bedoeld in de CHS Zuid-Holland ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan.

14.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.2 voor bouw van bouwwerken ten dienste van de aangegeven onderliggende bestemmingen en die niet vallen onder de bouwwerken zoals genoemd in lid 14.2 onder b, op voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarde van het gebied of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderd het elders in het plan bepaalde, een omgevingsvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd; bij de afweging van de afwijking geeft het bevoegd gezag toepassing aan de criteria:
 1. de aanvrager van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen) dient in het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkt de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. het bevoegd gezag wint alvorens de omgevingsvergunning te verlenen advies in bij een archeologisch deskundige;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a kan de omgevingsvergunning worden verleend in dien voor de werkzaamheden voortvloeiend uit de bouwaanvraag reeds een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 14.4 is verleend; het bepaalde in de onderliggende bestemmingen blijft onverminderd van toepassing.

14.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

14.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- h. verhogen of verlagen van de grondwaterstand.

14.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het bepaalde in lid 14.4.1 is niet van toepassing indien:

- a. reeds uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
- b. het normale onderhoudswerkzaamheden betreffen gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het plan;
- c. het andere werken en werkzaamheden betreffen die uit oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn, waaronder:
 1. werken en werkzaamheden die niet dieper worden uitgevoerd dan 30 cm onder het maaiveld;
 2. werken en werkzaamheden met een omvang minder dan 100 m² en deze niet plaatsvinden binnen historische stads- en dorpskernen zoals bedoeld in de CHS Zuid-Holland ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan.

14.4.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 14.4.1 wordt slecht verleend indien gebleken is dat de genoemde werken of werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden, geen onevenredige afbreuk doen aan de archeologische waarde van het gebied.

14.4.4 Voorschriften vergunning

Voor zover de in lid 14.4.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan, kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien daaraan de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, indien aan de orde;
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificatie.

14.4.5 Rapportage

In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkt de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

14.4.6 Advies

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een archeologische deskundige.

Artikel 15 Waterstaat - Waterkering

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1 Primaire bestemming

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de waterkering.

15.1.2 Secundaire bestemming

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn secundair bestemd voor de doeleinden van de onderliggende bestemmingen.

15.1.3 Volgorde dubbelbestemmingen

Voor zover dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:

- a. primair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering';
- b. secundair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming 'Leiding - Gas', 'Leiding - Hoogspanningsverbinding', 'Leiding - Riool' en 'Leiding - Water';
- c. tertiair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie';
- d. quartair geldt het bepaalde in de onderliggende bestemming.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Primaire bestemming

Op de in lid 15.1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 m.

15.2.2 Secundaire bestemming

Ten dienste van de in lid 15.1.2 bedoelde doeleinden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

15.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.2.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen, op voorwaarde dat de belangen van de waterkering dit toelaten.
- b. Alvorens de omgevingsvergunning te verlenen wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 16 Antidubbelregel

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 17 Algemene bouwregels

17.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

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

17.2 Hoogteaanduidingen

De maximaal toelaatbare hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag – tenzij in hoofdstuk 2 of de overige regels anders is bepaald – ten hoogste bedragen:

	bouwhoogte
a. van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevel en/of het verlengde daarvan en de openbare weg	1 m;
b. van erf- en terreinafscheidingen elders	2 m;
c. van vrijstaande antennes anders dan ten behoeve van mobiele telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekast	15 m;
d. van (schotel)antennes ten behoeve van mobiele telecommunicatie	6 m;
e. van transportkranen	14 m;
f. van tuinmeubilair	2 m;
g. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m.

17.3 Ondergronds bouwen

17.3.1

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

17.3.2

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

- a. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. ondergrondse bouwwerken zijn buiten het bouwvlak toegestaan;
- c. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m²;
- d. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt minimaal 2,6 m en maximaal 4 m onder peil;
- e. bij het berekenen van de blijkens de aanduidingen of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

17.3.3

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.3.2 sub d voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 m onder peil onder de voorwaarde dat:

- a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

17.4 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouw(onder)delen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, zonnepanelen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen ten hoogste 3 m bedraagt.

17.5 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

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

- a. de richtlijnen voor het verlenen van een vergunning tot afwijken van de stedenbouwkundige regels;
- b. de parkeervoorzieningen;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- d. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- e. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 18 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van dit plan voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot;
- c. de regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 1. de inhoud per gebouwtje ten hoogste 50 m³ bedraagt;
 2. de bouwhoogte ten hoogste 3,5 m bedraagt ;
- d. de regels ten aanzien van de (bouw)hoogte van andere bouwwerken en toestaan dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot:
 1. ten behoeve de bouw van kunstwerken tot maximaal 40 m;
 2. ten behoeve van de bouw van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot maximaal 50 m;
 3. de bouw van andere bouwwerken zoals een vlaggenmast, speelvoorzieningen, een kunstwerk, beeldende kunst en dergelijke tot een bouwhoogte van 15 m;
 4. ten behoeve van de bouw van overige andere bouwwerken tot 10 m.
- e. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen, zonnepanelen, windturbines en technische ruimten wordt vergroot, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer bedraagt dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
 2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw.

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

Artikel 19 Algemene aanduidingsregels

19.1 geluidzone - industrie

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' gelden de volgende regels:

- a. geluidsgevoelige objecten ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn uitsluitend toegestaan indien voldaan kan worden aan de in of krachtens de Wet geluidhinder geldende normen;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a zijn geluidsgevoelige objecten toegestaan voor zover de geluidsbelasting beneden de voorkeursgrenswaarde voor industrielawaai is gelegen;
- c. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sub a voor het toestaan van geluidsgevoelige objecten met een geluidbelasting hoger dan 55 dB(A) mits voldaan wordt aan de Wet geluidhinder.

19.2 milieuzone - geurzone

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' zijn geen kwetsbare objecten toegestaan.

19.3 overig - gezoneerd industrieterrein

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overig - gezoneerd industrieterrein' zijn geluidshinderlijke inrichtingen toegestaan.

19.4 overig - spoortunnel

Ter plaatse van de aanduiding 'overig - spoortunnel' gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden opgericht dan wel andere werken en/of werkzaamheden worden uitgevoerd welke de belangen van de spoortunnel schaden of kunnen schaden;
- b. het bepaalde in sub a is niet van toepassing op bouwwerken of onderdelen daarvan, zoals ondergeschikte aanpassingen aan gebouwen (interne verbouwingen, dakkapellen en kleinschalige bouwwerken), waarbij geen directe invloed ontstaat op de bodem en/of waarvoor geen grondwerkzaamheden worden verricht;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'railverkeer' zijn de gronden tevens bestemd voor een ondergrondse spoortunnel;
- d. het bevoegd gezag kan, onverminderd het elders in dit plan bepaalde, middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sub a, voor de bouw van bouwwerken, op voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de spoorwegbelangen;
- e. alvorens een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in sub d wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in over de belangen van de spoortunnel bij de beheerder van de spoorlijn.

