gemeente wateringen

bestemmingsplan kwintsheul 1993

procedure

plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	kroon
6375.00	28 febr. 1995	20 juli 1995		

opdrachtleider : ir. G.J.G. Bokelman

rbbi adviesbureau voor ruimtelijk beleid, ontwikkeling en inrichting - rotterdam bv

Postbus 150, 3000 AD Rotterdam
Delftsestraat 17a
Telefoon: 010 - 413 06 20

toelichting

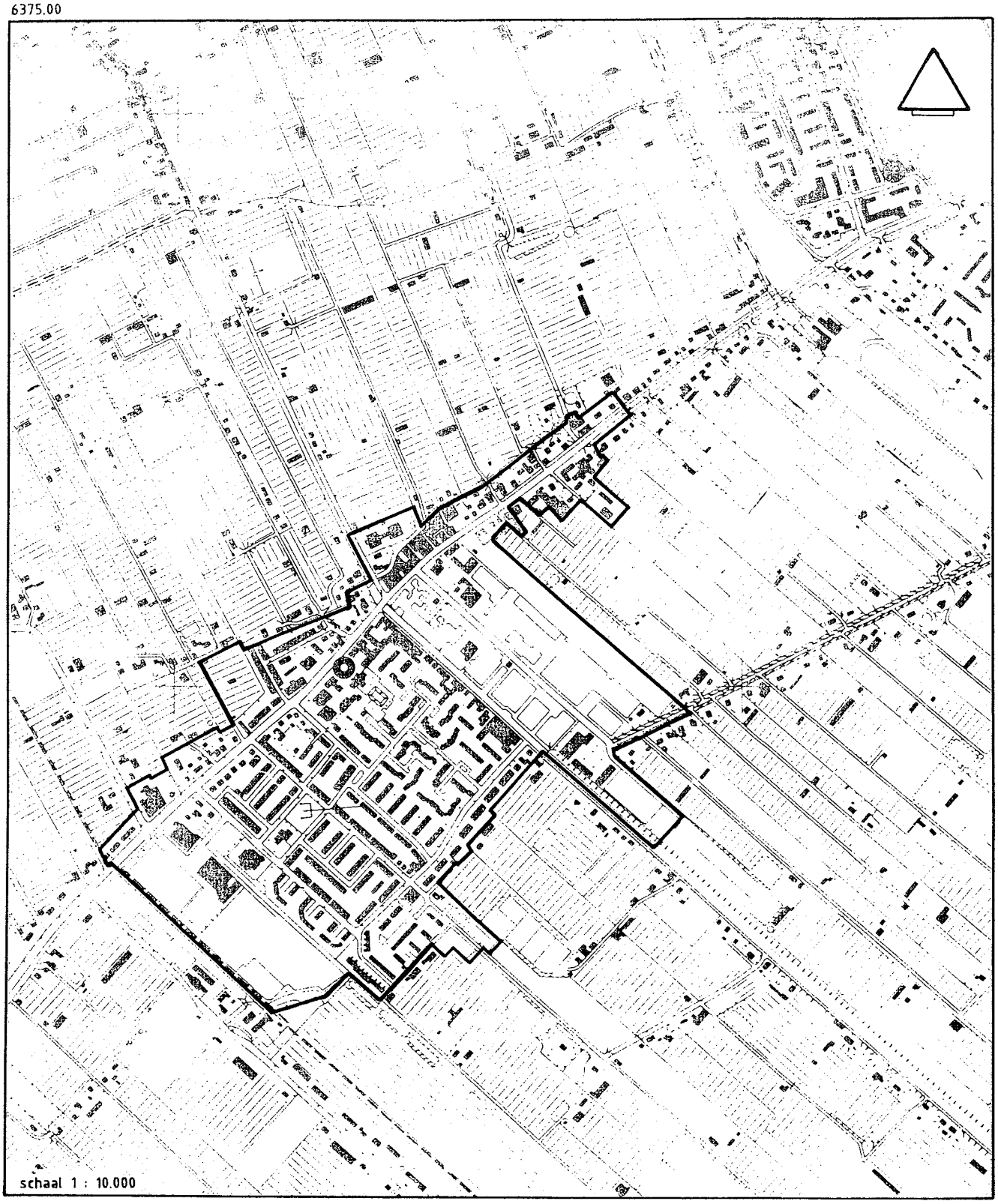
INHOUD VAN DE TOELICHTING

1.	**INLEIDING**	blz. 3
1.1.	Algemeen	3
1.2.	Vigerende juridische regelingen	3
2.	**RUIMTELIJKE HOOFDSTRUCTUUR**	5
2.1.	Ruimtelijke hoofdstructuur	5
2.2.	Doel van het plan	7
3.	**ONDERZOEK**	9
3.1.	Bevolking	9
3.2.	Wonen	11
3.3.	Voorzieningen	11
4.	**VERKEER EN GELUID**	15
4.1.	Verkeer	15
4.2.	Geluid	18
5.	**MILIEU**	23
5.1.	Milieuhinder van bedrijven	23
5.2.	Bodemkwaliteit	25
5.3.	Milieuzones rond kassen	26
6.	**JURIDISCHE OPZET**	27
7.	**UITVOERBAARHEID**	33
7.1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
7.2.	Economische uitvoerbaarheid	33
8.	**OVERLEG EX ARTIKEL 10 BRO**	35

BIJLAGEN:

1. Berekeningsuitgangspunten SRM I.
2. Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
3. Bedrijfsinventarisatie d.d. 1 december 1993.
4. Verslag inspraakavond.
5. Overlegreacties.

6375.00



ligging plangebied

plangrens

figuur 1

1. INLEIDING

1.1. Algemeen

plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan Kwintsheul omvat globaal het bebouwde deel van de dorpskern Kwintsheul alsmede een gedeelte van het bebouwingslint aan de Heulweg (figuur 1).

De aanleiding tot het opstellen van het bestemmingsplan Kwintsheul 1993 wordt enerzijds gevonden in de behoefte de bestaande vigerende regeling te herzien. De vigerende regeling is uiterst gedetailleerd en weinig flexibel zodat slechts in beperkte mate kan worden ingespeeld op nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en visies. In de voorbije periode heeft deze situatie geleid tot vrijstellingsprocedures in de zin van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, juncto artikel 50, lid 5 van de Woningwet. Anderzijds hebben ruimtelijke ontwikkelingen plaatsgevonden die nog inpassing behoeven.

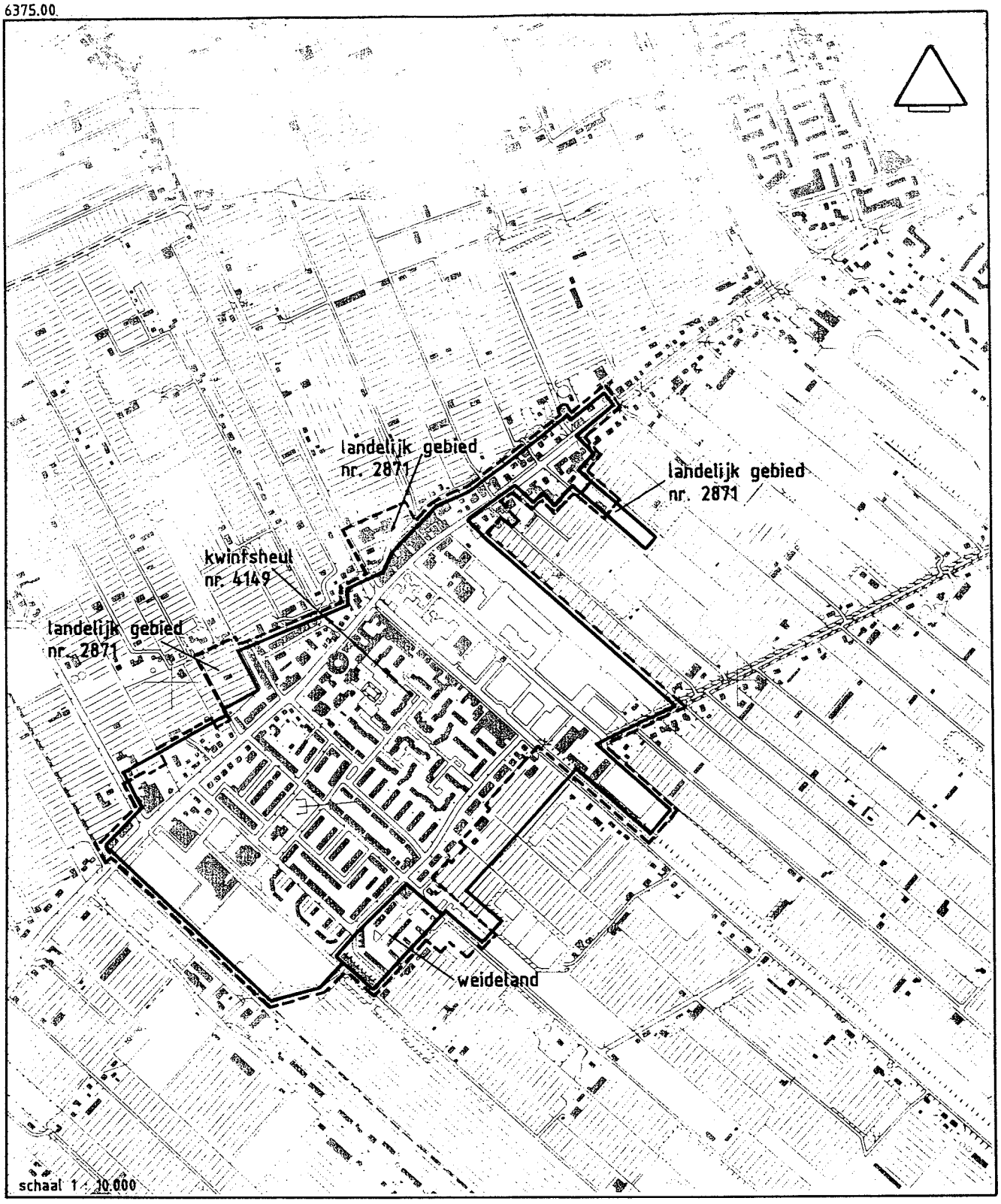
1.2. Vigerende juridische regelingen

vier vigerende bestemmingsplannen

Het voorliggende bestemmingsplan vormt een samenvoeging van vier vigerende regelingen. Het gaat hier om de volgende bestemmingsplannen (figuur 2):

- Kwintsheul 1976, vastgesteld door de raad op 15 maart 1977 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland bij besluit van 18 april 1978, nr. B.21134/11;
- Kwintsheul 1976 1e herziening, vastgesteld door de raad op 17 december 1985 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland bij besluit van 3 juni 1986, nr. B.21586;
- Landelijk Gebied Wateringen, vastgesteld door de raad op 22 oktober 1974, gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland bij besluit van 10 december 1975, nr. B.25565/1 en in beroep gedeeltelijk goedgekeurd door de Kroon bij besluit van 21 maart 1980, nr. 17;
- Weideland, vastgesteld door de raad op 23 februari 1988 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland bij besluit van 12 juli 1988, nr. 122765.

6375.00



vigerende regelingen

plangrens Kwintsheul nr. 6375.00 (1993)

vigerende bestemmingsplannen

figuur 2

2.1. Ruimtelijke hoofdstructuur

kwadranten

De hoofdstructuur van de dorpskern Kwintsheul wordt bepaald door de oost-west lopende en in elkaars verlengde liggende Kerkstraat en Heulweg en de daarop aantakkende wegen ter ontsluiting van de woonkern en het in het oostelijk deel van de dorpskern gelegen bedrijventerrein. Door de aanwezige wegenstructuur worden kwadranten gevormd die in ruimtelijk opzicht op verschillende wijzen zijn ingevuld met woonbebouwing afgewisseld door openbare ruimten (zie figuur 3).
De meest oorspronkelijke bebouwing van de dorpskern is gelegen aan de Kerkstraat, de Heulweg en de Lange Wateringkade en manifesteert zich als lintbebouwing.

"Kwintrum"

Het centrumgebied van de dorpskern is in hoofdzaak gelegen aan de Kerkstraat, met name het gedeelte tussen de Lange Wateringkade en De Raaphorst. Deze centrumontwikkeling is in de laatste jaren voortgezet en ondersteund door de realisering van het winkelcentrum "Kwintrum", nabij De Raaphorst. Dit centrumgebied omvat naast winkelvoorzieningen, waaronder een supermarkt, bankgebouw en horecavestigingen ook een centrum voor medische voorzieningen, enkele ambachtelijke bedrijfjes, het Dorpshuis "Kastanjehof", een gymnastiekzaal en een kerk.

woonuitbreidingen zuidzijde

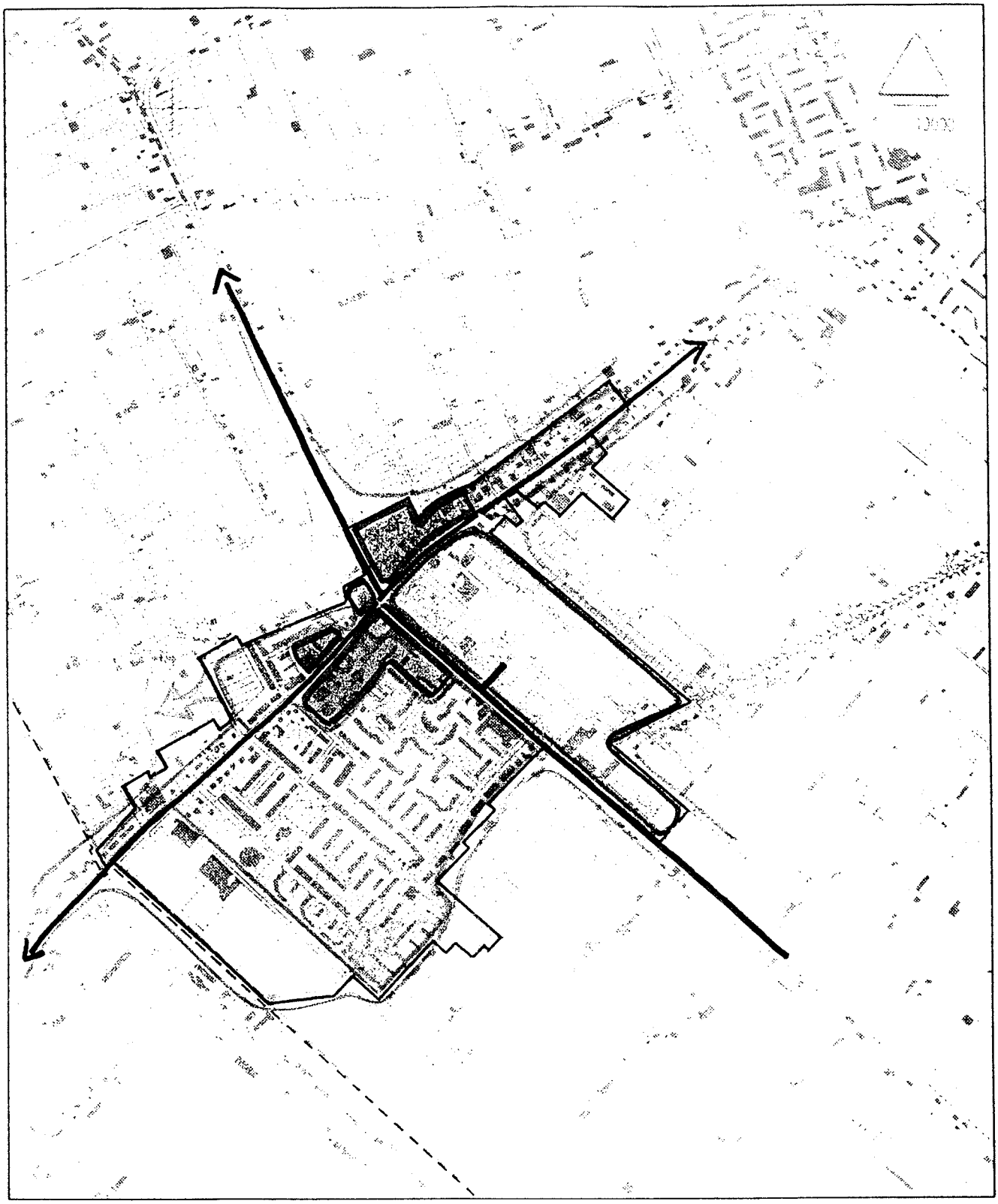
Rondom dit kerngebied zijn in het verleden nieuwe woongebieden tot ontwikkeling gekomen. Het accent van de uitbreiding lag daarbij op de zuidzijde.
Het woongebied is opgebouwd uit een rechthoekig stratenpatroon met aanliggende woningen. In dit stratenpatroon is een duidelijke hiërarchie te onderscheiden met een viertal ontsluitingen vanaf de Kerkstraat. Hierbij hebben de Hoenderparklaan en in mindere mate de Lange Wateringkade tevens een functie ter ontsluiting van het achterliggende tuinbouwgebied.
Daarnaast wordt het woongebied ontsloten door de Leeuwerik en De Raaphorst. De Leeuwerik heeft een doorgaand karakter en vormt te zamen met de Grutto en de Lange Wateringkade een belangrijke route. De laatste ontsluitingsroute, De Raaphorst, mondt uit op het Plein 1957. Op het plein komen de overige buurtontsluitingen samen, te weten Berestein en loodrecht er op de Kievit en de Wilgenlei.
In het gebied tussen De Raaphorst/Hoenderparklaan en de Leeuwerik liggen de woningen aan woonstraatjes. Rondom de Leeuwerik zijn enkele openbare voorzieningen gerealiseerd, waaronder een school, een bibliotheek en een gymzaal.
Het gebied tussen De Raaphorst/Berestein en Lange Wateringkade kent een verkaveling op basis van verkeersluwe binnengebieden, gecombineerd met parkeerhoven. Dit gebied heeft daardoor het karakter van een woonerf.
Ook in de recentere woningbouwplannen is steeds getracht een verkeersluw woongebied tot stand te brengen.

bedrijvengebied

Ten oosten van de Lange Watering bevindt zich een bedrijvengebied. Dit terrein is tot stand gekomen op en nabij de in 1974 opgeheven veiling. Enkele bedrijven zijn met hun produkten gericht op de (glas)-tuinbouw. Voor de toekomst wordt geen sterke ontwikkeling van het gebied voorzien.

sportvoorzieningen

Ten westen van het woongebied ligt een sportcomplex met de sporthal van Quintus. Aan de zuidzijde aan de Hoenderparklaan bevindt zich een speelveld, gericht op de niet in clubverband georganiseerde jeugd.



bebouwing:

- kassen
- dorpskern
- woongebied
- bedrijventerrein
- plangrens
- gemeentegrens

open gebied:

- recreatieve voorzieningen
- waterloop
- wegen

ruimtelijke-functionele structuur

figuur 3

In het in 1987 uitgekomen streekplan Zuid-Holland West staat de Holle Watering/Lange Wateringkade aangegeven als onderdeel van een groene, recreatieve ader.

groenstructuurplan

In september 1991 is door de gemeente Wateringen in samenwerking met Landschap Partners een groenstructuurplan opgesteld om de kwaliteit van het woon- en leefklimaat van de twee kernen van de gemeente (Wateringen en Kwintsheul) te waarborgen en/of te vergroten.
Voor Kwintsheul zijn de volgende maatregelen voorgesteld:

- Kwintsheul-Oud:
  Om een duidelijke groenstructuur te creëren, dient een renovatie van een aantal laanbeplantingen te worden uitgevoerd. Dit geldt met name voor de Hoenderparklaan en voor de Pastoor Vinkensteynstraat.
- Dillenhove:
  Hier moet door middel van een eenduidige groenstructuur inhoud worden gegeven aan:
  . herkenbaarheid, onder andere door verbetering van de hiërarchie van de wegen en het daarbij behorende beeld;
  . betere verkeersveiligheid;
  . tegengaan verpaupering.
- Kerkstraat:
  aanpassingen laanbeplanting.