19.4.1 *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

19.4.1.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de aanduiding 'overig - spoortunnel' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bodemingrepen uit te voeren.

19.4.1.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod als bedoeld in lid 19.4.1.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

19.4.1.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 19.4.1.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. door die werken of werkzaamheden geen schade aan de spoortunnel wordt veroorzaakt of anderszins de belangen van de spoortunnel worden geschaad;
- b. het bevoegd gezag schriftelijk advies heeft ingewonnen bij de spoorwegbeheerder.

19.5 veiligheidszone - bedrijven

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven' zijn kwetsbare objecten niet toegestaan.

19.6 veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' zijn geen kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten toegestaan;
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a:
 1. indien uit onderzoek blijkt dat de externe veiligheidsrisico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen aanvaardbaar worden geacht.
 2. alvorens kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk te maken dient de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid om advies gevraagd te worden.

19.7 Monument

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' zijn de gronden en bouwwerken mede bestemd voor het behoud van de bestaande cultuurhistorische waarde en is het bepaalde in de Monumentenwet van toepassing.

19.8 Karakteristieken

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de bestaande cultuurhistorische waarde en gelden de volgende regels:

- a. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande goot- en/of bouwhoogte;
- b. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a na een positief advies van de monumentencommissie;
- c. het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het slopen) gebouwen met de aanduiding 'karakteristiek' gedeeltelijk te slopen of te verwijderen;
- d. een vergunning als bedoeld onder c kan slechts worden verleend indien handhaving van de bestaande bebouwing in redelijkheid niet van de eigenaar kan worden gevergd;
- e. het verbod om te slopen zonder vergunning als bedoeld onder c geldt niet:
 1. voor zover het betreft voorzieningen of het aanbrengen van verbeteringen in het kader van het regulier onderhoud van het pand;
 2. voor het treffen van voorzieningen en het aanbrengen van verbeteringen aan bouwwerken waartoe het bevoegd gezag hebben aangeschreven;
- f. alvorens een vergunning als bedoeld onder c te verlenen wordt voorafgaand een advies ingewonnen bij de monumentencommissie.

Artikel 20 Algemene wijzigingsregels

20.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

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

Artikel 21 Overige regels

21.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregel

Artikel 22 Overgangsrecht

22.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. 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:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan 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 tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a 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.

22.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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

Artikel 23 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan Werkgebied'.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

-	niet van toepassing of niet relevant	w	week
<	kleiner dan	j	jaar
>	groter	B	bodemverontreiniging
=	gelijk aan	C	continu
cat.	categorie	D	divers
e.d.	en dergelijke	L	luchtverontreiniging
kl.	klasse	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
n.e.g.	niet elders genoemd	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
o.c.	opslagcapaciteit	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
p.c.	productiecapaciteit	G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer:
p.o.	productieoppervlak		1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
b.o.	bedrijfsoppervlak		2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
v.c.	verwerkingscapaciteit		3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking
u	uur		
d	dag		