In het onderhavige bestemmingsplan worden de bovengenoemde beleidsuitgangspunten mogelijk gemaakt; binnen de bedoelde (openbare) ruimtes zal in de voorschriften de aanleg van groenvoorzieningen worden toegestaan.

2.2. Doel van het plan

aantrekkelijke woonomgeving

Het beleid ten aanzien van het woongebied is gericht op het behoud van een aantrekkelijke woonomgeving waarbij de eigen identiteit van de woonkern zoveel mogelijk gehandhaafd en gecontinueerd dient te worden. Het streven van het gemeentebestuur is gericht op door middel van regelmatige doch geringe vergroting van het woongebied, het inwonertal van Kwintsheul enigszins constant te houden ten einde het voorzieningenniveau op peil te kunnen houden. Bovendien is het beleid erop gericht de milieuhinderlijke bedrijven uit het dorpsgebied te verplaatsen, zodat deze lokaties ingevuld kunnen worden met woningen.

verplaatsing milieuhinderlijke bedrijven

Het plangebied omvat woonvormen in zowel de koop- als de huursector, voornamelijk bestaande uit eengezinswoningen.
Ten aanzien van deze eengezinswoningen kan via uitbreiding op het achtererf en in geringe mate aan de voorzijde van de woning enige ruimtelijke armslag voor de bewoners worden geboden om hun woningen aan te passen aan nieuwe behoeften en veranderende woonwensen. Een en ander mag uiteraard geen afbreuk doen aan de woonkwaliteit van de naastliggende percelen. Het bestemmingsplan vormt het afwegingskader voor deze uitbreidingsmogelijkheden.

nieuwe Woningwet

Op 1 oktober 1992 is de nieuwe Woningwet in werking getreden. Deze wet bevat nieuwe bepalingen met betrekking tot de bouwvergunningverlening. Voor een aantal gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is geen bouwvergunning meer benodigd (artikel 43 Woningwet).

vergunningvrije bouwwerken

Hieronder vallen onder andere erfafscheidingen, kleine dakkapellen, tuinmeubilair en ondergeschikte aanpassingen van bouwwerken. Door een gelijktijdige aanpassing van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (nieuw artikel 20) geldt voor deze bouwwerken dat in een bestemmingsplan geen bindende voorschriften meer kunnen worden opgenomen. Het ontslag van de vergunningplicht voor deze bouwwerken is in een aantal gevallen gerelateerd aan de lokatie van de gronden (onder andere voor-, zij- of achtererf) en aan maximale hoogte-, oppervlakte-, dan wel inhoudsmaten. Indien niet aan deze voorwaarden wordt voldaan blijft een bouwvergunning verplicht en is regeling in het bestemmingsplan mogelijk.
Het gemeentelijk beleid voor het onderhavig plangebied is erop gericht om bebouwing in voortuinen in beginsel niet toe te staan. Wel worden geringe vooruitbouwen door middel van een vrijstellingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Het oprichten van een carport, met een maximale omvang van 20 m2 en tot een maximale bouwhoogte van 2.70 m (onder de voorwaarde dat ten minste 50% van het erf onbebouwd blijft) en van erfafscheidingen (met een maximale bouwhoogte van 1.00 m in voortuinen, respectievelijk 2.00 m in achtertuinen) is echter niet meer vergunningplichtig. Om hogere carports en erfafscheidingen te voorkomen zijn in het onderhavige bestemmingsplan de in de Woningwet gegeven maximale hoogtematen voor deze vergunningvrije bouwwerken overgenomen. Door deze maten als maximaal toelaatbaar op te nemen, is aangegeven dat geen bouwvergunning zal worden verleend voor hogere bouwwerken.

meldingplichtige bouwwerken

Naast de zogenaamde "vergunningvrije bouwwerken" zijn in de nieuwe Woningwet eveneens de zogenaamde "meldingplichtige bouwwerken" geïntroduceerd. De bouwwerken die tot deze categorie behoren zijn opgenomen in het Besluit meldingplichtige bouwwerken, een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 42 lid 1 van de Woningwet. Hiertoe behoren onder andere kleine bouwwerken op het zij- en achtererf van gebouwen, kleine uit- en aanbouwen en grotere dakkapellen op achterdakvlakken. Ook hiervoor gelden in een aantal gevallen maximale maten. Voor een meldingplichtig bouwwerk is geen bouwvergunning benodigd, maar dient te worden gemeld. Indien het bouwplan in overeenstemming is met de bepalingen van het bestemmingsplan en ook overigens aan de vereisten van de Woningwet voldoet delen burgemeester en wethouders aan de initiatiefnemer mede dat het bouwwerk mag worden opgericht. Indien het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan geldt dat het verzoek om bouwvergunning dient te worden beschouwd als een verzoek om toepassing van artikel 18a WRO. Ten aanzien van de "meldingplichtige bouwwerken" geldt dus dat voorschriften in het bestemmingsplan kunnen worden opgenomen, evenals dat onder de "oude" Woningwet het geval was.

bouwvergunning

Voor alle overige bouwwerken, die niet behoren tot de "vergunningvrije-" respectievelijk "meldingplichtige bouwwerken" blijft het vereiste van een bouwvergunning van kracht. Thans is een gemeentelijk monumenteninventarisatie in voorbereiding. Deze lijst zal gehanteerd worden bij de beslissing tot verlening van een bouwvergunning.

3.1. Bevolking

Inwonertal
De gemeente Wateringen telde op 1 januari 1992 15.766 inwoners. Hiervan waren 3.699 personen woonachtig in de kern Kwintsheul (23%). Sinds 1 januari 1988 is het inwonertal van Kwintsheul met 53 personen toegenomen. De toe- of afname van het aantal inwoners van Kwintsheul houdt mede verband met de omvang van de woningproduktie. In 1991 is het aantal inwoners constant gebleven.

Bevolkingssamenstelling

leeftijd bevolking veranderd

De leeftijd van de bevolking van Kwintsheul is sinds 1988 veranderd. In 1988 bestond 32% van de bevolking uit jongeren tot 20 jaar. Begin 1992 was dit percentage gedaald tot 28,9%. Deze verandering heeft voornamelijk plaatsgevonden ten gunste van de 20-65-jarigen. Het reeds relatief lage aantal 65-plussers is in de genoemde periode iets gedaald (van 7,2% naar 6,7%).
De leeftijdsopbouw van de bevolking per 1 januari 1992 is weergegeven in een tweetal grafieken (figuur 4). Daarbij is zowel een vergelijking gemaakt tussen de gemeente Wateringen en Nederland als tussen de kern Kwintsheul en de gehele gemeente.
In tabel 1 is de verdeling naar kern, de gehele gemeente en Nederland opgenomen in 3 leeftijdsgroepen.

Tabel 1 Bevolking van gemeente Wateringen, naar leeftijd en geslacht per 1-1-1992

leeftijds-groep	kern Kwintsheul	Wateringen	gemeente Wateringen	Nederland
0 t/m 19	28,9%	26,0%	26,7%	25,2%
20 t/m 64	64,4%	60,9%	61,7%	61,9%
65+	6,7%	13,1%	11,6%	12,9%
Totaal %	100%	100%	100%	100%
aantal	3.699	12.067	15.766	

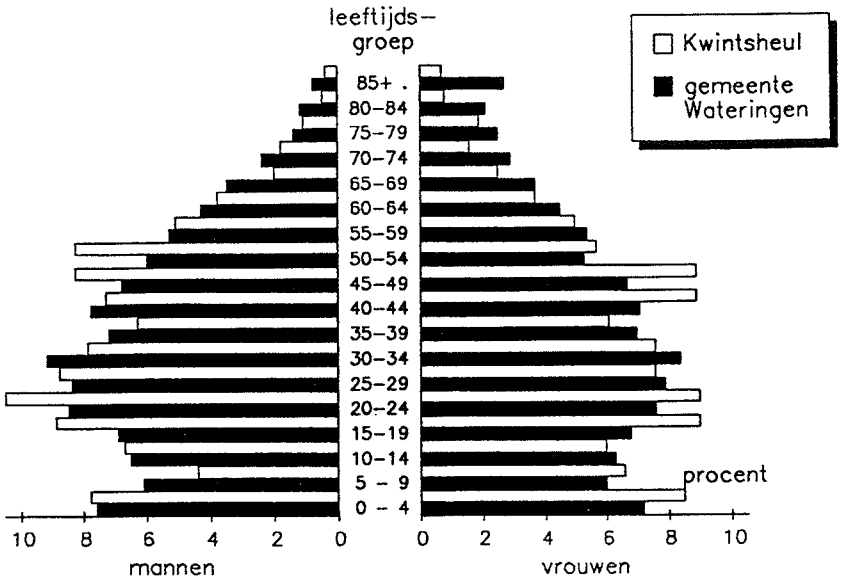
Uit genoemde figuur en tabel kan worden geconcludeerd dat de gemeente Wateringen een enigszins jongere bevolking kent dan Nederland. Dit wordt vooral veroorzaakt door de bevolking van Kwintsheul. Bij vergelijking van Kwintsheul met de totale gemeente blijkt namelijk dat er in Kwintsheul naar verhouding meer jonge kinderen en jongeren in de leeftijd 15-25 jaar wonen. Daarnaast wonen er in Kwintsheul relatief veel 40-55 jarigen. Daarentegen is het aandeel 65-plussers klein.

Toekomstige ontwikkeling

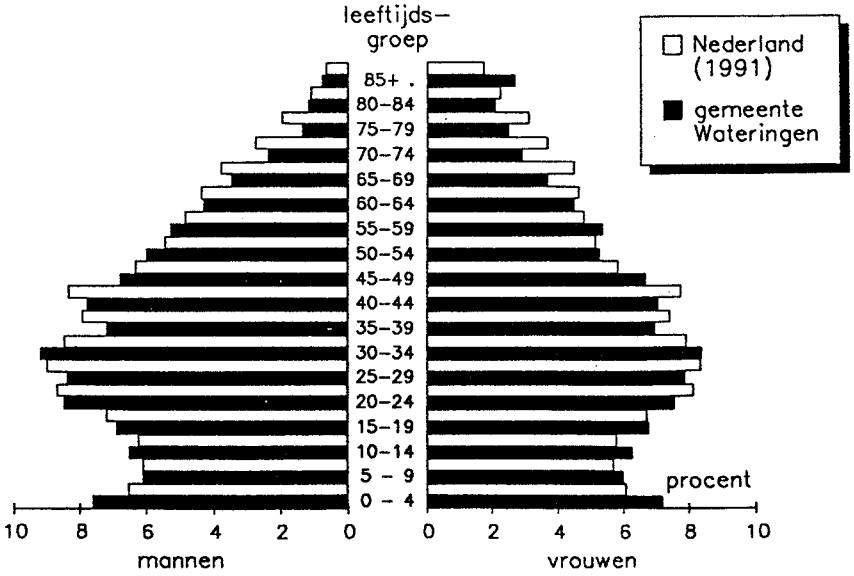
daling gemiddelde woningbezetting

De toekomstige ontwikkeling van het inwonertal van Kwintsheul is onzeker. Dit hangt mede af van de woningbouw, welke in de toekomst nog gerealiseerd kan worden. Indien geen woningbouw meer plaatsvindt zal het inwonertal gestaag gaan teruglopen. Dit heeft te maken met de daling van de gemiddelde woningbezetting (gwb) als gevolg van het feit dat jongeren steeds vaker alleen zelfstandig gaan wonen en dat ouderen langer zelfstandig blijven wonen dan voorheen.

Leeftijdsopbouw
gemeente Wateringen en de kern Kwintsheul
naar leeftijd en geslacht
per 1 januari 1992



Leeftijdsopbouw
gemeente Wateringen en Nederland
naar leeftijd en geslacht
per 1 januari 1992



leeftijds opbouw

figuur 4

De gemiddelde woningbezetting is in Kwintsheul gedaald van 3.72 in 1988 naar 3.48 in 1992. Ter vergelijking: voor heel Nederland daalde de gwb van 2.67 (1987) naar 2.55 (1991). In de gemeente daalde de gwb van 3.00 naar 2.83. In Kwintsheul ligt de gwb dus hoger dan in de gemeente als totaal. Dit kan voornamelijk worden verklaard door het verschil in bevolkingssamenstelling: in Kwintsheul wonen relatief veel gezinnen met kinderen. Hierdoor mag voor Kwintsheul een snellere daling van de gwb worden verwacht dan voor de gemeente Wateringen als geheel.
Om het inwonertal op peil te houden bij een dalende gwb moeten volgens globale schattingen in de periode 1991-2010 ongeveer 180 woningen aan de voorraad worden toegevoegd, hetgeen neerkomt op een gemiddelde bouwproduktie van 10 woningen per jaar.

3.2. Wonen

Huidige woningvoorraad
Per 1 januari 1993 bedroeg de woningvoorraad van de gemeente Wateringen 5677 woningen, waarvan 1070 (19%) in Kwintsheul.
In de periode 1988 t/m 1992 zijn in de hele gemeente 658 woningen opgeleverd (gemiddeld 132 woningen/jaar). De nieuwbouw in Kwintsheul omvatte 90 woningen in genoemde periode (gemiddeld 18 woningen/jaar).

Toekomstige ontwikkelingen

beperkte toekomstige woningbouwmogelijkheden

De toekomstige woningbouwmogelijkheden voor de kern Kwintsheul zijn beperkt. Alleen als een bedrijf uit het dorpsgebied wordt verplaatst, kunnen op de vrijkomende gronden woningen worden gebouwd. De woningbehoefte zal in de toekomst echter nog wel toenemen. In het nieuwe Structuurplan Westland[1)], wordt voor de gemeente Wateringen uitgegaan van een toename van de woningvoorraad van ca. 900 woningen in de periode 1991-2010, waarvan 20% (ca. 180 woningen) voor Kwintsheul. Voor de periode 1991-2000 komt dit neer op een gemiddelde toename van ca. 13 woningen per jaar. In 1992 zijn in Kwintsheul 8 woningen opgeleverd.

3.3. Voorzieningen

Omvang en opbouw winkelaanbod

13 vestigingen

Het winkelaanbod in de kern Kwintsheul bestaat uit 13 vestigingen met in totaal 876 m2 vvo. De opbouw van het winkelaanbod in aantal vestigingen en m2 vvo is weergegeven in tabel 2.

Tabel 2 Winkelaanbod Kwintsheul per 1-7-1992

	vestigingen	m2 vvo
food	7	466
non-food	6	410
	13	876

1) Structuurplan Westland, RBOI-Rotterdam, december 1993, vastgesteld d.d. 30 juni 1994 door het dagelijkse bestuur van het Samenwerkingsorgaan Westland.