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	VERKEER			
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW											
0112	0	Tuinbouw:											
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1 G
0112	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C		10		100		3.2	1 G
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C		10		30		2	1 G
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1 G
014	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:											
014	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50			10		50	D	3.1	2 G
014	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. ≤ 500 m ²	30	10	30			10		30		2	1 G
014		- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55											
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50			10		50		3.1	2 G
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. ≤ 500 m ²	30	10	30			10		30		2	1 G
0142		KI-stations	30	10	30	C		0		30		2	1 G
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN											
0501.1		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2 G
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		10		50		3.1	1 G
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen											
0502	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0		100		3.2	1 G
0502	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0		50		3.1	1 G
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN											
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:											
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		50	R	100	D	3.2	2 G
151	2	- vetsmelterijen	700	0	100	C		30		700		5.2	2 G
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C		50	R	300		4.2	2 G
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m ²	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2 G
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. ≤ 1.000 m ²	50	0	50	C		30		50		3.1	1 G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	VERKEER				
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50			10		50		3.1	1	G
151	7	- loonslachterijen	50	0	50			10		50		3.1	1	G
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50			10		50		3.1	2	G
152	0	Visverwerkingsbedrijven:												
152	1	- drogen	700	100	200	C		30		700		5.2	2	G
152	2	- conserveren	200	0	100	C		30		200		4.1	2	G
152	3	- roken	300	0	50	C		0		300		4.2	1	G
152	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1.000 m ²	300	10	50	C		30		300	D	4.2	2	G
152	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m ²	100	10	50			30		100		3.2	1	G
152	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30			10		50		3.1	1	G
1531	0	Aardappelproductenfabrieken:												
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	C		50	R	300		4.2	2	G
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50			50	R	50		3.1	1	G
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:												
1532, 1533	1	- jam	50	10	100	C		10		100		3.2	1	G
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100	C		10		100		3.2	2	G
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100	C		10		100		3.2	2	G
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200	C		30		300		4.2	2	G
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10		300		4.2	2	G
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:												
1541	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	100	C		30	R	200		4.1	3	G
1541	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:												
1542	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100	C		100	R	200		4.1	3	G
1542	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	300	C	Z	200	R	300		4.2	3	G
1543	0	Margarinefabrieken:												
1543	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	200	C		30	R	200		4.1	3	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	VERKEER				
1543	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1551	0	Zuivelproductenfabrieken:												
1551	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 ton/uur	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	3	G
1551	2	- geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >= 20 ton/uur	200	30	500	C	Z	50	R	500		5.1	3	G
1551	3	- melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1551	4	- melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 ton/jaar	100	0	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1551	5	- overige zuivelproductenfabrieken	50	50	300	C		50	R	300		4.2	3	G
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	10	0	30			0		30		2	1	G
1561	0	Meelfabrieken:												
1561	1	- p.c. >= 500 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300		4.2	2	G
1561	2	- p.c. < 500 ton/uur	100	50	200	C		50	R	200		4.1	2	G
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		200	D	4.1	2	G
1562	0	Zetmeelfabrieken:												
1562	1	- p.c. < 10 ton/uur	200	50	200	C		30	R	200		4.1	1	G
1562	2	- p.c. >= 10 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2	G
1571	0	Veevoerfabrieken:												
1571	1	- destructiebedrijven	700	30	200	C		50		700	D	5.2	3	G
1571	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100	C		30	R	700	D	5.2	3	G
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit < 10 ton/uur water	300	100	200	C		30		300		4.2	2	G
1571	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit >= 10 ton/uur water	700	200	300	C	Z	50		700		5.2	3	G
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 ton/uur	200	50	200	C		30		200		4.1	3	G
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200		4.1	2	G
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												
1581	1	- v.c. < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2	1	G
1581	2	- v.c. >= 7.500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100		3.2	2	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	VERKEER				
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100		3.2	2	G
1583	0	Suikerfabrieken:												
1583	1	- v.c. < 2.500 ton/jaar	500	100	300	C		100	R	500		5.1	2	G
1583	2	- v.c. >= 2.500 ton/jaar	1000	200	700	C	Z	200	R	1000		5.3	3	G
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:												
1584	1	- cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m ²	500	50	100			50	R	500		5.1	2	G
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	100	30	50			30		100		3.2	2	G
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	30	10	30			10		30		2	1	G
1584	4	- suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50			30	R	300		4.2	2	G
1584	5	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	100	30	50			30	R	100		3.2	2	G
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	30	10	30			10		30		2	1	G
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10		50		3.1	2	G
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:												
1586	1	- koffiebranderijen	500	30	200	C		10		500	D	5.1	2	G
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30			10		100		3.2	2	G
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50			10		200		4.1	2	G
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30		200	D	4.1	2	G
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50			50	R	200		4.1	2	G
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:												
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10		100		3.2	2	G
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50			50	R	300		4.2	2	G
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50			30		200		4.1	2	G
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C		30		300		4.2	2	G
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:												
1592	1	- p.c. < 5.000 ton/jaar	200	30	200	C		30	R	200		4.1	1	G
1592	2	- p.c. >= 5.000 ton/jaar	300	50	300	C		50	R	300		4.2	2	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER		
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	10	0	30	C		0		30		2	1	G
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	R	300		4.2	2	G
1597		Mouterijen	300	50	100	C		30		300		4.2	2	G
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100		3.2	3	G
16	-													
16	-	VERWERKING VAN TABAK												
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C		30		200		4.1	2	G
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL												
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100		3.2	2	G
172	0	Weven van textiel:												
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100		3.2	2	G
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50		300		4.2	3	G
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50		3.1	2	G
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50		3.1	1	G
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10		200		4.1	2	G
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50		3.1	1	G
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT												
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50		3.1	1	G
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30			10		30		2	2	G
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50		3.1	1	G
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)												
191		Lederfabrieken	300	30	100			10		300		4.2	2	G
192		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D	3.1	2	G
193		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50		3.1	2	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJK												
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100		3.2	2	G
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:												
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50			10		200		4.1	2	G
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50		3.1	2	G
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100		3.2	3	G
203, 204, 205	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100		3.2	2	G
203, 204, 205	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	0	30	50			0		50		3.1	1	G
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30			0		30		2	1	G
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN												
2111		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C		50	R	200		4.1	3	G
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:												
2112	1	- p.c. < 3 ton/uur	50	30	50	C		30	R	50		3.1	1	G
2112	2	- p.c. 3 - 15 ton/uur	100	50	200	C	Z	50	R	200		4.1	2	G
2112	3	- p.c. >= 15 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300		4.2	3	G
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R	100		3.2	2	G
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:												
2121.2	1	- p.c. < 3 ton/uur	30	30	100	C		30	R	100		3.2	2	G
2121.2	2	- p.c. >= 3 ton/uur	50	30	200	C	Z	30	R	200		4.1	2	G
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA												
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10		100		3.2	3	G
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatiediepdrukkerijen)	30	0	100			10		100		3.2	3	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	VERKEER				
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30		2	1	P
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10		1	1	G
2223	B	Binderijen	30	0	30			0		30		2	2	G
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10		30		2	2	G
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10		30	D	2	2	G
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10		1	1	G
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN												
231		Cokesfabrieken	1000	700	1000	C	Z	100	R	1000		5.3	2	G
2320.1		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500	C	Z	1500	R	1500		6	3	G
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R	100		3.2	2	G
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	R	300		4.2	2	G
2320.2	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	R	300	D	4.2	2	G
233		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100			1500		1500	D	6	1	G
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN												
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:												
2411	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 ton/dag lucht	10	0	700	C	Z	100	R	700		5.2	3	G
2411	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500	C		100	R	500		5.1	3	G
2411	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500	C		300	R	500		5.1	3	G
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	R	200	D	4.1	3	G
2413	0	Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:												
2413	1	- niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	100	30	300	C		300	R	300	D	4.2	2	G
2413	2	- vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	50	500	C		700	R	700	D	5.2	3	G
2414.1	A0	Organische chemische grondstoffenfabrieken:												
2414.1	A1	- niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	10	200	C		300	R	300	D	4.2	2	G
2414.1	A2	- vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	1000	30	500	C		700	R	1000	D	5.3	2	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	VERKEER				
2414.1	B0	Methanolfabrieken:												
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	100	0	200	C		100	R	200		4.1	2	G
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	200	0	300	C	Z	200	R	300		4.2	3	G
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetische):												
2414.2	1	- p.c. < 50.000 ton/jaar	300	0	200	C		100	R	300		4.2	2	G
2414.2	2	- p.c. >= 50.000 ton/jaar	500	0	300	C	Z	200	R	500		5.1	3	G
2415		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500	C		500	R	500		5.1	3	G
2416		Kunstharsenfabrieken en dergelijke	700	30	300	C		500	R	700		5.2	3	G
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:												
242	1	- fabricage	300	50	100	C		1000	R	1000		5.3	3	G
242	2	- formulering en afvullen	100	10	30	C		500	R	500	D	5.1	2	G
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C		300	R	300	D	4.2	3	G