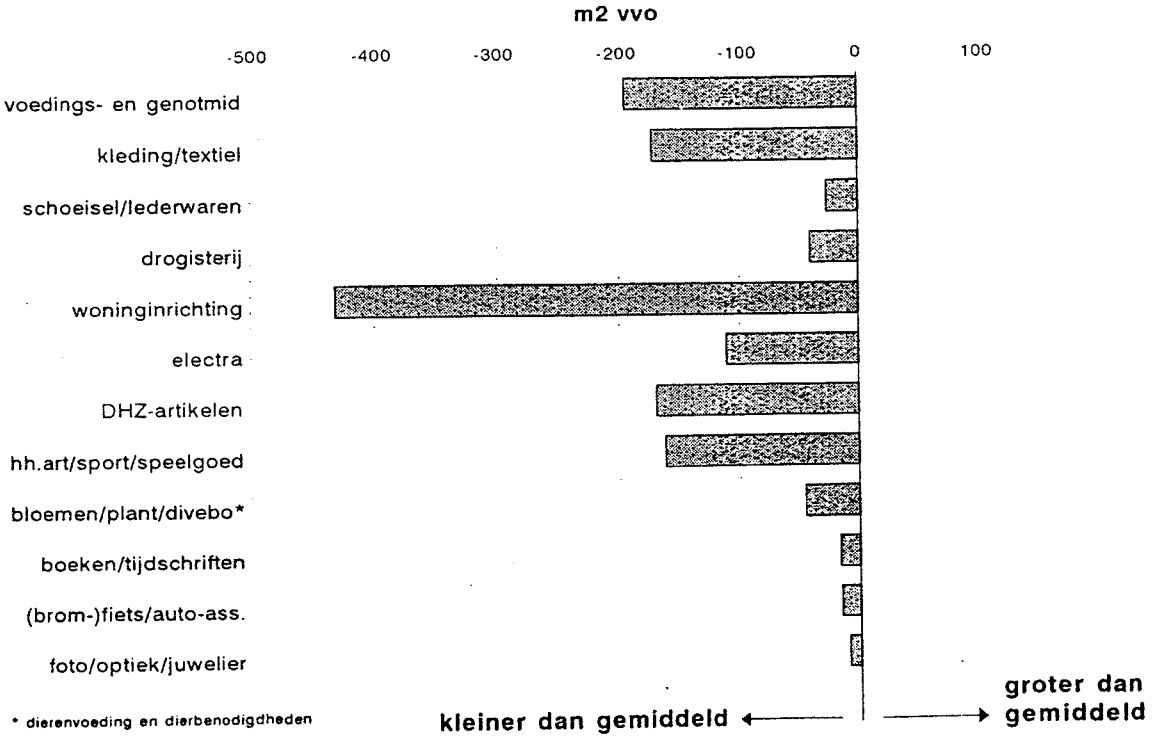
Het winkelaanbod in Kwintsheul bestaat voor ruim 50% van het aantal vestigingen en ruim 50% van het verkoopvloeroppervlak uit winkels in de foodsector. Het overige deel van het winkelaanbod bestaat uit winkels in de non-foodsector.

Lokatie winkelaanbod

Kerkstraat en Heulweg

Het winkelaanbod in Kwintsheul is voor een belangrijk deel gevestigd aan de Kerkstraat en Heulweg (10 van de 13 winkels). Sinds de bouw van het nieuwe winkelcentrum "Kwintrum" is de mate van concentratie toegenomen door verplaatsing van twee ondernemingen van Plein 1957 naar het nieuwe centrum. Op Plein 1957 is nu als enige winkel nog een kleine supermarkt gevestigd die binnenkort ook naar het winkelcentrum Kwintrum zal worden verplaatst. Ook de andere winkelruimtes in winkelcentrum Kwintrum zijn gevuld met ondernemers die al binnen Kwintsheul gevestigd waren. Tevens is er een kapsalon gevestigd. Aan de Kerkstraat zijn nog een cafetaria en een bank gevestigd.

Figuur 5 Vergelijking winkelaanbod (m2 vvo) per 1 december 1993 Kwintsheul met dat in kernen met een inwonertal van 2.500 tot 3.500 inwoners



Inschatting functioneren winkelaanbod

Functie winkelaanbod

Het winkelaanbod in de kern Kwintsheul heeft in de eerste plaats een functie in de voorziening in dagelijkse goederen (food en drogisterij-artikelen) van inwoners van de kern Kwintsheul. Het winkelaanbod dient bewoners van de kern voor een belangrijk deel in deze goederen (concurrerend) te kunnen voorzien. Daarnaast heeft het winkelaanbod een functie in de voorziening in niet-dagelijkse goederen (non-food zoals doe-het-zelf (DHZ) artikelen, rijwielen en bloemen en planten).

Functioneren

drie aspecten

Bij de beoordeling van het functioneren van het winkelaanbod in een kern is een aantal aspecten van belang: de compleetheid van het aanbod in branches, de omvang van het winkelaanbod ten opzichte van kernen met een vergelijkbaar inwonertal en de benodigde/mogelijke koopkrachtbinding/toevloeiing.

a. De compleetheid in branches

redelijk winkelaanbod foodsector

Het winkelaanbod in de foodsector is voor een kern als Kwintsheul redelijk te noemen. Er komen veel zogenaamde "combinatie-winkels" voor, dat wil zeggen dat in één winkelvestiging goederen en artikelen met meerdere branches worden aangeboden. De produktgroepen vis en slijterij-artikelen zijn niet in het aanbod vertegenwoordigd. Een viszaak wordt doorgaans ook niet aangetroffen in kernen van deze omvang. Het is de vraag of een slijter in Kwintsheul goed zal kunnen functioneren.

aanbod non-food beperkt

Het aanbod in de non-foodsector is beperkt. Er is slechts een basisaanbod aanwezig bestaand uit de branches rijwielen en bloemen en planten. Dit hangt samen met de nabijheid van Naaldwijk, Wateringen en Rijswijk, beide op geringe afstand.

b. Omvang ten opzichte van kernen met een vergelijkbare omvang

Het functioneren van het winkelaanbod in een kern komt onder meer tot uitdrukking in de omvang van het winkelaanbod in vergelijking tot het gemiddelde aanbod in een kern met een zelfde inwonertal. In figuur 5 is de vergelijking van de omvang van het aanbod in Kwintsheul met dat in kernen met een omvang van 2.500 tot 3.500 inwoners weergegeven.

kleinere omvang dan vergelijkbare kernen

De omvang van het winkelaanbod is in bijna alle branches kleiner dan in kernen van gelijke omvang wordt aangetroffen. De meeste non-foodbranches zijn in Kwintsheul niet vertegenwoordigd. Oorzaak is wellicht de directe nabijheid van verzorgingskernen van een hogere orde. Wateringen bevindt zich op een afstand van ca. 1 km, terwijl ook Rijswijk en Naaldwijk vlakbij zijn. Voor de food-branche is de variëteit van het aanbod redelijk, maar is het aanbod aan verkoopvloeroppervlakte ruim 30% kleiner dan gemiddeld. Met name het supermarktaanbod is aan de kleine kant.
De totale verkoopvloeroppervlakte in Kwintsheul bedraagt slechts 34% van hetgeen gebruikelijk is in een kern van deze omvang.

c. Benodigde/mogelijke koopkrachtbinding/toevloeiing

Het aanwezige winkelaanbod in Kwintsheul heeft voor een goed functioneren een omzet nodig in de foodsector van ca. 5 miljoen gulden en ruim 1 miljoen gulden in de non-foodsector. Aangenomen wordt dat de koopkrachttoevloeiing van buiten de kern minimaal is. Om de gevestigde winkels goed te kunnen laten functioneren, is een koopkrachtbinding van de inwoners van de kern in de food en non-food nodig van resp. 38% en 8%. Gemiddeld is in kernen van deze omvang in de directe nabijheid van verzorgingskernen van een hogere orde de koopkrachtbinding ca. 50% voor de foodsector en ca. 20% voor de non-foodsector. Er is derhalve voldoende omzetpotentieel voor de aanwezige winkels.

voldoende omzetpotentieel

Trends

Ten aanzien van het winkelaanbod in Kwintsheul zijn de navolgende trends en ontwikkelingen van belang:

- Een schaalvergroting in de foodsector waardoor de benodigde omvang van de supermarkten toeneemt en het aandeel van de speciaalzaken afneemt.

- Een toenemend belang voor de kwaliteit van de aanwezige supermarkt in verband met de concurrentiepositie van een kern.
- Toenemende mobiliteit van consumenten in combinatie met schaalvergroting (van het marktgebied) in de non-foodsector. Hierdoor zal het aantal speciaalzaken en de compleetheid met betrekking tot het aanbod van branches in kleine kernen afnemen tot een bepaald basisniveau (drogisterij, DHZ, huishoudelijke artikelen/dorpswarenhuis, bloemen en planten, rijwielhandel). De overblijvende branches zullen hogere eisen gaan stellen aan hun vestigingsplaats met betrekking tot de omvang van de winkel en bereikbaarheid ervan.

Ontwikkelingsmogelijkheden

Omvang van het aanbod

supermarktaanbod

Het winkelaanbod in Kwintsheul wijkt met name qua omvang sterk af van wat gemiddeld in kernen van deze omvang wordt aangetroffen. Het winkelaanbod voor de non-foodsector omvat alleen een basispakket. Slechts een viertal branches zijn vertegenwoordigd. Ook het aanbod in de foodsector is aan de magere kant. Met name het supermarktaanbod blijft achter. De kwaliteit van het supermarktaanbod is veelal bepalend voor de concurrentiepositie van een kern. In Kwintsheul zijn twee supermarkten gevestigd, beide kleiner dan 200 m2 vvo. Over het algemeen wordt aangenomen dat een supermarkt van deze omvang weinig toekomstmogelijkheden heeft. Tegenwoordig is minimaal een omvang van ca. 400 m2 nodig om een concurrerende supermarkt te exploiteren.
Door de verplaatsing van de supermarkt aan het Plein 1957 naar het winkelcentrum Kwintum nabij De Raaphorst kan de beoogde uitbreiding van het supermarktaanbod worden bewerkstelligd.

4.1. Verkeer

Huidige verkeersbeeld

Gemotoriseerd verkeer

De Heulweg en de Kerkstraat vormen de doorgaande route door het plangebied. In het zuid-westen gaat de Heulweg, buiten het plangebied, over in de provinciale weg 466 (Middel Broekweg). Deze weg is een tertiaire weg die een verbinding vormt tussen de A20/N213 bij Naaldwijk en Wateringen/Rijswijk. De weg vervult een regionale functie voor zowel het doorgaande verkeer tussen het Westland en het rijkswegennet, als voor de ontsluiting van de aanliggende dorpen. De A20/N213 is de hoofdas van het Westland, waarlangs meerdere verkeersproducerende economische activiteiten zijn gelegen. Ten noorden van Kwintsheul ligt de N211 (Hoek van Holland-Den Haag), die via de onlangs doorgetrokken Vogelaer verbonden is met de N466 (zie figuur 6).

Kerkstraat/Heulweg belangrijkste uitvalswegen

De belangrijkste uitvalswegen voor Kwintsheul zijn de Kerkstraat en de Heulweg, die zowel van belang zijn voor het doorgaande verkeer als voor het herkomst- en bestemmingsverkeer. Deze wegen vormen een verbinding tussen Wateringen en Naaldwijk.
De Bovendijk heeft een functie voor de ontsluiting van het bedrijventerrein van Kwintsheul en voor de ontsluiting van de verderop langs deze weg aanwezige bedrijven. De Hollewatering en het Groenepad vormen de ontsluitingsroute vanuit de kern naar het zuid-westelijke gedeelte van Den Haag.

vier buurtverzamelwegen

In Kwintsheul verzorgen vier buurtverzamelwegen de interne ontsluiting van het dorp. Dit zijn de Leeuwerik, de Hoenderparklaan, de Lange Wateringkade en De Raaphorst. De Hoenderparklaan en in mindere mate de Lange Wateringkade hebben ook een ontsluitingsfunctie voor het achterliggende tuinbouwgebied. De Lange Wateringkade is vanaf de Kerkstraat in de richting van de Grutto een éénrichtingsweg. De aansluitingen Kerkstraat-De Raaphorst en Kerkstraat-Mariëndijk zijn met verkeerslichten geregeld.

Langzaam verkeer

beperkte fietsvoorzieningen

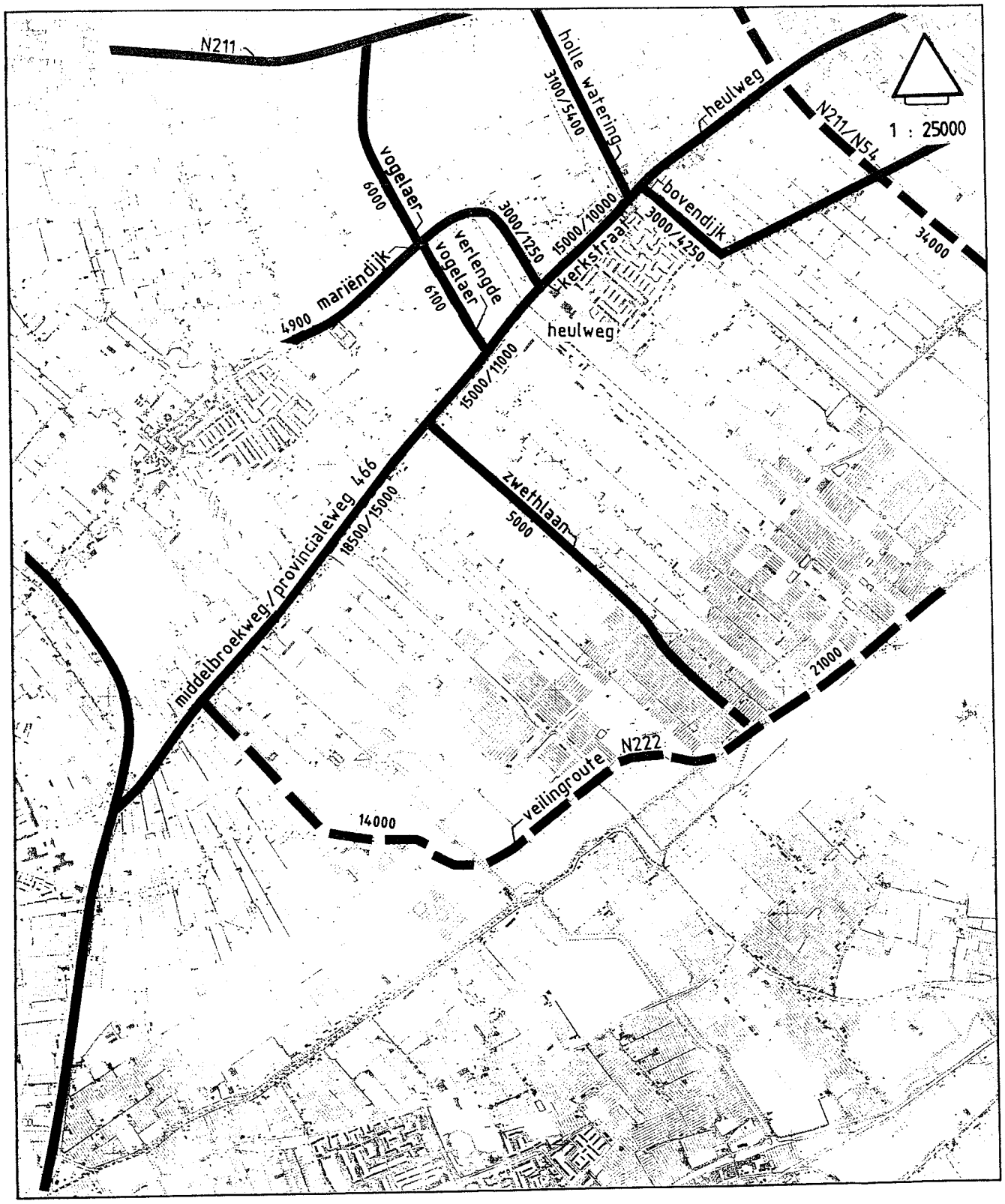
Binnen het plangebied zijn langs de Middel Broekweg, de Kerkstraat en de Heulweg beperkte fietsvoorzieningen aanwezig. Aan beide randen van Kwintsheul worden de fietsers gedwongen over te steken, omdat aan één zijde van de weg de fietsstrook ophoudt en doorgaat aan de andere zijde van de weg als tweerichtings-fietspad. In Kwintsheul wordt in woonstraten en buurtverzamelwegen het verkeer niet meer gescheiden maar is, wat gebruikelijk is op deze wegen, gemengd aanwezig.

Openbaar vervoer

Kwintsheul wordt door de NV Verenigd Streekvervoer West-Nederland ontsloten door lijn 127. Deze lijn verzorgt een uurdienst tussen Den Haag Centraal Station en 's-Gravenzande. De lijndienst gaat over de N466 en halteert op de Kerkstraat. De gebruikelijke acceptabele loopafstand van halte naar woning bedraagt circa 400 meter hemelsbreed.

acceptabele loopafstand tot haltes

Het blijkt dat vrijwel het gehele dorp binnen deze acceptabele loopafstand van de haltes valt.