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:												
2441	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	200	10	200	C		300	R	300		4.2	1	G
2441	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	300	10	300	C		500	R	500		5.1	2	G
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:												
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50		3.1	2	G
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2	2	G
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	R	300		4.2	3	G
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	R	300		4.2	2	G
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:												
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50		100		3.2	3	G
2462	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100			50		500		5.1	3	G
2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	R	100		3.2	3	G
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50		3.1	3	G
2466	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	R	200	D	4.1	2	G
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	R	300		4.2	3	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	VERKEER				
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF												
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	R	300		4.2	2	G
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:												
2512	1	- vloeroppervlak < 100 m ²	50	10	30			30		50		3.1	1	G
2512	2	- vloeroppervlak >= 100 m ²	200	50	100			50	R	200		4.1	2	G
2513		Rubberartikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D	3.2	1	G
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:												
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	R	200		4.1	2	G
252	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	R	300		4.2	2	G
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50			30		50		3.1	2	G
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN												
261	0	Glasfabrieken:												
261	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100			30		100		3.2	1	G
261	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2	G
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	100			30		300		4.2	1	G
261	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	300	C	Z	50	R	500		5.1	2	G
2612		Glas-in-loodzetterij	10	30	30			10		30		2	1	G
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10		50		3.1	1	G
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:												
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30		2	1	G
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30		100		3.2	2	G
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30		200		4.1	2	G
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200			100	R	200		4.1	2	G
2651	0	Cementfabrieken:												
2651	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	300	500	C		30	R	500		5.1	2	G
2651	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	500	1000	C	Z	50	R	1000		5.3	3	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	VERKEER				
2652	0	Kalkfabrieken:												
2652	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R	200		4.1	2	G
2652	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R	500		5.1	3	G
2653	0	Gipsfabrieken:												
2653	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R	200		4.1	2	G
2653	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R	500		5.1	3	G
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:												
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtriller	10	100	200			30		200		4.1	2	G
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300			30		300		4.2	2	G
2661.1	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 ton/dag	30	200	700		Z	30		700		5.2	3	G
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:												
2661.2	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100			30		100		3.2	2	G
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300		Z	30		300		4.2	3	G
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30		100		3.2	2	G
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:												
2663, 2664	1	- p.c. < 100 ton/uur	10	50	100			10		100		3.2	3	G
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 ton/uur	30	200	300			10		300		4.2	3	G
2665, 2666	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:												
2665, 2666	1	- p.c. < 100 ton/dag	10	50	100			50	R	100		3.2	2	G
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 ton/dag	30	200	300		Z	200	R	300		4.2	3	G
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:												
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	10	30	100			0		100	D	3.2	1	G
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	10	30	50			0		50		3.1	1	G
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 ton/jaar	10	100	300			10		300		4.2	1	G
267	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700		Z	10		700		5.2	2	G
2681		Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	10	30	50			10		50	D	3.1	1	G
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:												
2682	A1	- p.c. < 100 ton/uur	300	100	100			30		300		4.2	3	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER			
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300		4.2	1	G
2753, 2754	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	2	G
28	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/ TRANSPORTMIDDELEN)												
281	0	Constructiewerkplaatsen:												
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30		100		3.2	2	G
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	30	30	50			10		50		3.1	1	G
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	30	50	200			30		200		4.1	2	G
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²	50	200	300		Z	30		300		4.2	3	G
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:												
2821	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	50	300			30	R	300		4.2	2	G
2821	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	100	500		Z	50	R	500		5.1	3	G
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30		200		4.1	2	G
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30		200		4.1	1	G
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100			30		100	D	3.2	2	G
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m ²	30	30	50			10		50	D	3.1	1	G
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:												
2851	1	- algemeen	50	50	100			50		100		3.2	2	G
2851	10	- stralen	30	200	200			30		200	D	4.1	2	G
2851	11	- metaalharderen	30	50	100			50		100	D	3.2	1	G
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R	100	D	3.2	2	G
2851	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100			30	R	100	D	3.2	2	G
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50		100		3.2	2	G
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50		100		3.2	2	G
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30		100		3.2	2	G
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30		100		3.2	2	G
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30		100		3.2	2	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			VERKEER		
2851	8	- emaileren	100	50	100			50	R	100		3.2	1	G
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100			50		100		3.2	2	G
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30		100	D	3.2	1	G
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m ²	10	30	50			10		50	D	3.1	1	G
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:												
287	A1	- p.o. < 2.000 m ²	30	50	200			30		200		4.1	2	G
287	A2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	100	500		Z	30		500		5.1	3	G
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30		100		3.2	2	G
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m ²	30	30	50			10		50		3.1	1	G
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN												
29	0	Machine- en apparatenfabrieken, inclusief reparatie:												
29	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G
29	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	30	200			30		200	D	4.1	3	G
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30		300	D	4.2	3	G
29		- reparatie van machines en apparaten, zonder proefdraaien verbrandingsmotoren ≥ 1 MW	30	30	50			30		50		3.1	1	G
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS												
30	A	Kantoor machines- en computerfabrieken, inclusief reparatie	30	10	30			10		30		2	1	G
31	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN												
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken, inclusief reparatie	200	30	30			50		200		4.1	1	G
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50		200		4.1	1	G
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200			100	R	200	D	4.1	2	G
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50		100		3.2	2	G
315		Lampenfabrieken	200	30	30			300	R	300		4.2	2	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30		2	1	G
3162		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000	C	Z	200	R	1500		6	2	G
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN												
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	50			30		50	D	3.1	2	G
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30		50		3.1	1	G
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN												
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	30			0		30		2	1	G
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS												
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven:												
341	1	- p.o. < 10.000 m ²	100	10	200	C		30	R	200	D	4.1	3	G
341	2	- p.o. >= 10.000 m ²	200	30	300		Z	50	R	300		4.2	3	G
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	R	200		4.1	2	G
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30		200		4.1	2	G
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANG- WAGENS)												
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:												
351	1	- houten schepen	30	30	50			10		50		3.1	2	G
351	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R	100		3.2	2	G
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30		200		4.1	2	G
351	4	- metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C	Z	50		500		5.1	2	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	VERKEER				
351		- onderhoud/reparatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50			30		50		3.1	2	G
3511		Scheepssloperijen	100	200	700			100	R	700		5.2	2	G
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:												
352	1	- algemeen	50	30	100			30		100		3.2	2	G
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	R	300		4.2	2	G
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:												
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30		200		4.1	2	G
353	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000		Z	100	R	1000		5.3	2	G
354		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.												
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30		100	D	3.2	2	G
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	0	10	10			0		10		1	1	P
362		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10			10		30		2	1	G
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30		2	2	G
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2	G
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2	G
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30			0		30		2	1	P
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30		50	D	3.1	2	G
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING												
371		Metaal- en autoschredders	30	100	500		Z	30		500		5.1	2	G
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:												
372	A1	- v.c. < 100.000 ton/jaar	30	100	300			10		300		4.2	2	G
372	A2	- v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700			10		700		5.2	3	G
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100			50	R	300		4.2	2	G
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C		50		300		4.2	3	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	VERKEER			
40	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER											
40	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen >= 50 MWe)											
40	A1	- kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700	C	Z	200		700		5.2	2 G
40	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100		500		5.1	2 G
40	A3	- gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100	R	500		5.1	1 G
40	A5	- warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500	C	Z	100	R	500		5.1	1 G
40	B0	Bio-energieinstallaties elektrische vermogen < 50 MWe:											
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gft en reststromen voedingsindustrie	100	50	100			30	R	100		3.2	2 G
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100			30	R	100		3.2	2 G
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:											
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10		30		2	1 P
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30		50		3.1	1 P
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50		100		3.2	1 P
40	C4	- 200 - 1.000 MVA	0	0	300	C	Z	50		300		4.2	1 P
40	C5	- >= 1.000 MVA	0	0	500	C	Z	50		500		5.1	1 P
40	D0	Gasdistributiebedrijven:											
40	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C		100		300		4.2	1 P
40	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500	C		200	R	500		5.1	1 P
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10	C		10		10		1	1 P
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30	C		10		30		2	1 P
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50	C		50	R	50		3.1	1 P
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:											
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50		100		3.2	1 P
40	E2	- blokverwarming	10	0	30	C		10		30		2	1 P

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	VERKEER			
51	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG											
5121	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50			30	R	50		3.1	2 G
5121	1	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300		Z	50	R	300		4.2	2 G
5122		Groothandel in bloemen en planten	10	10	30			0		30		2	2 G
5123		Groothandel in levende dieren	50	10	100	C		0		100		3.2	2 G
5124		Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50		3.1	2 G
5125, 5131		Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	30	10	30			50	R	50		3.1	2 G
5132, 5133		Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50		3.1	2 G
5134		Groothandel in dranken	0	0	30			0		30		2	2 G
5135		Groothandel in tabaksproducten	10	0	30			0		30		2	2 G
5136		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30		2	2 G
5137		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30		2	2 G
5138, 5139		Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30		2	2 G
514		Groothandel in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30		2	2 G
5148.7	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:											
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30			10	V	30		2	2 G
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30			50	V	50		3.1	2 G
5148.7	5	- munitie	0	0	30			30		30		2	2 G
5151.1	0	Groothandel in vaste brandstoffen:											
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50		3.1	2 P
5151.1	2	- kolenterminal, opslag oppervlak >= 2.000 m²	50	500	500		Z	100		500		5.1	3 G
5151.2	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:											
5151.2		- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10			10		10		1	1 G
5151.2		- bovengronds, K1/K2-klasse: o.c. < 10 m³	10	0	10			50	R	50		3.1	1 G
5151.2		- bovengronds, K1/K2-klasse: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			100	R	100		3.2	1 G
5151.2		- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m³	10	0	10			10		30		2	1 G
5151.2		- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			50		50		3.1	1 G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
5151.2	1	- o.c. > 1.000 m ² , < 100.000 m ³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	2	- o.c. >= 100.000 m ³	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	R	300	D	4.2	2	G
5151.2	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):												
5151.2		- bovengronds, < 2 m ³	0	0	0			30		30		2	1	G
5151.2		- bovengronds, 2 - 8 m ³	10	0	0			50	R	50		3.1	1	G
5151.2		- bovengronds, 8 - 80 m ³	10	0	10			100	R	100		3.2	1	G
5151.2		- bovengronds, 80 - 250 m ³	30	0	30			300	R	300		4.2	2	G
5151.2		- ondergronds, < 80 m ³	10	0	10			50	R	50		3.1	1G	G
5151.2		- ondergronds, 80 - 250 m ³	30	0	30			200	R	200		4.1	2	G
5151.2	1	- o.c. > 1.000 m ² , < 100.000 m ³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	2	- o.c. >= 100.000 m ³	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2		Gasvormige brandstoffen in gasflessen												
5151.2		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1	1	G
5151.2		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10			30	R	30		2	1	G
5151.2		- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	30	0	30			500	R	500		5.1	2	G
5151.2		Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10			50		50		3.1	1	G
5151.3		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30			50		100		3.2	2	G
5152.1	0	Groothandel in metaalertsen:												
5152.1	1	- opslag oppervlak < 2.000 m ²	30	300	300			10		300		4.2	3	G
5152.1	2	- opslag oppervlak >= 2.000 m ²	50	500	700		Z	10		700		5.2	3	G
5152.2/3		Groothandel in metalen en -halfabricaten	0	10	100			10		100		3.2	2	G
5153	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:												
5153	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	10	50			10		50		3.1	2	G
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	10	30			10		30		2	1	G
5153.4	4	Zand en grind:												
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	0	30	100			0		100		3.2	2	G
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	0	10	30			0		30		2	1	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
5154	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:												
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50			10		50		3.1	2	G
5154	2	- algemeen: b.o. ≤ 2.000 m ²	0	0	30			0		30		2	1	G
5155.1		Groothandel in chemische producten	50	10	30			100	R	100	D	3.2	2	G
5155.2		Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30			30	R	30		2	1	G
5155.2		Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of glASFlessen												
5155.2		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1	1	G
5155.2		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0			30	R	30		2	1	G
5155.2		- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	0	0	0			500	R	500		5.1	2	G
5156		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30		2	2	G
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m ²	10	30	100			30		100		3.2	2	G
5157	1	- autosloperijen: b.o. ≤ 1.000 m ²	10	10	50			10		50		3.1	2	G
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m ²	10	30	100			10		100	D	3.2	2	G
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. ≤ 1.000 m ²	10	10	50			10		50		3.1	2	G
518	0	Groothandel in machines en apparaten:												
518	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100		3.2	2	G
518	2	- overige	0	10	50			0		50		3.1	2	G
518	3	- overig met oppervlak ≤ 2.000 m ²	0	10	30			0		30		2	1	G
519		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en der-gelijke)	0	0	30			0		30		2	2	G
52	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN												
527		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10		1	1	P
60	-	VERVOER OVER LAND												
6022		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30		2	2	P
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100		3.2	2	G
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m ²	0	0	100	C		30		100		3.2	3	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
6024	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m ²	0	0	50	C		30		50		3.1	2	G
63	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER												
631		Loswal	10	30	50			30		50		3.1	2	G
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van binnenvaart:												
6311.2	1	- containers	0	10	300			50	R	300		4.2	2	G
6311.2	10	- tankercleaning	300	10	100			200	R	300		4.2	1	G
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100			50	R	100	D	3.2	2	G
6311.2	3	- ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlak < 2.000 m ²	30	200	300			30		300		4.2	2	G
6311.2	4	- ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlak >= 2.000 m ²	50	500	700		Z	50		700		5.2	3	G
6311.2	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 ton/uur	50	300	200			50	R	300		4.2	2	G
6311.2	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 ton/uur	100	500	300		Z	100	R	500		5.1	3	G
6311.2	7	- steenkool, opslagoppervlak < 2.000 m ²	50	300	300			50		300		4.2	2	G
6311.2	8	- steenkool, opslagoppervlak >= 2.000 m ²	50	500	500		Z	100		500		5.1	3	G
6311.2	9	- olie, lpg, en dergelijke	100	0	50			700	R	700		5.2	2	G
6312	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D	3.1	2	G
6312	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30		2	2	G
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100		3.2	2	G
6321	3	Caravanstalling	10	0	30	C		10		30		2	2	P
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE												
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30		2	2	P
71	-													
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOE- DEREN												
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30		2	2	P