15000/10000 - intensiteit 1987/2005

5000 - intensiteit 2005

geprojecteerde wegen

bestaande wegen

wegenstructuur kwintsheul

figuur 6

Knelpunten

Kerkstraat barrière

Het verkeer dat door het dorp rijdt is zeer intensief en bestaat ondermeer uit zwaar vrachtverkeer. Dit veroorzaakt veel (geluids)hinder en zorgt ervoor dat de Kerkstraat een barrière vormt tussen het noordelijke en zuidelijke deel van Kwintsheul. De barrièrewerking wordt verminderd door de aanwezigheid van oversteekplaatsen die al dan niet geregeld zijn met verkeerslichten. Ook zijn er enkele middeneilanden op de weg gesitueerd, zodat een oversteek in twee etappes kan worden afgelegd. Begin 1993 is door middel van het instellen van éénrichtingsverkeer voor vrachtauto's over de Kerkstraat vanuit de bloemenveiling in de richting van Rijswijk getracht de verkeersstroom in te dammen. Deze verkeersmaatregel geldt alleen voor het vrachtverkeer in oostelijke richting. De bereikbaarheid van de in Kwintsheul gevestigde bedrijven blijft echter gewaarborgd doordat vrachtverkeer met de bestemming Kwintsheul ontheffing van deze verkeersmaatregel heeft gekregen. In 1993 heeft een onderzoek naar het effect van deze verkeersmaatregel plaatsgevonden. Hieruit blijkt dat het vrachtverkeer vanuit de richting Naaldwijk op de doorgaande route Kerkstraat-Heulweg-Herenstraat-Oosteinde met 25-30% is afgenomen. De beheersmaatregel heeft echter ook tot gevolg gehad dat de verkeersbelasting door vrachtverkeer op andere wegen (met name Harry Hoekstraat, Tolland en Kerklaan) is toegenomen.

Toekomstig verkeersbeeld

veilingroute

De plannen met betrekking tot de Veilingroute (N222), de N211 alsmede de recent opengestelde verlengde Vogelaer zijn van invloed op de toekomstige verkeersstromen in het plangebied. Door de aanleg van genoemde verbindingen zal het verkeersvolume en de verkeerssamenstelling veranderen. De Veilingroute zal het verkeer tussen 's-Gravenzande, Naaldwijk en de bloemenveiling enerzijds en het rijkswegennet anderzijds overnemen. Het vrachtverkeer over de bestaande route Middel Broekweg-Kerkstraat-Heulweg zal hierdoor in belangrijke mate afnemen.

Zwethlaan en Verlengde Vogelaer

Voorts zorgen de Zwethlaan (de toekomstige verbinding tussen de Middel Broekweg en de Veilingroute (N222)) en de Verlengde Vogelaer (verbinding tussen de Middel Broekweg en de N211) voor afleiding van het overige doorgaand verkeer door Kwintsheul. De verlengde Vogelaer is inmiddels aangelegd. De Zwethlaan wordt volgens plan voor 2000 gerealiseerd. In figuur 6 zijn de uitbreidingen van het regionale wegennet afgebeeld met de bijbehorende intensiteiten voor en na de realisering van het wegennet. Hieruit valt af te lezen dat ondanks aanleg van de Veilingroute, nog een grote hoeveelheid verkeer gebruik zal maken van de N466.
Hiervoor zijn drie oorzaken aan te wijzen:

- een groot deel van het zich over de N466 bewegende verkeer is bestemmingsverkeer;
- de aanleg van een nieuwe weg zorgt voor meer verkeersstromen in een gebied dan voorheen aanwezig was. Een groter wegenaanbod roept meer vraag op;
- door de groei van de mobiliteit zou de intensiteit van het verkeer op de Kerkstraat in 2005 zonder meer groter zijn dan thans het geval is.

Ondanks dat in de toekomst nog steeds veel gebruik zal worden gemaakt van de N466, kan toch worden gesteld dat door de aanleg van de Veilingroute een groot deel van het doorgaand verkeer om de kern Kwintsheul heen wordt geleid.

4.2. Geluid

geluidszones

In het kader van de per 1-3-1993 gewijzigde Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van:
- woonerven;
- 30 km/h-gebieden;
- wegen waarvan op grond van de door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidsbelasting op de gevels van aanliggende woningen op 10.00 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt.

De zonebreedte van een weg is afhankelijk van de ligging van de weg (binnenstedelijk/buitenstedelijk) en het aantal rijstroken.

Op grond van het bovenstaande zijn intensiteitsgegevens nodig van alle wegen in het plangebied. De wegen waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat de intensiteit zodanig laag zal zijn dat deze op grond van bovenstaande onder de uitzonderingen zullen vallen (geluidsbelasting minder dan 50 dB(A)), worden in deze fase niet meer akoestisch beschouwd.
Voor Kwintsheul waren bij opstelling van het plan intensiteitsgegevens aanwezig van de Kerkstraat, de Mariëndijk, de Bovendijk en de Holle Watering. De toekomstige intensiteiten van de Holle Watering en de Bovendijk zijn afgeleid uit het rapport "Verkeersplan Wateringen" (D&P, Van Dijk en Partners, 1989) en de berekende etmaalintensiteiten in het concept MER-rapport voor de aanleg van de N211, N54 (DHV, maart 1993). Voor de andere wegen binnen Kwintsheul is de intensiteit bepaald aan de hand van de verkeersproduktie van de aanwezige woningen. Hierbij is gebruik gemaakt van de aanname dat er per woning 6 ritten per dag worden gemaakt, waarvan 4 ritten naar extern gebied en 2 ritten intern. Hieruit bleek dat de optredende intensiteiten dermate laag zijn dat de voorkeurswaarde (50 dB(A)) nergens langs deze buurtverzamelwegen en woonstraten wordt bereikt. Deze wegen kunnen dus verder buiten beschouwing worden gelaten. In tabel 3 staan de resterende gezoneerde wegen met hun intensiteit en zonebreedte vermeld. De zonebreedte is het gebied ter weerszijden van de weg waarvoor de geluidszone geldt. De breedte hangt af van de ligging van de weg (binnen of buiten de bebouwde kom) en van het aantal rijstroken.

zonebreedte

Tabel 3 Intensiteiten en zonebreedtes

weg(gedeelte)	intensiteit 1987 (mvt/etmaal)	intensiteit 2005 (mvt/etmaal)	aantal rijstroken	zonebreedte (in meters)
Kerkstraat	15.000	10.000	2	200
Mariëndijk	3.000	1.250	2	250
Bovendijk	3.000	4.250	2	200
Holle Watering	3.100	5.400	2	200

Akoestisch onderzoek

Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van geluidgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. Ter bepaling van de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hierbij is gebruik gemaakt van Standaard-Rekenmethode I uit het Reken- en meetvoorschrift verkeerslawaai. De uitgangspunten zijn meegenomen in bijlage 1. Voor de bepaling van de maatgevende periode van het etmaal (dag/nacht) is, waar mogelijk, gebruik gemaakt van de resultaten van verkeerstellingen. Voor de wegvakken waar dit niet mogelijk was, is uitgegaan van standaard-verdelingen.

Standaard-Rekenmethode I

Bestaande situaties

In bestaande situaties dient akoestisch onderzoek ingesteld te worden naar de geluidsbelasting van geluidsgevoelige bestemmingen binnen de gehele zone van de weg. Uit dat akoestisch onderzoek moet blijken of geluidgevoelige bestemmingen ten gevolge van wegverkeerslawaai een hogere geluidsbelasting aan de gevel ondervinden dan de in het saneringsbesluit genoemde waarden. De desbetreffende grenswaarden zijn afhankelijk van de situatie waarin de weg en/of de geluidsgevoelige bestemming voorkomt. Voor onder andere woningen en scholen ligt deze waarde op 55 dB(A). Voor de berekeningen is uitgegaan van de situatie waarbij de Veilingroute en de Verlengde Vogelaer in gebruik zijn genomen.

grenswaarde 55 dB(A)

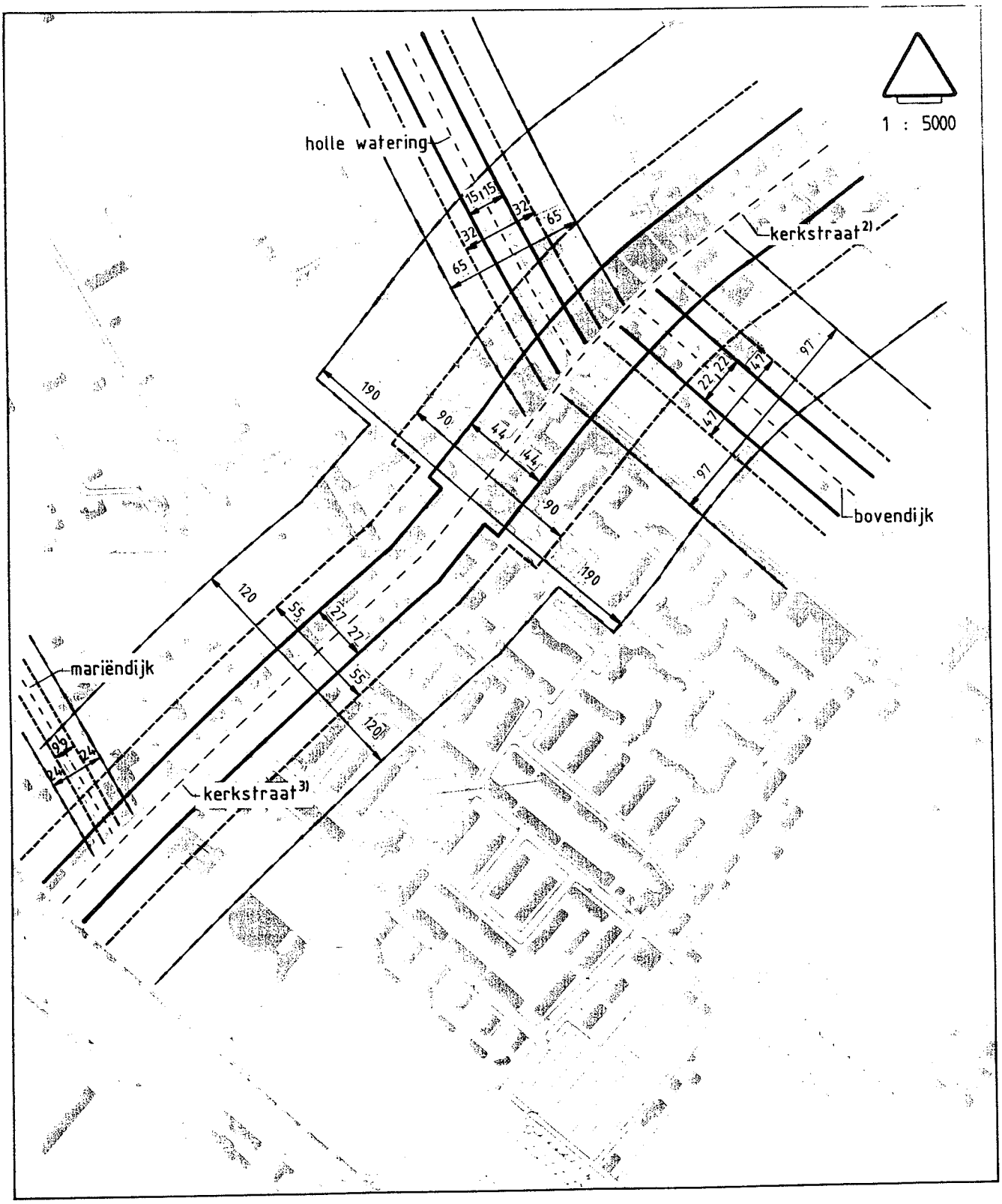
De situaties waar deze waarden overschreden worden, moeten via tussenkomst van Gedeputeerde Staten aan de Minister worden gemeld, waarbij in de komende jaren prioriteit wordt gegeven aan de meest ernstige gevallen (geluidsbelasting bij woningen boven de 65 dB(A)). In het "Meerjarenplan Uitvoeringsprogramma Geluidshinderbestrijding" (M.U.G.), dat jaarlijks door het ministerie van VROM wordt uitgegeven, wordt aangegeven op welk tijdstip een project voor saneringsmaatregelen in aanmerking zal komen. Een nader onderzoek dient binnen een periode van vijf jaar voorafgaand aan de aanpak van de sanering te worden uitgevoerd. Het programma van maatregelen dat hieruit voortkomt dient ten slotte opnieuw aan de Minister te worden voorgelegd.

In tabel 4 zijn de conclusies uit het akoestisch onderzoek weergegeven. Er is voor de Kerkstraat een 55 dB(A)-contour bepaald. Hieruit blijkt dat vrijwel alle gevels aan de Kerkstraat/Heulweg een geluidsbelasting hebben van meer dan 55 dB(A). De uiterste grenswaarde, die 70 dB(A) bedraagt wordt nergens overschreden.

In het op te stellen saneringsprogramma zal aangegeven worden op welke wijze deze waarde verder terug kan worden gedrongen. Een van de eerste maatregelen is reeds begin 1993 getroffen door het instellen van éénrichtingsverkeer voor vrachtwagens in de ochtenduren. Andere maatregelen zijn bijvoorbeeld herinrichting of asfaltering van de Kerkstraat en Heulweg.

maatregelen

De geluidscontouren voor de gezoneerde wegen, zoals die zouden bestaan in een vrije veldsituatie, zijn ingetekend op figuur 7.



50 dB(A) contour

55 dB(A) contour

60 dB(A) contour

110 maten in meters

geluidscontouren
(etmaalintensiteiten
d.d. juli 1993)

[2] klinkers
[3] fijn asfalt

figuur 7

Tabel 4 Geluidsbelasting en geluidscontouren

	intensiteit (mvt/etmaal)	min. gevelafstand (m)	max. geluidsbelasting[1]	dB(A) 50	55	60
				(meter)		
Kerkstraat/ Heulweg[2]	10.000	15	67 dB(A)	190	90	44
Kerkstraat[3]	10.000	9	67 dB(A)	120	55	27
Mariëndijk	1.250	9	55 dB(A)	24	9	-
Bovendijk Noord	4.250	9	67 dB(A)	97	47	22
Holle Watering	5.400	13	62 dB(A)	65	32	15

1) Na aftrek 5 dB(A) conform artikel 103 Wgh.
2) Wegdek klinkers.
3) Wegdek fijn asfalt.

Nieuwe situaties

voorkeursgrenswaarde 50 dB(A)

Nieuwe situaties in de zin van de Wet geluidhinder doen zich voor binnen de geluidszones langs wegen bij het realiseren van nieuwe woningen. Aangezien de gezoneerde wegen binnen de bebouwde kom zijn gelegen bedraagt de voorkeursgrenswaarde in dit geval 50 dB(A).

Het onderhavige plan biedt op een aantal lokaties door middel van een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid woningen te bouwen. Een drietal lokaties bevindt zich aan de Lange Wateringkade en één op de hoek Kerkstraat-Holle Watering.
Voor nieuwe situaties is de voorkeursgrenswaarde 50 dB(A) en de uiterste grenswaarde 65 dB(A).

verkeersmaatregel meegenomen

Voor de lokatie aan de Kerkstraat geldt dat als gevolg van de recent ingestelde verkeersmaatregel de hoeveelheid vrachtverkeer is verminderd. Het effect van deze maatregel is in de berekeningen meegenomen.

lokatie Kerkstraat-Holle Watering

Voor de hoeklokatie Kerkstraat-Holle Watering is de geluidsbelasting aan de gevel bepaald. Hierbij is ervan uitgegaan dat de voorgevelrooilijn aan zal sluiten op de rooilijn van de belendende percelen (op 15 meter afstand uit de as van de Kerkstraat en op 20 meter afstand uit de as van de Holle Watering). Op deze afstand zal de geluidsbelasting ten gevolge van de Kerkstraat bij handhaving van de huidige klinkerverharding 67 dB(A) bedragen. De uiterste grenswaarde van 65 dB(A) zou dus worden overschreden. Voor een waarde van meer dan 65 dB(A) kan geen verzoek tot vaststelling van een hogere bij Gedeputeerde Staten worden ingediend. Het verder naar achteren plaatsen van de bebouwing is niet gewenst vanwege de stedebouwkundige vormgeving van dit gedeelte van de Kerkstraat; een geluidsbelasting die minder is dan 65 dB(A) kan alleen bereikt worden door het asfalteren van een gedeelte van de Kerkstraat of door een aanzienlijke verlaging van de verkeersintensiteiten op dit wegvak.
Aangezien een verdere verlaging van de verkeersintensiteit op korte termijn niet kan worden bewerkstelligd, zal ervan worden uitgegaan dat een gedeelte van de Kerkstraat ten behoeve van de woningnieuwbouw op deze lokatie, ten laste van dit project, zal moeten worden geasfalteerd. De geluidsbelasting zal als gevolg van de toepassing van asfalt

op de Kerkstraat met circa 3 dB(A) worden gereduceerd van 67 dB(A) tot 64 dB(A).
Ten gevolge van de Holle Watering zal de geluidsbelasting aan de gevel van de woningen die langs deze weg worden gebouwd, 58 dB(A) bedragen.
Met betrekking tot de hoeklokatie Kerkstraat/Hollewatering heeft Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 2 juni 1995, nr. DWM98831/A, een hogere grenswaarde vastgesteld.

Aan de invulling van deze lokatie met woningbouw ligt, ondanks de hoge geluidsbelasting, een aantal motieven ten grondslag:
- de lokatie ligt in de kern van het dorp; een invulling van "open gaten" met woningbouw is gewenst;
- de woningen zullen zodanig worden gesitueerd dat deze een afschermende functie van het verkeerslawaai zullen hebben voor de achterliggende bebouwing;
- er is sprake van vervanging van reeds aanwezige (bedrijfs)bebouwing.

overige lokaties

Berekeningen voor de nieuwe situaties aan de Lange Wateringkade wijzen uit dat de geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Kerkstraat - mede door de afschermende werking van de gebouwen aan deze straat - minder dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) zal gaan bedragen.

5.1. Milieuhinder van bedrijven

Algemeen

Binnen het plangebied is een aantal niet-agrarische bedrijven gevestigd, waarvan meerdere met een redelijke omvang. De grootste bedrijven die hier voorheen gevestigd waren, zijn inmiddels vertrokken naar het regionale bedrijventerrein in Maasland. De Bovendijk heeft zich ontwikkeld als een lokaal bedrijventerrein. In het overige deel van het plangebied zijn de bedrijven tussen en achter woningen gesitueerd. Dit leidt op sommige plaatsen tot een sterke vermenging van de woon- en bedrijfsfunctie, met een voor zowel bedrijven als bewoners niet altijd optimale situatie.

geen uitbreidingen bedrijfsfunctie

Vanwege de prioriteit voor wonen en glastuinbouw in het gebied wordt geen grote uitbreiding van de bedrijfsfunctie voorgestaan.

Indien er vraag is van bedrijven naar vestigingslokaties of uitbreidingsruimte wordt elders in de regio, namelijk op de tweede regionale bedrijfsterrein (start medio 1995) en op het Westland Business Center (2e fase), in voldoende aanbod voorzien.

Toelatingsbeleid bedrijfsactiviteiten

Staat van Bedrijfsactiviteiten

In dit bestemmingsplan wordt voor de bedrijfsbestemmingen gebruik gemaakt van de zogenaamde "Staat van Bedrijfsactiviteiten". Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar opklimmende belasting voor het milieu. Tevens worden globale criteria aangegeven voor de toelaatbaarheid van de verschillende bedrijfscategorieën. Voor een toelichting bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar bijlage 2.
Bepalend voor de toelaatbaarheid van de bedrijfsactiviteiten in het plangebied is de aanwezigheid van milieugevoelige bestemmingen in de omgeving (zoals woningen) en het karakter van het gebied.

In het plangebied worden vier deelgebieden onderscheiden: de Heulweg, de Holle Watering, de Bovendijk en de Lange Wateringkade plus het overige deel van het plangebied (zie figuur 8).

Heulweg:

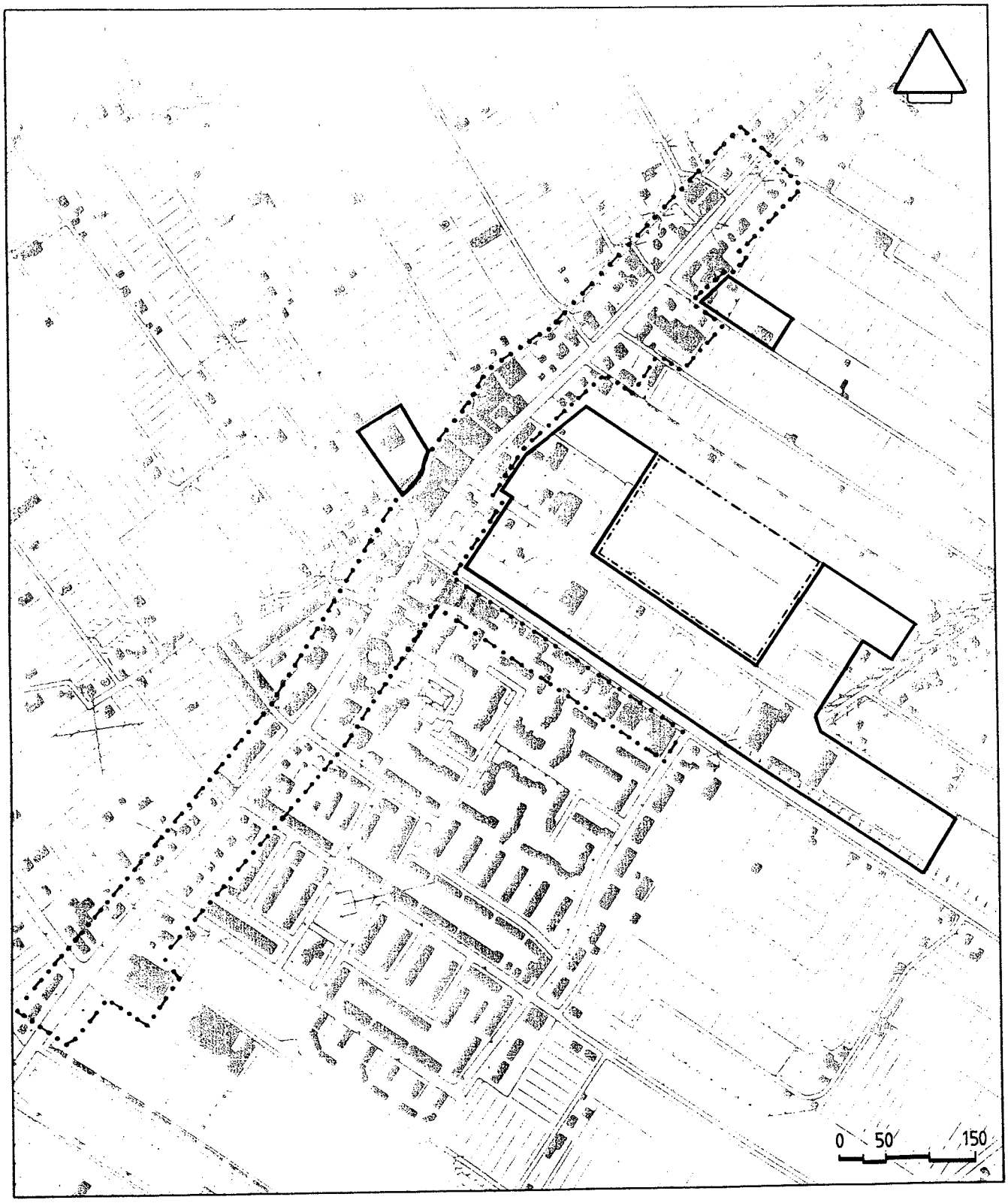
categorieën 1 en 2 toelaatbaar

De bedrijven zijn direct achter of tussen woningen gesitueerd. Daarom worden op de lokaties, waar nu bedrijven zijn gevestigd, bedrijven en bedrijfsactiviteiten uit de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toelaatbaar geacht.
Ter plaatse van het transportbedrijf Vis worden bedrijven en bedrijfsactiviteiten uit de categorieën 1, 2 en 3.1 toelaatbaar geacht, omdat deze lokatie op enige afstand van woningen van derden is gelegen en de meest milieubelastende activiteit (het buiten stallen van vrachtwagens) plaatsvindt tussen kassen.

Holle Watering:

categorieën 1 t/m 3.1 toelaatbaar

Gezien de afstand van de bedrijven tot de (burger)woningen kunnen ten oosten van de Holle Watering (lokatie tuinbouwtoeleveringsbedrijf) bedrijven uit de categorieën 1 t/m 3.1 worden toegelaten.



categorie 1 en 2

categorie 1 t/m 3.1

categorie 1 t/m 3.2

milieuzonering bedrijven

figuur 8

Bovendijk (inclusief geringe uitbreiding van het terrein aan oostzijde):
De Bovendijk heeft zich ontwikkeld tot een bedrijventerrein waarop enkele bedrijven van een aanzienlijke omvang zijn gevestigd, zoals een transportonderneming. Omdat zich aan drie zijden woningen bevinden, zijn op het grootste deel van het terrein bedrijven uit de categorieën 1, 2 en 3.1 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten algemeen toelaatbaar. Op een klein gedeelte zijn tevens bedrijven uit categorie 3.2 toelaatbaar.

categorieën 1 t/m 3.1 toelaatbaar

Lange Wateringkade en overig plangebied:
Ter plaatse van de overige bedrijfsbestemmingen is sprake van een menging van woon- en bedrijfsfuncties. Aan de Lange Wateringkade wordt de woonfunctie versterkt. Op deze plaatsen worden daarom alleen bedrijven en bedrijfsactiviteiten uit de categorieën 1 en 2 algemeen toelaatbaar geacht.

categorieën 1 en 2 toelaatbaar

Het bovenstaande houdt niet in dat de uitoefening van bepaalde activiteiten uit een hogere categorie in alle gevallen onaanvaardbaar is. De Staat van Bedrijfsactiviteiten geeft namelijk een vrij grove indeling van de mate van hinder van bedrijven. De situatie bij een specifiek bedrijf kan daarvan in positieve zin afwijken, bijvoorbeeld als gevolg van de geringe omvang van de hinderlijke (deel)activiteiten of als gevolg van een milieuvriendelijke werkwijze. In dat geval kan aan een dergelijk bedrijf voor de betreffende activiteit een vrijstelling worden verleend.

Beoordeling gevestigde bedrijven
De op dit moment in het plangebied gevestigde bedrijven zijn ten behoeve van dit bestemmingsplan geïnventariseerd (zie bijlage 3). Een aantal bedrijven en bedrijfsactiviteiten past niet in het hierboven beschreven algemene toelatingsbeleid. Gebleken is dat in het kader van de milieuwetgeving onaanvaardbare hinder in de omgeving kan worden voorkomen en dat er geen klachten over de bedrijven zijn. De huidige bedrijfsactiviteiten kunnen daarom op die plaatsen worden voortgezet.

specifieke subbestemming

De bedrijven en bedrijfsactiviteiten die niet in het algemene toelatingsbeleid passen, krijgen een subbestemming. Bij een eventuele bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing kunnen zich op die plaatsen dan alleen nog gelijksoortige bedrijven vestigen, of bedrijven die passen binnen het algemene toelatingsbeleid.

Bedrijfswoningen
Op het bedrijfsterrein aan de Bovendijk bevinden zich enkele bedrijfswoningen. Het beleid van de provincie is erop gericht zo min mogelijk bedrijfswoningen op bedrijventerreinen toe te laten. Mede gezien de "zwaarte" van de aanwezige en toegelaten bedrijven en bedrijfsactiviteiten, worden daarom nieuwe bedrijfswoningen niet toegestaan. De bestaande bedrijfswoningen kunnen gehandhaafd blijven en zijn specifiek op de plankaart aangegeven.

5.2. Bodemkwaliteit

nieuwe bestemmingen op schone grond

De provincie Zuid-Holland hanteert de richtlijn dat voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan een verkennend bodemonderzoek wordt verricht op plaatsen waar een herinrichting is voorzien. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op een schone bodem te worden gerealiseerd.
Het te verrichten onderzoek bestaat uit een historisch onderzoek en eventueel een standaard bodemonderzoek. Dit laatste is vereist indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffen-

de lokatie sprake is (geweest) van activiteiten met een verhoogd risico op bodemverontreiniging.
In het bodemsaneringsprogramma 1993 van de provincie Zuid-Holland zijn geen lokaties binnen het plangebied opgenomen waar de bodem (mogelijk) verontreinigd is. Wel is in het zogeheten Bijzonder Inventariserend Onderzoek (BIO-actueel) een aantal lokaties geïnventariseerd waar de bodem op grond van potentieel verontreinigende (bedrijfsactiviteiten) verontreinigd kan zijn. Het betreft:

potentieel verontreinigde gronden

- Heulweg 54b, 130;
- Bovendijk 11, 30;
- Kerkstraat 127a.

De lokatie Heulweg 130 is opgesplitst in twee delen, te weten Bovendijk 3 en Heulweg 130. Voor de lokatie Bovendijk 3 is een bodemonderzoek uitgevoerd: de bodemkwaliteit ter plaatse vormde geen belemmering voor de voorziene bedrijvigheid (deze is inmiddels gerealiseerd).
Indien op de andere genoemde lokaties een herinrichting plaatsvindt zal in ieder geval aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk zijn.
Ter plaatse van het bedrijf Van de Voort aan de Bovendijk 41 is een bodemonderzoek uitgevoerd naar aanleiding van de resultaten van dit onderzoek zal de grond hier worden gesaneerd.
Voor de overige lokaties waar een herinrichting is voorzien zal in ieder geval een historisch onderzoek uitgevoerd moeten worden. Voor de bouwlokatie van 23 appartementen aan de Lange Wateringkade is reeds een bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat de bodem enigszins verontreinigd is. Hieropvolgend heeft sanering van de bodem plaatsgevonden.

5.3. Milieuzones rond kassen

Door het gebruik van bestrijdingsmiddelen in kassen kunnen emissies optreden die in de directe omgeving van de kassen hinder en/of gezondheidsrisico's met zich mee brengen. Door een werkgroep binnen het Ministerie van VROM wordt in verband met Hinderwetverordening onderzoek verricht naar de invoed van het gebruik van bestrijdingsmiddelen op de omgeving. Hoewel dit onderzoek nog niet is afgerond, kan nu al worden geconcludeerd dat het aanbeveling verdient enige afstand tussen woningen en kassen aan te houden. De Provincie Zuid-Holland gaat vooralsnog uit van een afstand van ten minste 30 meter. Deze afstand moet ingeval van nieuwbouw minimaal worden aangehouden tussen woningen kassen, onafhankelijk van de aard en omvang van de emissies. In het bestemmingsplan wordt uitsluitend woningnieuwbouw toegestaan op wijzigingslokaties. Deze lokaties liggen alle op een afstand van meer dan 30 meter van kassen.

afstand 30 meter

bestaande situatie

De juridische regeling voor het gebruik van gronden en gebouwen is in dit bestemmingsplan voornamelijk afgestemd op de handhaving van de bestaande situatie en sluit grotendeels aan op de regeling van bestemmingsplannen die recent in de gemeente zijn opgesteld.
Op korte termijn komen geen gronden binnen het plangebied beschikbaar voor grootschalige woningbouwontwikkelingen.
Op enkele lokaties in het plangebied kan in de toekomst wel woningbouw plaatsvinden. Het betreft hier kleinschalige ontwikkelingen (inbreidingsprojecten). Hieraan is een wijzigingsbevoegdheid toegekend.

Woondoeleinden en Tuinen
Met uitzondering van dienst- en bedrijfswoningen zijn alle woningen binnen het plangebied geregeld in de bestemming woondoeleinden.
Op een enkele lokatie komen woningen voor in combinatie met detailhandel of kantoren op de begane grond. Deze situaties zijn in een gecombineerde bestemming geregeld.

erven en woningen in één bestemming

De gronden die tot de woning behoren zijn niet zoals gebruikelijk bestemd voor wonen en erven, maar voor één bestemming woondoeleinden, waarin de erven zijn geïntegreerd. De gronden gelegen tussen de voorgevel van een woning en de openbare ruimte dienen in beginsel onbebouwd te blijven. Hieraan is de bestemming "Tuinen" toegekend.
Voor deze bestemming is wel een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen tot het oprichten van kleine vooruitbouwen. Deze mogen over ten hoogste 2/3 van de voorgevelbreedte van het hoofdgebouw worden gebouwd met een diepte van maximaal 1.50 meter. De goothoogte van dergelijke uitbouwen mag ten hoogste 3.00 m bedragen. Bij de beoordeling van het bouwplan zal de eerst gerealiseerde uitbouw bij een woningtype bepalend zijn voor de vormgeving van de navolgende.

voorzijde woningen

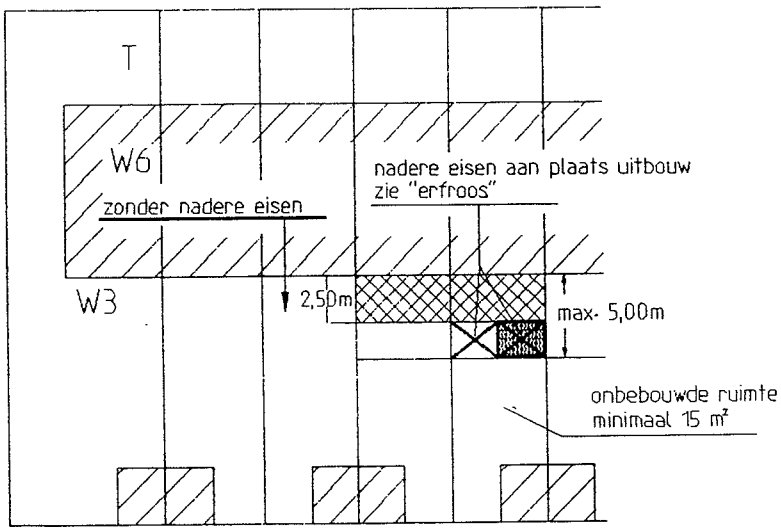
Bij een aantal woningen zijn de gronden gelegen tussen de voorgevel van de woning en de openbare ruimte reeds bebouwd. Aan deze gronden is de bestemming W3 met een steraanduiding toegekend op grond waarvan per bouwperceel deze ruimte over ten hoogste tweederde van de voorgevelbreedte van het hoofdgebouw tot ten hoogste 60% mag worden bebouwd.