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER			
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G
7133		Verhuurbedrijven voor kantoorcomputers en computers	10	0	30			10				2	2	G
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE												
725		Onderhoud en reparatie computers en kantoorcomputers	0	0	10			0		10		1	1	P
72	B	Datacentra	0	0	30	C		0		30		2	1	P
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK												
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30		2	1	P
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING												
747		Ongediertebestrijding en ontsmetting	50	30	50			100		100		3.2		
747		Reiniging van tanks	50	50	100	C		100		100		3.2		
747		Schoonmaken van schepen	200	100	200	C		200		200		4.2		
74701		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1	1	P
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30		2	2	G
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C		50	R	200		4.1	3	G
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10			0		10		1	2	P
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING												
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:												
9001	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10		200		4.1	2	G
9001	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	Z	10		300		4.2	2	G
9001	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300	C	Z	10		500		5.1	3	G
9001	B	Rioolgemalen	30	0	10	C		0		30		2	1	P
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50			10		50		3.1	2	G
9002.1	B	Gemeentewerven (afvalinzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1	2	G
9002.1	C	Vuiloverslagstations	200	200	300			30		300		4.2	3	G

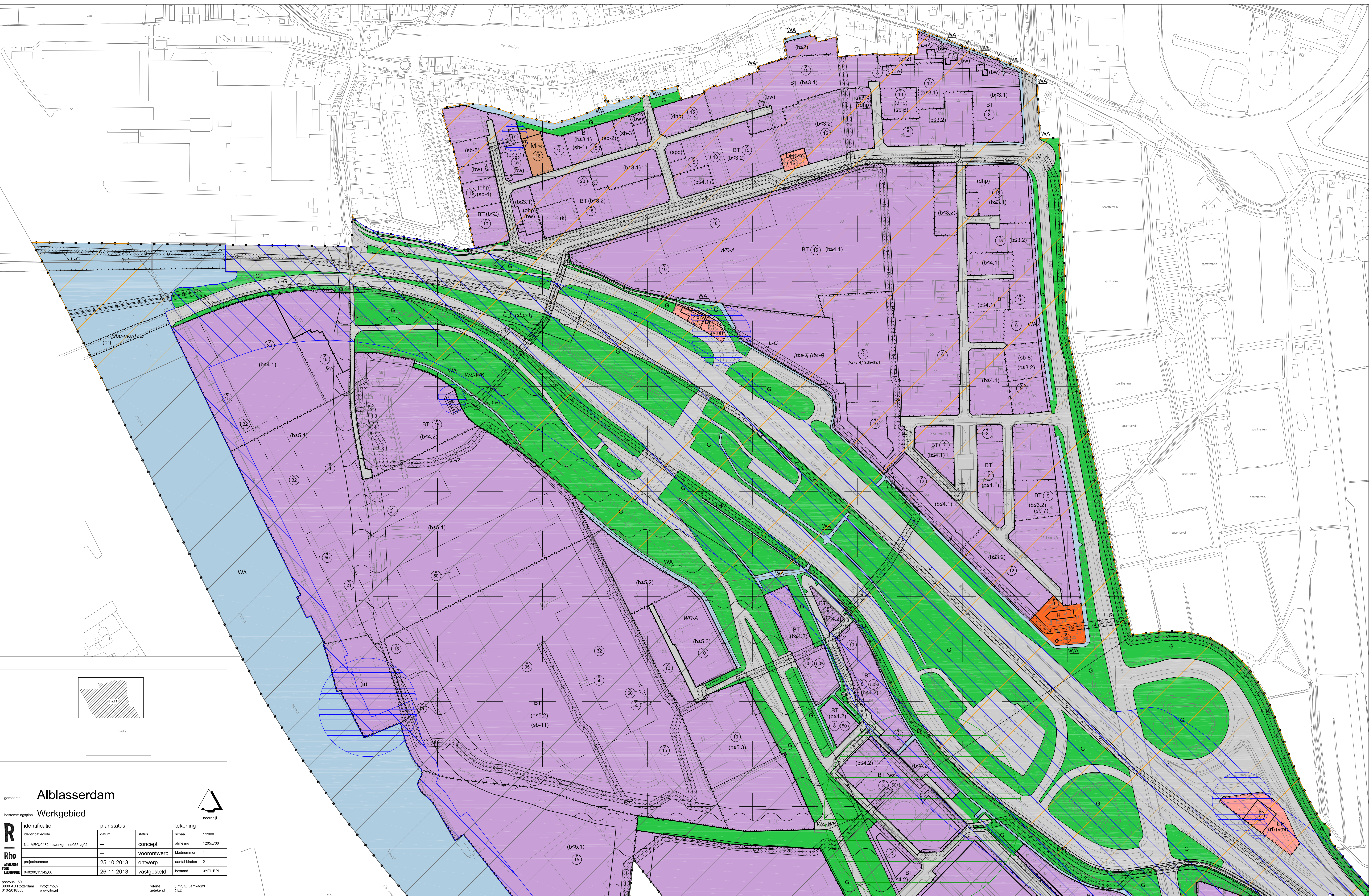
SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			VERKEER		
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:												
9002.2	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	C		10		500		5.1	3	G
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100		3.2	1	G
9002.2	A3	- verwerking radioactief afval	0	10	200	C		1500		1500		6	1	G
9002.2	A4	- pathogene afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50		3.1	1	G
9002.2	A5	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	10			30	R	100	D	3.2	1	G
9002.2	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50		300	D	4.2	3	G
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvanoafval	10	10	30			30	R	30		2	1	G
9002.2	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300			10		300		4.2	3	G
9002.2	C0	Composteerbedrijven:												
9002.2	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	50			10		300		4.2	2	G
9002.2	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jaar	700	300	100			30		700		5.2	2	G
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100			10		100		3.2	2	G
9002.2	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	200	200	100			30		200		4.1	3	G
9002.2	C5	- gft in gesloten gebouw	200	50	100			100	R	200		4.1	3	G
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING												
9301.1	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50	C		30		50		3.1	2	G
9301.1	B	Tapjtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50		3.1	2	G
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30		2	2	G
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30		2	1	G



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Verbeelding



- Plangebied**
- Plangrens Werkgebied
- Enkelbestemmingen**
- BT Bedrijventerrein
 - DH Detailhandel
 - G Groen
 - H Horeca
 - M Maatschappelijk
 - V Verkeer
 - WA Water
- Dubbelbestemmingen**
- L-G Leiding - Gas
 - L-HV Leiding - Hoogspanningsverbinding
 - L-R Leiding - Riol
 - L-W Leiding - Water
 - Waarde - Archeologie
 - Waterstaat - Waterkering
- Gebiedsaanduidingen**
- Geluidzone - industrie
 - Milieuzone - geurzone
 - Overig - Gezoneerd Industrieterrain
 - Overig - Spoorwoning
 - Veiligheidszone - bedrijven
 - Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen
 - wro-zone - gerechtelijke uitspraak
- Functieaanduidingen**
- (bs2) Bedrijf tot en met categorie 2
 - (bs3.1) Bedrijf tot en met categorie 3.1
 - (bs3.2) Bedrijf tot en met categorie 3.2
 - (bs4.1) Bedrijf tot en met categorie 4.1
 - (bs4.2) Bedrijf tot en met categorie 4.2
 - (bs5.1) Bedrijf tot en met categorie 5.1
 - (bs5.2) Bedrijf tot en met categorie 5.2
 - (bs5.3) Bedrijf tot en met categorie 5.3
 - (bw) Bedrijfswoning
 - (br) Brug
 - (dhp) Detailhandel perifeer
 - (sdh-dhp-1) Specifieke vorm van detailhandel - detailhandel perifeer-1
 - (k) Kantoor
 - (nv) Nutsvoorziening
 - (op) Opslag
 - (rv) Railverkeer
 - (re) Religie
 - (ri) Risicovolle inrichting
 - (sb-1) Specifieke vorm van bedrijf - 1
 - (sb-2) Specifieke vorm van bedrijf - 2
 - (sb-3) Specifieke vorm van bedrijf - 3
 - (sb-4) Specifieke vorm van bedrijf - 4
 - (sb-5) Specifieke vorm van bedrijf - 5
 - (sb-6) Specifieke vorm van bedrijf - 6
 - (sb-7) Specifieke vorm van bedrijf - 7
 - (sb-8) Specifieke vorm van bedrijf - 8
 - (sb-9) Specifieke vorm van bedrijf - 9
 - (sb-10) Specifieke vorm van bedrijf - 10
 - (sb-11) Specifieke vorm van bedrijf - 11
 - (spc) Sportcentrum
 - (t) Tunnel
 - (vml) Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg
 - (vm) Verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg
 - (wz) Waterzuiveringsinstallatie
- Bouwvlakken**
- Bouwvlak
- Bouwaanduidingen**
- (k) Karakteristiek
 - (sba-1) Specifieke bouwaanduiding - 1
 - (sba-2) Specifieke bouwaanduiding - 2
 - (sba-3) Specifieke bouwaanduiding - 3
 - (sba-4) Specifieke bouwaanduiding - 4
 - (sba-mon) Specifieke bouwaanduiding - monument
- Maatvoeringen**
- 50 Maximale bouwhoogte (m)
 - 50% Maximum bebouwingspercentage (%)
 - 13-20 Minimale-maximale bouwhoogte (m)
- Figuren**
- Hartlijn leiding - gas
 - Hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding
 - Hartlijn leiding - riool
 - Hartlijn leiding - water