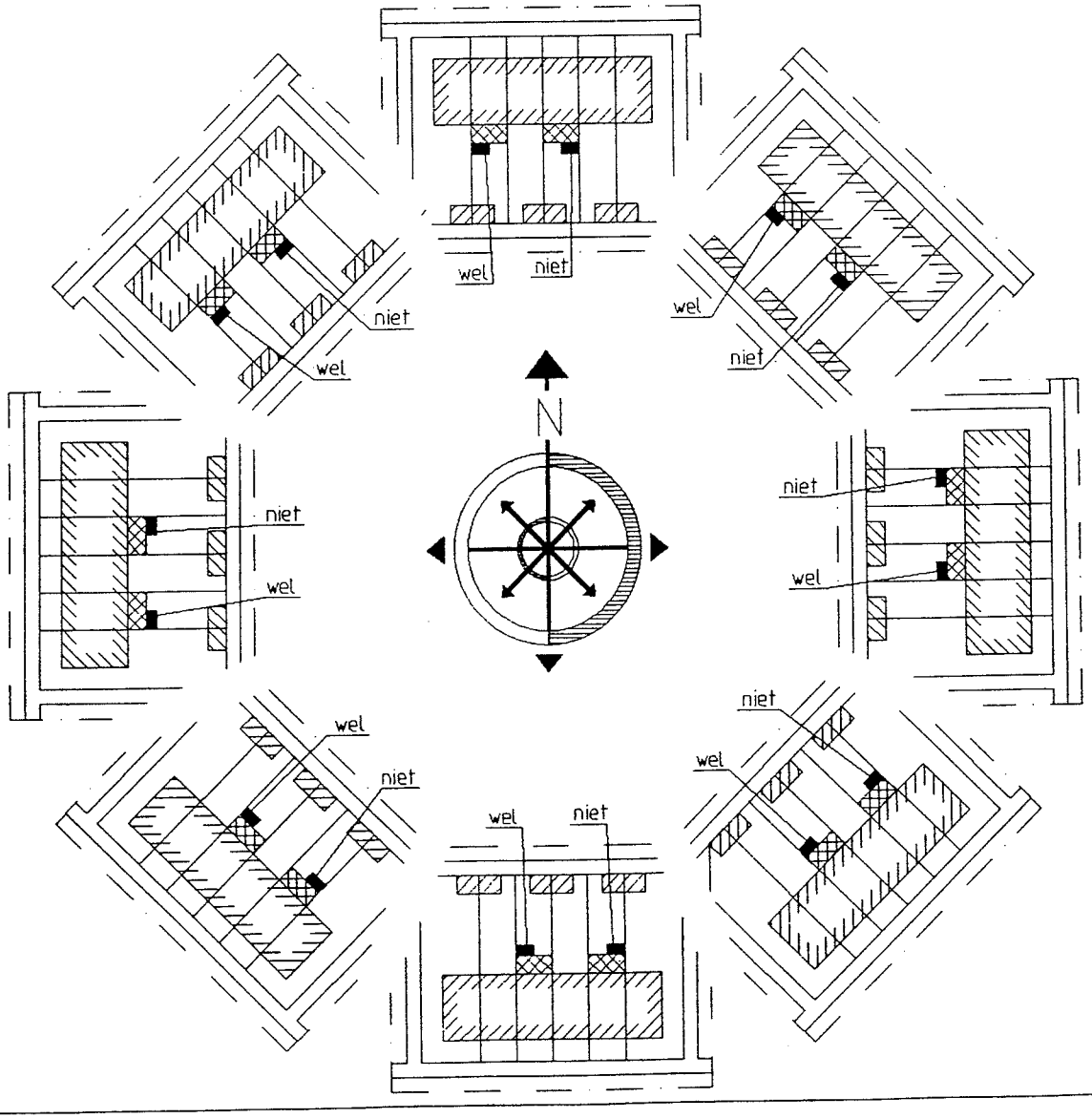
De geïntegreerde wijze van bestemmen van woningen en erven in één bestemming biedt mogelijkheden aan eigenaren/bewoners om het gebruik van de gronden zoveel mogelijk af te stemmen op hun woonwensen. Wel geldt een aantal ruimtelijke randvoorwaarden. De toegelaten oppervlakten van gebouwen zijn gekoppeld aan maxima, evenals de toegelaten goothoogten. Ten aanzien van de woningen is een differentiatie aangebracht in het toegelaten bebouwingsoppervlak afhankelijk van het type woning. Voor bijgebouwen en aan- en uitbouwen is het toegelaten oppervlak gerelateerd aan het oppervlak van de zij- en achtererven (50%), met een maximum van 50 m2.

oppervlakten en maten

Voor erven die groter zijn dan 100 m2 is daarnaast een vrijstelling opgenomen op grond waarvan het mogelijk is een groter oppervlak aan erfbebouwing te realiseren.
De gebruikswaarde van de percelen kan aanzienlijk worden vergroot zonder dat afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke randvoorwaarden.
Vanuit de achtergevel mag binnen een afstand van 1.00 m ten opzichte van de zijerfscheiding de diepte van bijgebouwen en van uit- of aanbouwen ten hoogste 2.50 m bedragen. De goothoogte van bijgebouwen en uit- of aanbouwen mag ten hoogste 3.00 m bedragen. Hierdoor wordt voorkomen dat de bezonning op de aangrenzende percelen onevenredig nadelig wordt beïnvloed.

achterzijde woningen





"wel" - wel toegestaan, geen schaduwwerking bij naastliggende woning

"niet" - niet toegestaan, schaduwwerking bij naastliggende woning, tenzij de belendende extra uitbouw is cq. zal worden gerealiseerd

bestemmingsregeling erfbebouwing
figuur 9

In het plan is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen om de diepte van bijgebouwen en uit- of aanbouwen vanuit de bestaande achtergevel te vergroten tot ten hoogste 5.00 m. Deze vrijstelling geldt overigens alleen voor een uitbouw met een geringere breedte dan 50% van de achtergevel. Hieraan is een bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen omtrent de situering van deze bouwwerken gekoppeld. Bij de toepassing van deze bevoegdheid geldt figuur 9 als leidraad. Hierin staat aangegeven in welke gevallen het bouwen in de erfscheiding wel is toegestaan en in welke gevallen niet. Als maatstaf geldt de bezonningssituatie van het achtererf van de buren. Hierbij is ervan uitgegaan dat de aanwezigheid van middag- en avondzon meer wordt gewaardeerd dan ochtendzon. Dit figuur is eveneens aan de voorschriften toegevoegd.

"erfroos"

Voor de erfbebouwing geldt te allen tijde dat een aaneen gesloten onbebouwde en onoverdekte oppervlakte van 5.00 m, vermenigvuldigd met de helft van de achtergevelbreedte - met een minimum van 3.00 m - aanwezig dient te zijn.

wijzigingsbevoegdheid nieuwe lokaties

Voor een aantal lokaties in het plangebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bouw van woningen in de toekomst mogelijk te maken. Aan de wijzigingsbevoegdheid, die door de raad is gedelegeerd aan burgemeester en wethouders, zijn regels verbonden ten aanzien van het minimum en maximaal aantal te bouwen woningen en ten aanzien van ontsluiting en parkeren. Voor het overige zijn de voorschriften van "Woondoeleinden", "Tuinen" en "Verkeersdoeleinden" van toepassing.

Woondoeleinden, detailhandelsdoeleinden en dienstverlening (WD) en Woon- en kantoordoeleinden (WK)

Deze gecombineerde bestemming kan zowel woningen als winkels of dienstverlendende bedrijven respectievelijk kantoren bevatten. Voor het merendeel betreft het hier winkels, dienstverlenende bedrijven en kantoren met bovenwoningen, waarbij is bepaald dat de winkels, dienstverlenende bedrijven en kantoren uitsluitend op de begane grond zijn toegelaten. De bestemming is geconcentreerd aan de Kerkstraat nabij de Kastanjehof. Voor het overige zijn de functies verspreid gelegen langs de Kerkstraat en de Heulweg.

lokaties Kerkstraat

Aan de horecagelegenheden is ook de bestemming Woon-, detailhandelsdoeleinden en dienstverlening toegekend, met een nadere aanwijzing. Op grond van de aanwijzing is dit afwijkende gebruik toegestaan. Indien de horeca-activiteit is beëindigd, kan via een wijzigingsbevoegdheid de nadere aanwijzing komen te vervallen. Na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid is het afwijkend gebruik (horeca) hier niet meer toegestaan.

Voor de woningen en de bijgebouwen gelden in principe dezelfde bepalingen als bij de bestemming "Woondoeleinden".

vrijstelling bijgebouwen

Ten aanzien van bijgebouwen bij detailhandelsbedrijven of dienstverlenende bedrijven is het mogelijk, na verkregen vrijstelling, het oppervlak te vergroten van 50 m2 tot 75 m2.

Detailhandelsdoeleinden

Deze bestemming is gegeven aan één pand aan De Raaphorst. Per detailhandelsvestiging is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan.

Kantoordoeleinden

Aan enkele kantoorvestigingen is de bestemming Kantoordoeleinden gegeven.

Door middel van een bebouwingspercentage of door middel van de bestemmingslegging is aangegeven wat de maximale oppervlakte van gebouwen mag zijn.

Maatschappelijke doeleinden
Onder deze bestemming vallen de sociaal-culturele voorzieningen, de onderwijs- en overheidsinstellingen, de nutsvoorzieningen en de voorzieningen inzake religie.
De omvang van de bebouwing is geregeld via een bebouwingspercentage. Dienstwoningen zijn toegestaan met uitzondering van de bebouwing die is bestemd voor nutsvoorzieningen.
Behalve uitbreiding van bestaande voorzieningen wordt uitbreiding op grote schaal niet verwacht.

Bedrijfsdoeleinden
Deze bestemming heeft betrekking op een aantal kleine bedrijven aan de Kerkstraat, de Lange Wateringkade, de Heulweg en op het bedrijventerrein (voormalige veilingterrein), aan beide zijden van de Bovendijk.

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Voor de toelaatbaarheid van bedrijven en bedrijfsactiviteiten is gebruik gemaakt van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Voor de vier onderscheiden deelgebieden (zie paragraaf 5.1 en figuur 8) is aangegeven welke categorieën bedrijfsactiviteiten toelaatbaar zijn. Bestaande bedrijven die niet binnen het algemene toelatingsbeleid passen, hebben een specifieke subbestemming gekregen, zodat de huidige activiteiten kunnen worden voortgezet. Na eventuele bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing kunnen zich dan alleen nog gelijksoortige bedrijven vestigen of bedrijven die passen in het algemene toelatingsbeleid.

vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheid

In de voorschriften is een vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheid opgenomen die burgemeester en wethouders in voorkomende gevallen in staat stellen een hogere categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toe te staan. Uitgangspunt hierbij dient te zijn dat het resultaat van de vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid uit milieutechnische overwegingen acceptabel is.
De vestiging van detailhandelsbedrijven is daarbij uitgesloten omdat deze in principe niet thuis horen op een bedrijventerrein. Uitzondering op dit beleid vormt detailhandel in volumineuze goederen.
Het betreft hier:
- auto's, boten, caravans, keukens, badkamers, bouwmaterialen, enz.;
- bouwmarkten;
- meubelinrichtingen en stoffeerderijen.

vrijstellingsbevoegdheid detailhandel in volumineuze goederen

Voor de twee laatstgenoemde categorieën kan, overeenkomstig de Nota Planbeoordeling 1993 en aanvullende Circulaires eerst medewerking worden verleend nadat Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar hebben afgegeven. Gekozen is voor een vrijstellingsbevoegdheid, omdat niet alle vormen van detailhandel in volumineuze goederen binnen de bebouwde kom toelaatbaar zijn vanwege hinder, verkeersaantrekkende werking en omvang. Het beleid van de gemeente Wateringen met betrekking tot de detailhandel is gericht op de opvang van de lokale vraag naar detailhandel. Dit beleid wordt zeer zorgvuldig gehanteerd in verband met de op korte afstand gelegen Haagse Binnenstad.

wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van wonen

Bij een aantal kleine bedrijven, gelegen aan de Lange Wateringkade is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt bij bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing de gronden te wijzigen en te bestemmen voor woondoeleinden met bijbehorende voorzieningen. In de

wijzigingsbevoegdheid zijn regels opgenomen ten aanzien van aantallen woningen en benodigde parkeerplaatsen.

Recreatieve doeleinden
Binnen deze bestemming zijn de speelterreinen, de sportvelden en de sporthal ondergebracht.

Agrarische doeleinden
Deze bestemming is toegekend aan één bedrijf dat is gelegen aan de Kerkstraat. Het betreft hier een bestaand bedrijf waarvan de produktiegronden buiten het plangebied liggen. Derhalve is de nadruk van de regeling gelegd op het bouwperceel.

Overige bestemmingen
De overige bestemmingen, zoals groenvoorzieningen en water, zijn zodanig geredigeerd dat zij voor zichzelf spreken.
Hierbij kan nog opgemerkt worden dat aan de gronden die een waterkerende functie hebben de (dubbel)bestemming "Primair waterkering" is toegekend.

7.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de uitvoering van de gemeentelijke inspraakverordening is op 25 mei 1994 een inspraakavond gehouden waarbij door belangstellenden en betrokkenen kon worden gereageerd op het ontwerp-bestemmingsplan. Een verslag van deze avond is als bijlage 4 in deze toelichting opgenomen. De reacties die tijdens deze avond naar voren zijn gekomen hebben niet geleid tot bijstelling van het ontwerp-bestemmingsplan Kwintsheul 1993. Eveneens heeft het plan op het gemeentehuis ter inzage gelegen. Gedurende deze terinzagelegging is niet op het plan gereageerd.

7.2. Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van woningen op een viertal lokaties door middel van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO. Voor deze lokaties zal de economische uitvoerbaarheid bij de wijziging worden aangetoond.

Voor het overige voorziet het bestemmingsplan niet in werken of werkzaamheden uit te voeren door of in opdracht van het gemeentebestuur.

Het ontwerp-bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan de volgende personen en instanties toegezonden:

1. Provinciale Planologische Commissie;
2. Inspecteur voor de Ruimtelijke Ordening in Zuid-Holland en Zeeland;
3. Inspecteur voor de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu;
4. Ministerie van Economische Zaken, Rijksconsulentschap Zuid-Holland;
5. Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Delft en omstreken;
6. Hoogheemraadschap van Delfland;
7. Directoraat-Generaal van de Volkshuisvesting, Directie van de Volkshuisvesting in de provincie Zuid-Holland;
8. Nutsbedrijf Westland N.V.;
9. N.V. Verenigd Streekvervoer West-Nederland;
10. Ministerie van Defensie, Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen, Directie Zuid-Holland;
11. Samenwerkingsorgaan Westland.

De onder 2 en 3 genoemde personen hebben gereageerd via de Provinciaal Planologische Commissie. Van de onder 4, 5, 7, 9 en 10 genoemde personen of instanties werd geen reactie ontvangen. De onder 8 en 11 genoemde overleginstanties hebben bericht dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen. Alle reacties zijn opgenomen in bijlage 5 en worden, voor zover noodzakelijk, onderstaand van commentaar voorzien.

Ad 1 Provinciale Planologische Commissie

1. Groene ader

In het plan wordt geen aandacht besteed aan de in het streekplan Zuid-Holland West aangegeven groene ader, die het plangebied ter hoogte van de Lange Wateringkade en de Holle Watering in noord-zuid richting doorsnijdt. Deze recreatieve route dient te worden opgenomen in de bestemming Verkeersdoeleinden.

Commentaar:
Binnen de bestemming Verkeersdoeleinden is al het verkeer toegestaan, ongeacht of het bijvoorbeeld woon-werk verkeer of recreatief verkeer betreft. Bovendien zijn binnen deze bestemming groenvoorzieningen toegestaan, zodat de aanleg van de recreatieve route binnen de huidige bestemmingsvoorschriften mogelijk is. De noodzaak tot het opnemen van de route in de bestemming Verkeersdoeleinden wordt dan ook niet ingezien. Wel is thans de toelichting aangevuld met een passage over de groene ader en de recreatieve route.

2. Kassen

Uit het plan blijkt niet of wordt voldaan aan de minimale afstand van nieuwbouwwoningen ten opzichte van kassen (30 meter).

Commentaar:
Binnen het bestemmingsplan wordt door middel van een wijzigingsbevoegdheid op een viertal lokaties nieuwbouw van woningen mogelijk gemaakt. Deze lokaties liggen op een grotere afstand dan 30 meter van kassen. Het is daarom niet noodzakelijk deze afstand in de voor-

schriften te regelen. In de toelichting is thans wel een paragraaf over de milieuzones rond kassen opgenomen.

3. Geluid
Voor de in het plan opgenomen nieuwe situaties zal een procedure tot vaststelling van een hogere grenswaarde wegverkeerslawaai moeten worden gevolgd. Deze procedure dient voor de vaststelling van het bestemmingsplan te zijn afgerond.

Commentaar:
Het verzoek tot vaststelling van een hogere grenswaarde is opgesteld en in procedure gebracht. Gelet op het tijdschema van een dergelijk verzoek zal deze procedure ruim voor de vaststelling van het bestemmingsplan zijn afgerond.

4. Cultuurhistorische waarden
In de toelichting van het plan is geen aandacht besteed aan de cultuurhistorische waarden. Binnen het plangebied bevindt zich een aantal objecten die geïnventariseerd zijn in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project. Deze cultuurhistorische waarden dienen ten minste in de toelichting te worden vermeld.

Commentaar:
Het Monumenten Inventarisatie Project zal naar verwachting pas in 1998 worden afgerond. In het onderhavige bestemmingsplan kunnen derhalve de in dat project aan te wijzen monumenten niet opgenomen worden.
Wel is thans op gemeentelijk niveau een monumenten inventarisatie opgesteld. Deze lijst is echter nog niet vastgesteld, zodat deze monumenten thans ook niet in dit plan kunnen worden verwerkt. De gemeentelijke lijst zal vooral worden gebruikt bij de welstand-toetsing van bouwaanvragen.

5. Juridische vormgeving
Het bepaalde onder artikel 6, lid 3 onder d (voldoen aan wettelijke eisen inzake geluidshinder bij toepassing wijzigingsbevoegdheid) is overbodig en kan komen te vervallen.