gemeente **Alblasterdam**

bestemmingsplan **Werkgebied**

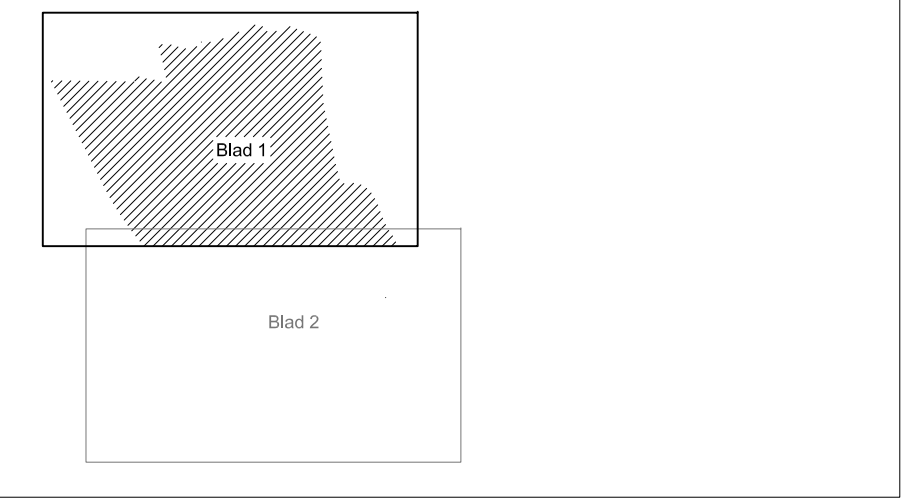
noorspijl

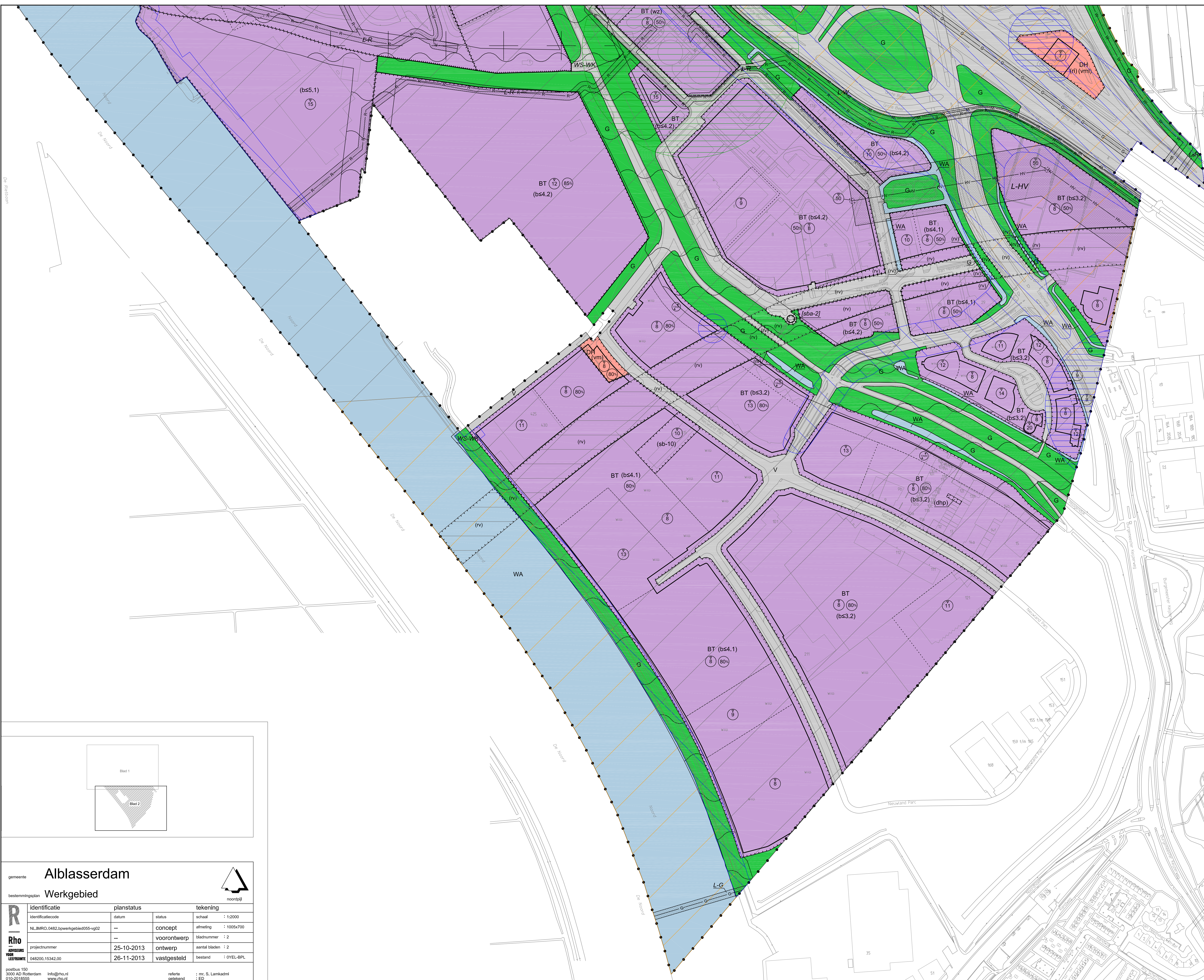
identificatie	planstatus	tekening
identificatiecode	datum	status
NL.IMRO.0482.02werkgebied055-v02	--	concept
projectnummer	25-10-2013	voortontwerp
048200.15342.00	26-11-2013	ontwerp
		vastgesteld

schaal : 1:2000
afmeting : 120x700
bladnummer : 1
aantal bladen : 2
bestand : 0YEL-BPL