Commentaar:
Inderdaad is het bepaalde overbodig en is thans komen te vervallen.

Ad 6 Hoogheemraadschap van Delfland

- In het plangebied is een aantal nader aangeduide waterkeringen gelegen. Deze dienen de bestemming primair waterkering te krijgen.
- Op de plankaart dient de watergang, gelegen op circa 30 m ten noordoosten van de Hoenderparklaan van de aanduiding "water" te worden voorzien.
- De watergang aan de noord-westzijde van de Bovendijk met de bestemming "water" is een polderhoofdwatergang van de Oud en Nieuw Wateringveldsche polder. Ingevolge het keur is het verboden om bouwwerken binnen 4 meter van de insteek van de hoofdwatergang op te richten. In de voorschriften dient daarom opgenomen te worden dat bij het verlenen van een bouwvergunning voor bouwwerken binnen 4 meter uit de insteek van deze watergang burgemeester en wethouders advies inwinnen bij de beheerder van de hoofdwatergang.

- De watergang aan de noord-oostzijde van de Heulweg is niet meer aanwezig en hoeft derhalve niet meer als zodanig te worden bestemd.

Commentaar:
Het plan is op de bovengenoemde punten aangepast.

bijlagen

BIJLAGE 1 BEREKENINGSUITGANGSPUNTEN SRM I

lokatie/waarneempunt	Kerkstraat/ Heulweg[1)]		Kerkstraat[2)]		Bovendijk	eenheid
wegcategorie	tertiaire weg		tertiaire weg		WVW	—
etmaalintensiteit	10.000		10.000		4.250	mvt/etm.
dag/nacht	N		N		D	-
aantal rijlijnen	1		1		1	—
hoogte waarnemer	5		5		5	m
hoogte wegdek	0		0		0	m
bodemfactor	0		0		0	—
objectfractie	0,9		0,9		0,3	—
horizontale afstand uit de as van de weg	15		9		9	m
snelheid voertuigen	50		50		50	km/h
intensiteit lichte voertuigen	94,6		94,6		148,8	mvt/h
intensiteit middelzware voertuigen	6,6		6,6		74,4	mvt/h
intensiteit zware voertuigen	8,8		8,8		74,4	mvt/h
intensiteit motorrijwielen	0		0		0	mvt/h
type wegdek	asfalt	klinkers	asfalt		klinkers	—
LAeq	58,7	61,9	61,6		71,9	dB(A)
LAeq etmaal	69	72	72		72	dB(A)
LAeq etmaal - 5	64	67	67		67	dB(A)
Afstand LAeq = 50 dB(A)	120	190	120		97	m
Afstand LAeq = 55 dB(A)	55	90	55		47	m
Afstand LAeq = 60 dB(A)	27	44	27		22	m

1) = bestaande verharding klinkers.
2) = bestaande verharding asfalt.

lokatie/waarneempunt	Holle Watering	Mariëndijk	eenheid
wegcategorie	TW	TW	—
etmaalintensiteit	5.400	1.250	mvt/etm.
dag/nacht	N	N	-
aantal rijlijnen	1	1	—
hoogte waarnemer	5	5	m
hoogte wegdek	0	0	m
bodemfactor	0	0,6	—
objectfractie	0,4	0	—
rijlijnnummer	—	—	—
horizontale afstand uit de as van de weg	13	9	m
snelheid voertuigen	50	50	km/h
intensiteit lichte voertuigen	50,9	11,9	mvt/h
intensiteit middelzware voertuigen	5,4	1,3	mvt/h
intensiteit zware voertuigen	2,7	0,6	mvt/h
intensiteit motorrijwielen	—	—	mvt/h
type wegdek	1	1	—
LAeq	57,0	49,8	dB(A)
LAeq etmaal	67,0	59,8	dB(A)
LAeq etmaal - 5	62	55	dB(A)
Afstand LAeq = 50 dB(A)	65	24	m
Afstand LAeq = 55 dB(A)	32	9	m
Afstand LAeq = 60 dB(A)	15	—	m

BIJLAGE 2 TOELICHTING OP DE STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

Inleiding
In dit bestemmingsplan wordt de toelaatbaarheid van bedrijven en bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Omdat de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt gebruikt voor de milieuzonering in het kader van bestemmingsplannen zijn hierbij alleen de ruimtelijk relevante milieu-aspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar);
- verkeersaantrekkende werking.

De hier gebruikte lijst deelt de bedrijven in in zes gewone categorieën (waarbij twee categorieën nog zijn onderverdeeld in subcategorieën) en drie A-categorieën. Categorie 1 heeft betrekking op bedrijven die geen hinder van belang veroorzaken en categorie 6 op zeer zware industrie. De drie A-categorieën (categorieën 4.1A/4.2A, 5A en 6A) bevatten de inrichtingen die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder (zogenaamde A-inrichtingen).

Gebruikte bronnen
Als belangrijkste bron bij het opstellen van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is gebruik gemaakt van de lijst van bedrijfstypen uit de publikatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 1992. In deze lijst worden voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een rustige woonwijk gegeven. Daarbij is ervan uitgegaan dat de bedrijven ter voorkoming van hinder en/of gevaar die technieken toepassen, die thans als de meest gebruikelijke worden beschouwd.

De lijst is ten behoeve van de Staat van Bedrijfsactiviteiten met behulp van andere bronnen en praktijkervaringen verder verfijnd (o.a. differentiatie naar grootte). De Staat van Bedrijfsactiviteiten wijkt dus op een aantal punten af van de lijst van bedrijfstypen van de VNG.

Categorie-indeling en criteria voor de toelaatbaarheid van bedrijven
In de VNG-publikatie zijn de 10 richtafstanden van de lijst van bedrijfstypen teruggebracht tot zes categorieën. Met het oog op de praktische toepassing zijn in deze Staat van Bedrijfsactiviteiten de categorieën 3 en 4 nader onderverdeeld in elk twee subcategorieën.
De richtafstanden en het aspect verkeersaantrekkende werking zijn vertaald naar de volgende (ruimtelijke) criteria voor de toelaatbaarheid:

categorie 1 : bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn in woonwijken.

categorie 2 : bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing, echter alleen in gebieden met gemengde functies.

categorie 3 : bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving in enige mate ruimtelijk gescheiden dienen te zijn van woonwijken en dienen te zijn voorzien van een eigen autoverbinding met de hoofd- en/of verzamelwegen:
- subcategorie 3.1: toelaatbaar aan de rand van woonwijken echter in het algemeen gescheiden door een weg of een groenstrook;
- subcategorie 3.2: gescheiden door een andere niet of weinig gevoelige functie (afstandsindicatie 100 meter).

categorie 4 : bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving op behoorlijke afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn:
- subcategorie 4.1: afstandsindicatie 200 meter;
- subcategorie 4.2: afstandsindicatie 300 meter.

categorieën 5 en 6: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op grote afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn. De aan te houden afstanden dienen per geval te worden bepaald (richtafstanden van bedrijven uit categorie 5: 500 - 1000 meter, categorie 6: 1500 meter).

Met name bij bedrijven uit categorie 3.1 is er van uitgegaan dat bij de inrichting van het terrein (wijze van ontsluiting, situering van bebouwing) voldoende rekening wordt gehouden met mogelijke hinder in de directe omgeving. Dit kan in voorkomende gevallen worden afgedwongen door middel van de in de voorschriften opgenomen bevoegdheid om nadere eisen te stellen aan onder meer de situering van de bebouwing.

De bedrijven uit categorieën 4.1A/4.2A, 5A en 6A komen voor wat betreft de mate van hinder en gewenste afstand overeen met de categorieën 4.1/4.2, 5 en 6 maar zijn alleen toelaatbaar als op het betreffende terrein een geluidszone ex art. 41 e.v. respectievelijk 53 e.v. van de Wet geluidhinder wordt vastgesteld.

Bij de bovenbeschreven criteria voor de toelaatbaarheid is (behalve voor categorie 2) uitgegaan van zonering ten opzichte van een rustige woonwijk. Voor andere omgevingstypen zoals incidentele woonbebouwing, woonbebouwing in een stedelijke omgeving, andere gevoelige functies of stiltebehoevende gebieden met natuurwaarden kunnen, indien de situatie daartoe aanleiding geeft, de richtafstanden worden aangepast. Dit zal per geval beoordeeld moeten worden.

Opzet van de Staat
In de Staat zijn twee verschillende soorten categorie-indelingen toegepast (zie ook de inhoudsopgave):
- indeling op grond van bedrijfsactiviteiten (hoofdstuk I);
- indeling op grond van het opgestelde motorisch vermogen (hoofdstuk II).

In beginsel zijn beide indelingen van toepassing.

De indeling van hoofdstuk I is de belangrijkste. Als basis hiervoor is gebruik gemaakt van de standaard bedrijfsindeling (SBI). Deze indeling wordt hier gebruikt om bedrijfsactiviteiten in te kunnen delen. Het kan dus voorkomen dat de activiteiten binnen een bedrijf in twee of meer verschillende groepen volgens de SBI-indeling vallen. In die gevallen geldt dan de hoogste categorie van deze Staat van Bedrijfsactiviteiten. Indien de bedrijfsonderdelen duidelijk ruimtelijk van elkaar kunnen worden gescheiden, kunnen de bedrijfsonderdelen echter ook apart worden ingedeeld.
Bij sommige activiteiten wordt ook onderscheid gemaakt naar de omvang van de activiteiten. Dit betreft in de eerste plaats de afbakening van de A-categorieën. Daarnaast worden veel voorkomende kleinere bedrijven op grond van hun oppervlak of capaciteit apart ingedeeld om te voorkomen dat dergelijke relatief weinig hinderlijke bedrijven zich alleen op grootschalige bedrijventerreinen kunnen vestigen.

De indeling op grond van het opgestelde motorisch vermogen (hoofdstuk II) is altijd aan de indeling volgens hoofdstuk I gekoppeld en is slechts in een beperkt aantal gevallen bepalend voor de uiteindelijke indeling van bedrijven. Het gaat hierbij om bedrijven met een zeer hoog motorisch vermogen die om die reden tot de A-inrichtingen behoren, en om bedrijfsactiviteiten die in de indeling volgens hoofdstuk I de aanduiding * hebben gekregen. De laatstgenoemde aanduiding is gebruikt bij bedrijfstypen waar vaak kleinere, weinig hinderlijke bedrijven voorkomen die op deze wijze rechtstreeks in een lagere categorie kunnen worden ingeschaald. Bij deze activiteiten is het aspect geluid bepalend en daarom geeft het motorisch vermogen een betere maat voor de hinderlijkheid dan bijvoorbeeld het bedrijfsoppervlak.

Flexibiliteit
De Staat van Bedrijfsactiviteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. Het is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is verondersteld. In het bedrijvenartikel van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling een categorie lager kunnen indelen (dus bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2 of van categorie 4 naar 3); bij de categorieën met een onderverdeling in subcategorieën wordt daarbij bedoeld dat vrijstelling tot de laagste van de subcategorieën mogelijk is (dus van categorie 4 naar maximaal 3.1). Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient zich te richten op de in de staat aangegeven maatgevende milieu-aspecten.
Voor de bedrijven uit de A-categorieën is alleen maar een vrijstelling mogelijk voor de indeling in een lagere A-categorie.

Bij sommige bedrijfsactiviteiten is er bij de indeling van uitgegaan dat sprake is van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's avonds en 's nachts plaatsvinden. Dit is in de staat aangegeven met een 'C' in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om de genoemde vrijstellingsmogelijkheid toe te passen.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegelaten bedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een vrijstelling worden verleend.

Ten slotte is het denkbaar dat in de planperiode het algemene beeld van de in de Staat genoemde bedrijven en bedrijfsactiviteiten zich als gevolg van bepaalde technologische ontwikkelingen in positieve zin wijzigt. Om hierop adequaat te kunnen reageren, zijn burgemeester en wethouders in dergelijke situaties bevoegd de Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen.

Straat	nr.	Naam en aard van het bedrijf	S.B.I. code	Cate-gorie S.v.B.	Totaal opgesteld motorisch vermogen	Algemene toelaat-baarheid	Hinderwet-vergunning	Opmerkingen/Bijzonderheden/ Eventuele klachten	Bestem-mings-regeling
Heulweg	47	Hendricus, eiken meubelen	25.7	3.1	25 kW	2	ja		B(2)h
	54	Duindam, garagebedrijf (repa-ratie en verkoop)	66.2/ 68.2	3.2		2	ja	plaatwerkerij/spuiterij aanwezig	B(2)p/sp
	74	Vis, transportbedrijf	72.3	3.2		3.1	ja		B(3.1)g
	65			-		2			B(2)
	78	De Vaal, garagebedrijf	66.2/ 68.2	3.2		2	ja	plaatwerkerij/spuiterij aanwezig	B(2)p/sp
	90	De Gier, Centrale verwarming-installatiebureau	52.2	2		2	nee		B(2)
	95	Holland Installatietechniek	52.3	2		2	nee		B(2)
	101	Vis, bouwbedrijf	51.1	2		2	ja		B(2)
	101A	Kobolt, leerspecialiteiten (ver-ven, herkleuren)	25.71	2	< 20 kW	2	-	niet hinderwetvergunningplichtig	B(2)
	103	Jongerius Bouwbedrijf	51.1	2		2	ja		B(2)
	119	leegstaand	-	2		2	nee		B(2)
	118A	Schulte, garagebedrijf + ben-zineservicestation	66.3/ 68.2	3.2		2	ja	categorie 4 vanwege opslag/ verkoop LPG	B(2)/ B(2)vml
Bovendijk	3	Garagebedrijf Franco	68.2	2		3.1	ja		B(3.1)
	7	Eekhout Kassenbouwbedrijf	34.4	3.1	20-100 kW	3.1	ja		B(3.1)
	13/19	Valstart garagebedrijf (verkoop, reparatie)	66.2/ 68.2	3.2		3.1	nee	plaatwerkerij/spuiterij aanwezig	B(3.1)p/sp

Straat	nr.	Naam en aard van het bedrijf	S.B.I. code	Cate-gorie S.v.B.	Totaal opgesteld motorisch vermogen	Algemene toelaat-baarheid	Hinderwet-vergunning	Opmerkingen/Bijzonderheden/ Eventuele klachten	Bestem-mings-regeling
Bovendijk	29	Smiemans aluminium construc-ties	34.4	2	< 20 kW	3.1	nee		B(3.1)
	35	Glasimport Kwintsheul (groot-handel)	61.6	3.1		3.1	-	niet hinderwetvergunningplichtig	B(3.1)
	41	Van der Voort, groothandel in stalen buizen	61.4	4.1		3.1	in procedure		B(3.1)gr
	6	Van 't Wout metaalindustrie (constructiewerkplaats)	34.4	3.1	20-100 kW	3.1	ja		B(3.1)
	12	Zuiderwijk, handel in tuin-gereedschappen	61.52	3.1		3.1	ja		B(3.1)
	18	Van de Valk en Zn., specialist in gewasbescherming	61.52	4.1		3.1	ja		B(3.1)gr
	30	Bijl, polyesterverwerking	31.3	4.1		3.2	ja		B(3.2)k
	30	Veldhoven, transportbedrijf	72.3	3.2		3.2	ja		B(3.2)
	32		-	-		3.2			B(3.2)
	3	AZ metaalwaren, constructie-werkplaats	34.4	3.2		3.2	in procedure		B(3.2)
		Fustex B.V. transport/opslag levensmiddelen	62/ 72.3	3.2		3.2	nee		B(3.2)
Kerkstraat	2	J. Boutkan, reparatie (brom-) fietsen	68.3	2		2	ja		B(2)
	14	Verbeek, bakkerij	20.81	3.1		2	ja		B(2)b

Straat	nr.	Naam en aard van het bedrijf	S.B.I. code	Cate-gorie S.v.B.	Totaal opgesteld motorisch vermogen	Algemene toelaat-baarheid	Hinderwet-vergunning	Opmerkingen/Bijzonderheden/ Eventuele klachten	Bestem-mings-regeling
Kerkstraat	58/60	Verkade, centrale verwarmings-bedrijf	52.2	2		2	ja		B(2)
	127A	"De Heul", garagebedrijf + verkoop	66.2/ 68.2	2		2	AMVB		B(2)
Leeuwerik	6/8	Allround computerservice	61.7	2		2	AMVB		B(2)
Hoenderparklaan	-	Opslag autobedrijf "De Heul"	62	2		2	-	niet hinderwetvergunningplichtig	B(2)
Lange Wateringkade	27	Lamers, opslag voedingsmidde-len, zuurkool, bonen-inmakerij	20.7/ 62	3.2		2	ja		B(2)gf
Hollewatering	3a	Toon Kleyberg B.V., groothan-del in gewasbeschermingsmid-delen	61.1/ 61.52	4.1		3.1	ja	categorie 4.1 vanwege opslag bestrijdingsmiddelen	B(3.1)gr

BIJLAGE 4 VERSLAG INSPRAAKAVOND

VERSLAG INSPRAAKAVOND BESTEMMINGSPLAN KWINTSHEUL
woensdag 25 mei 1994 om 20.00 uur raadszaal gemeentehuis Wateringen

Wethouder Roorda van Eijsinga (ROVM)
ing. J.J. Offringa (stedebouwkundige gemeente Wateringen)
mw. mr. E. Westermeijer (juriste gemeente Wateringen)

A.J. Alblas
L. Leerdam
M.F. Boogert
R.C. Louwerens
H. van der Goes
mw. J. Vis-v.d. Zande
mw. M. Zuyderwijk-Thunnissen

De wethouder opent de vergadering en heet alle aanwezigen van harte welkom. Vanwege de lage opkomst zal worden overwogen een extra avond te organiseren als blijkt dat de bekendheid van deze avond onvoldoende is. De wethouder legt uit dat een gemeente volgens de Wet op de Ruimtelijke Ordening om de 10 jaar haar bestemmingsplannen moet herzien. Voor Kwintsheul was de laatste grote herziening in 1976. Het is dus de hoogste tijd een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. De consequentie als dit niet gebeurt, is dat voor nieuwe bouwplannen de bouwvergunning niet kan worden afgegeven, omdat zij in strijd zijn met het geldende (verouderde) bestemmingsplan. Om deze strijdigheid op te heffen zal een vrijstellingsprocedure moeten worden gevolgd. Deze procedure is kostbaar, arbeidsintensief en langdurig. Bovendien moet voor ieder bouwplan dat niet past in het bestemmingsplan toestemming worden gevraagd aan de provincie. Het beleid van de provincie ten aanzien van de herziening van bestemmingsplannen wordt steeds strenger. Gemeenten lopen het risico dat de provincie geen toestemming meer geeft voor bouwplannen die liggen in gebieden waarvoor een sterk verouderd bestemmingsplan geldt. Bij de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan wordt zorgvuldig rekening gehouden met alle betrokken belangen. Er zijn daarom vele momenten en gelegenheden voor een ieder om inspraak te hebben en eventueel bezwaar te maken. Vanavond is zo'n gelegenheid. Mevrouw Westermeijer zal hierover het een en ander uitleggen. In het nieuwe bestemmingsplan "Kwintsheul" is onder andere het gedeelte "Weideland" en een stuk landelijk gebied toegevoegd. Ook zijn er diverse nieuwe bouwprojecten ingevoegd. De wethouder geeft het woord aan de heer Offringa die een inleiding geeft over de inhoud van het plan.