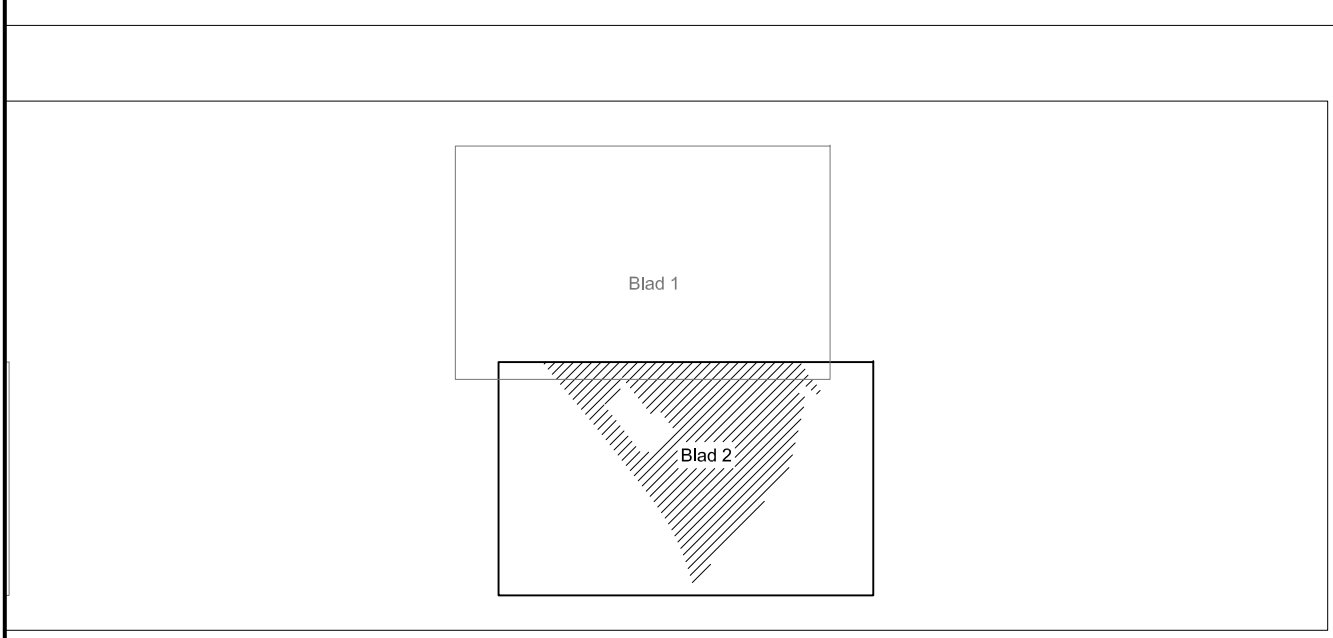
referentie : mr. S. Lamkadri
getekend : ED

postbus 150
3000 AD Rotterdam
010-2018555
info@rho.nl
www.rho.nl





- Plangebied**
- Plangrens Werkgebied
- Enkelbestemmingen**
- BT Bedrijventerrein
 - DH Detailhandel
 - G Groen
 - H Horeca
 - M Maatschappelijk
 - V Verkeer
 - WA Water
- Dubbelbestemmingen**
- L-G Leiding - Gas
 - L-HV Leiding - Hoogspanningsverbinding
 - L-R Leiding - Riool
 - L-W Leiding - Water
 - WA-R Waarde - Archeologie
 - WS-WK Waterstaat - Waterkering
- Gebiedsaanduidingen**
- Geluidzone - industrie
 - Milieuzone - geurzone
 - Overig - Gezoneerd Industrietrein
 - Overig - Sporttunnel
 - Veiligheidszone - bedrijven
 - Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen
 - wro-zone - gerechtelijke uitspraak
- Functieaanduidingen**
- (bs2) Bedrijf tot en met categorie 2
 - (bs3.1) Bedrijf tot en met categorie 3.1
 - (bs3.2) Bedrijf tot en met categorie 3.2
 - (bs4.1) Bedrijf tot en met categorie 4.1
 - (bs4.2) Bedrijf tot en met categorie 4.2
 - (bs5.1) Bedrijf tot en met categorie 5.1
 - (bs5.2) Bedrijf tot en met categorie 5.2
 - (bs5.3) Bedrijf tot en met categorie 5.3
 - (bw) Bedrijfswoning
 - (br) Brug
 - (dhp) Detailhandel perifeer
 - (sdh-dhp1) Specifieke vorm van detailhandel - detailhandel perifeer-1
 - (k) Kantoor
 - (nv) Nutsvoorziening
 - (op) Opslag
 - (rv) Railverkeer
 - (re) Religie
 - (ri) Risicovolle inrichting
 - (sb-1) Specifieke vorm van bedrijf - 1
 - (sb-2) Specifieke vorm van bedrijf - 2
 - (sb-3) Specifieke vorm van bedrijf - 3
 - (sb-4) Specifieke vorm van bedrijf - 4
 - (sb-5) Specifieke vorm van bedrijf - 5
 - (sb-6) Specifieke vorm van bedrijf - 6
 - (sb-7) Specifieke vorm van bedrijf - 7
 - (sb-8) Specifieke vorm van bedrijf - 8
 - (sb-9) Specifieke vorm van bedrijf - 9
 - (sb-10) Specifieke vorm van bedrijf - 10
 - (sb-11) Specifieke vorm van bedrijf - 11
 - (spc) Sportcentrum
 - (tu) Tunnel
 - (vm) Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg
 - (vm) Verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg
 - (wz) Waterzuiveringsinstallatie
- Bouwvlakken**
- Bouwvlak
- Bouwaanduidingen**
- (ka) Karakteristiek
 - (sba-1) Specifieke bouwaanduiding - 1
 - (sba-2) Specifieke bouwaanduiding - 2
 - (sba-3) Specifieke bouwaanduiding - 3
 - (sba-4) Specifieke bouwaanduiding - 4
 - (sba-mon) Specifieke bouwaanduiding - monument
- Maatvoeringen**
- 50 Maximale bouwhoogte (m)
 - 50% Maximum bebouwingspercentage (%)
 - 13-20 Minimale-maximale bouwhoogte (m)
- Figuren**
- Hartlijn leiding - gas
 - Hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding
 - Hartlijn leiding - riool
 - Hartlijn leiding - water



gemeente Alblasserdam		bestemmingsplan Werkgebied		noordpijl
R ADVISEURS VORM LEFFRONT postbus 150 3000 AD Rotterdam 010-2018555	identificatie	planstatus	status	tekening
	identificatiecode	datum	status	schaal : 1:2000
	NL.IMRO.0482.bpwerkgebied05-vg02	--	concept	afmeting : 1005x700
	projectnummer	25-10-2013	ontwerp	aantal bladen : 2
048200.15342.00	26-11-2013	vastgesteld	bestand : 0YEL-BPL	referentie getekend : mr. S. Lamkadmi : ED