De heer Offringa legt uit dat dit bestemmingsplan hoofdzakelijk conserverend of consoliderend van aard is. Dit houdt in dat in het plan de bestaande bebouwing en de daarbij behorende functies worden vastgelegd. Ook de bouwwerken die vanwege een strijdigheid met het oude bestemmingsplan al eerder door middel van een vrijstellingsprocedure zijn gerealiseerd, zijn nu opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Dit geeft zekerheid voor de inwoners van Kwintsheul. Er is gekozen voor een bestemmingsplan met een gedetailleerde opzet op de plankaart. De voorschriften konden hierdoor vrij eenvoudig blijven. Deze opzet is gekozen omdat voor iedereen bij alleen al het bekijken van de kaart duidelijk is wat de bestemming van een bepaald gebied is. De voorschriften hoeven dan in feite nauwelijk te worden geraadpleegd. Een van de redenen dat bestemmingsplannen vaak niet binnen 10 jaar kunnen worden herzien, is de hoge kosten die met de voorbereiding van zo'n bestemmingsplan zijn gemoeid. Ook de arbeidsintensiviteit speelt een rol. In dit nieuwe bestemmingsplan is hierop vooruit gelopen door voor bepaalde gebieden, die met een raster zijn aangegeven op de plankaart, een wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders te kiezen. Dit houdt in dat, als binnen het gerasterde gebied een bouwplan wordt geprojecteerd dat in strijd is met het bestemmingsplan, het plan niet geheel hoeft te worden herzien en ook geen vrijstellingprocedure hoeft te worden gevolgd. Het is voldoende als het college van

burgemeester en wethouders voor het betreffende gedeelte een plan vast stelt.

Mevrouw Westermeijer legt uit dat op dit moment alle inspraak- en overlegreacties voor het bestemmingsplan Kwintsheul worden verzameld. Deze reacties zullen worden verwerkt in het bestemmingsplan. Na de zomervakantie zal de wettelijke procedure worden gevolgd. Deze houdt in dat het plan eerst voor 4 weken ter inzage wordt gelegd. Er zal voor degenen die hun zienswijze (bezwaar) kenbaar maken een hoorzitting worden gehouden, waarbij de bezwaarhebbenden in de gelegenheid worden gesteld mondeling hun bedenkingen toe te lichten. Daarna stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. Het plan wordt dan wederom ter visie gelegd, waarbij de gelegenheid wordt gegeven bedenkingen te maken bij de provincie. De provincie zal de betrokkenen uitnodigen voor een hoorzitting voordat zij zich uitspreekt over het al dan niet (gedeeltelijk) goedkeuren van het bestemmingsplan.
Na de (gedeeltelijke) goedkeuring legt de gemeente het plan voor de derde keer ter inzage waarbij beroep kan worden aangetekend bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als geen beroep wordt aangetekend, treedt het hele plan in werking na afloop van de beroepstermijn. Als wel beroep wordt ingesteld treedt het plan in werking na de beroepstermijn behalve het gedeelte waartegen beroep is aangetekend. Dit gedeelte treedt in werking nadat de afdeling Bestuursrechtspraak heeft besloten.

Tijdens de pauze krijgen alle aanwezigen de mogelijkheid schriftelijk vragen te stellen over het bestemmingsplan. Na de pauze kunnen ook mondeling vragen worden gesteld.

De heer Alblas vraagt of er bij de bestemming horeca een onderscheid is gemaakt tussen "droge" en "natte" horeca. Verder vraagt hij of er mogelijkheid bestaat dat meer horecagelegenheden zich in Kwintsheul kunnen vestigen.

Antwoord:
Er wordt bij de bestemming "Horeca" in het bestemmingsplan Kwintsheul geen onderscheid gemaakt tussen "natte" en "droge" horeca- gelegenheden. Het is dus mogelijk dat in een bestaand cafe later een restaurant wordt gevestigd en andersom. Het huidige aantal vestigingen kan echter niet worden uitgebreid. Wel is het mogelijk dat in bestaande horecavestigingen een andere horecagelegenheid wordt gevestigd. In sommige gevallen kan een andere bestemming worden gegeven aan de horecaruimte al naar gelang door behoefte en markt bepaald.

De heren Leerdam en Boogert en dames Vis en Zuyderwijk vragen wat de wijzigingen in dit plan zijn ten opzichte van het vorige plan.

Antwoord:
Er zijn zes gebieden in Kwintsheul die zijn aangegeven met een raster. Dit zijn gebieden waarvan te verwachten is dat binnenkort de bestaande bedrijven of gebouwen verdwijnen of worden verplaatst, waarna op een vrij eenvoudige manier een andere bestemming kan worden gegeven. Verder zijn opgenomen: De Lessenaar, appartementencomplex aan de Lange Wateringkade, diverse kleinere bouwplannen en een ruimer beleid m.b.t. woninguitbreiding.

Verder vraagt de heer Leerdam waarom in het bestemmingsplan ter plaatse van het transportbedrijf Vis een groot gedeelte van de grond aan het agrarische gebied is onttrokken. Deze grond heeft nu de bestemming bedrijfsdoeleinden gekregen.

Antwoord:
Het gebied achter transportbedrijf Vis is eigendom van het bedrijf. Dit stuk grond heeft tot nog toe de bestemming agrarische doeleinden. Op verzoek van de heer Vis is het bestemmingsplan aangepast waarbij is bepaald dat op het stuk grond geen (bedrijfs-)gebouwen mogen worden geplaatst.

De heer Louwerens vraagt waarom het bassin (vervangend wateropslag voor bedrijf) aan de Hoenderparklaan buiten het bestemmingsplan is gelaten.

Antwoord:
In verband met de agrarische functie van deze waterpartij zal deze in het nog te herziene bestemmingsplan buitengebied worden opgenomen.

Verder vraagt de heer Louwerens hoe de keuze voor arcering van bepaalde gebieden tot stand is gekomen.

Antwoord:
De gebieden waar in de toekomst een andere bestemming kan worden gegeven zijn gekozen om stedebouwkundige en milieutechnische redenen. Bijvoorbeeld bedrijven vlakbij een woningbouwgebied die willen uitbreiden kunnen in verband met hinder beter verplaatst worden naar een bedrijventerrein. Ook vanuit de politiek zijn diverse gebieden aangegeven waar woninginbreiding zou moeten plaatsvinden.

De heer Van der Goes heeft enkele vragen schriftelijk gesteld.
De eerste vraag is of in de toekomst aan de noordzijde van Kwintsheul woningen worden gebouwd.

Antwoord:
Op dit moment zijn woningbouwplannen in het noorden nog niet zodanig concreet dat deze in het bestemmingsplan kunnen worden opgenomen. Allereerst zullen inbreidingsplannnen gerealiseerd worden.

Waarom worden toekomstige bouwlokaties nog niet meegenomen in dit bestemmingsplan ?

Antwoord:
Deze plannen zullen in een apart bestemmingsplan worden weergegeven. Op dit moment zijn er nog geen concrete lokaties voor de uitbreiding van Kwintsheul. Hierop wachten zou de rechtszekerheid van de Heulenaars in het gedrang brengen. Het komt overigens vaak voor dat uitbreidingen in een apart bestemmingsplan worden geregeld (zoals Weideland en Leeuwerik). Dit heeft doorgaans een exploitatieve reden.

Blijft het speelterrein aan de Hoenderparklaan behouden ?

Antwoord:
In het herziene bestemmingsplan Kwintsheul is het speelterrein als recreatiebestemming opgenomen. Het is belangrijk "groene" terreintjes te behouden. Door de bestemming nu te bestendigen wordt het behoud verzekerd.

De wethouder sluit om 22.30 uur de vergadering en bedankt alle aanwezigen voor de inbreng.

De wethouder,

mw. M.J.H.M. Roorda van Eijsinga

PRESENTIELIJST INSPRAAKAVOND IN HET KADER VAN HET ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN KWINTSHEUL 1994 D.D. 25 MEI 1994

Naam	Adres	Postcode	Woonplaats
A) Albers	Heul Wilhelm	2295 HG	Kwintsheul
L. Leerdam	Heulweg 82	2295 KH	Kwintsheul
M.F. Boogert	Lindehove 9	2295 RJ	Kwintsheul
R.C. Louwerens	Hoenderparklaan 127	2295 ND	Kwintsheul
Han van der Goes	Hoenderparklaan 121	2295 ND	Kwintsheul
Joke Visser Zande	Heemwerik 35	2295 PE	Kwintsheul
Marijke Zwijderveld Thuntissen	L. W. Kade 3 G	2295 RP	Kwintsheul
Evelien Westerveld			
M. Roorda van Eysinga	Wilhelmstr. 7		Wateringen
Jelke Offringa			

BIJLAGE 5 OVERLEGREACTIES

Provinciehuis
Koningskade 1
2596 AA 's-Gravenhage

Postbus 90602
2509 LP 's-Gravenhage

Telefoon (070) 3116611
Telefax (070) 3262301
Telex 31088 cdkzh nl

Provincie Zuid-Holland

Provinciale planologische commissie

☐ gemeentelijke plannen
☐ (boven)-regionale plannen
☐ landelijk gebied

Burgemeester en wethouders
van WATERINGEN

Afdeling : PPC-secretariaat
Doorkiesnr.: 070-3117476

Faxnummer : 070-3262301
Onderwerp : overleg ex art. 10 BRO
ontwerp-bestemmingsplan
Kwintsheul

Ons kenmerk: BOE/PPC 94.253 (2)
Uw kenmerk : d.d. 8 april 1994

Bijlagen :
's-Gravenhage,

Geacht college,

Onze commissie besprak bovengenoemd plan in de vergadering van 6 oktober 1994.
Hierbij berichten wij u onze opmerkingen.

1. GROENE ADER (G1)

In het plan wordt geen enkele aandacht besteed aan het streekplan Zuid-Holland West en de op de streekplankaart aangegeven groene ader, die het plan ter hoogte van de Lange Wateringkade en Holle Watering in noord-zuid richting doorsnijdt. Binnen de bestemming Verkeersdoeleinden dient deze belangrijke recreatieve route nadrukkelijk te worden vermeld.

2. KASSEN (G2)

Uit het plan blijkt niet of wordt voldaan aan de minimale afstand van nieuwbouwwoningen ten opzichte van de kassen. De Nota Planbeoordeling 1993 eist een minimale afstand van 30 meter.

3. GELUID (G2)

Voor de in het plan aangegeven nieuwe situaties, aan de Lange Wateringkade en Hoek Kerkstraat/Holle Watering, zal een procedure vaststelling hogere grenswaarde wegverkeerslawaai moeten worden gevolgd. Deze procedure dient voor de vaststelling van het bestemmingsplan te zijn afgerond.

4. CULTUURHISTORISCHE WAARDEN (A)

In de toelichting van het plan is geen aandacht besteed aan cultuurhistorische waarden. Binnen het plangebied bevinden zich een groot aantal objecten die geïnventariseerd zijn in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project. Hieronder vallen ook bouwwerken die samenhangen met

de historie van de glastuinbouw, zoals oude druivenkassen en het veilinggebouw. Deze cultuurhistorische waarden moeten tenminste in de toelichting van het plan worden vermeld.

5. JURIDISCHE VORMGEVING (A)

Voorschrift artikel 6, lid 3 onder d
Dit onderdeel is overbodig en kan vervallen; alle woningen dienen onder de dan geldende wetgeving te worden gebouwd.

Hoogachtend,
namens de PPC,
de secretaris,

drs. H.M. Zaalberg

Tussen haakjes hebben wij aangegeven welke hardheid aan de gemaakte opmerkingen moet worden toegekend.

G1: bij ongewijzigde vaststelling zullen wij aan gedeputeerde staten adviseren aan dit onderdeel van het plan goedkeuring te onthouden;

G2: idem, maar afhankelijk van een door uw college geleverde nadere argumentatie in de vorm van een onderzoek, onderbouwing, volgen van een procedure of plegen van overleg, kan bij het vastgestelde plan het advies worden bijgesteld;

A: een aanbeveling: aanpassing dan wel onderbouwing, zo mogelijk met concrete voorstellen en maatregelen is gewenst.

HOOGHEEMRAADSCHAP VAN DELFLAND

Postadres: Bestuur, Administratieve Dienst en Stafdienst POA, Postbus 3061, 2601 DB Delft; Technische Dienst, Postbus 2936, 2601 CX Delft.
Bezoekadres: Phoenixstraat 32, Delft;

Telefoon: 015-608108, **Fax** 015-124968
Postrekeningen: 43457 Algemeen, 2004 Omslag, 25480 Verontreinigingsheffing

Aan het college van burgemeester en
wethouders van de gemeente ~~Wateringen~~
Postbus 399
2290 AJ WATERINGEN

Ons kenmerk : 94.01634
Uw brief d.d. : 08.04.1994
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :
Onderwerp : Artikel 10 Bro-overleg ontwerp-bestemmingsplan Kwintsheul 1993.

Dienst/afdeling: AD/BJZ
Contactpersoon : M. Haijtink
Doorkiesnummer : 015-608234
Delft : - 7 JUNI 1994

Geacht college,

Het bij uw bovengenoemde brief toegezonden voorontwerp van het bestemmingsplan Kwintsheul 1993 geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Ondanks het feit dat in het plangebied een aantal belangrijke waterkeringen is gelegen, ontbreekt in het plan de bestemming "primair waterkering". Het betreft de volgende waterkeringen:

1. de langs de Lange Watering gelegen boezemkade van de Oude en Nieuwe Broekpolder;
2. de polderkade De Bovendijk, gelegen in de Oud en Nieuw Wateringveldsche polder vanaf de oostelijke begrenzing van het plan tot aan het langs de Lange Watering gelegen bedrijventerrein;
3. de boezemkade van de Oud en Nieuw Wateringveldsche polder gelegen in het hart van de Heulweg vanaf de oostelijke begrenzing van het plan tot aan de Lange Watering en vervolgens in zuidelijke richting langs de Lange Watering en rond de daar gelegen insteekhaven.

Deze waterkeringen dienen alsnog in het plan als "primair waterkering" te worden bestemd. In verband hiermee dient aan de planvoorschriften een artikel "waterstaatsdoeleinden" te worden toegevoegd en de plankaart te worden aangepast.

Aan de noordwestzijde van de brug over de Holle Watering bij de Heulweg/Kerkstraat is een boezemwaterscheiding (schotbalkkering/voormalige BWO-kering) aanwezig. Met onder meer deze kering kan een compartimentering van het boezemwaterstelsel worden bereikt. Deze kering dient met de bestemming "waterstaatsdoeleinden" in het plan te worden opgenomen.

Op de plankaart dient de watergang, gelegen op circa 30 m ten noordoosten van de Hoenderparklaan van de aanduiding "water" te worden voorzien.

De watergang aan de noordwestzijde van de Bovendijk met de bestemming "water" is een polderhoofdwatergang van de Oud en Nieuw Wateringveldsche polder. Ingevolge Delflands Algemene Keur is het verboden om binnen 4 m uit de insteek van de hoofdwatergang ondermeer gebouwen en andere bouwwerken op te richten en te hebben, tenzij hiervoor door ons college vergunning is verleend. In verband hiermee achten wij het gewenst dat in de planvoorschriften wordt opgenomen dat, alvorens burgemeester en wethouders vrijstelling dan wel een bouwvergunning verlenen voor het bouwen binnen de genoemde 4 m strook, zij schriftelijk advies inwinnen bij de beheerder van de hoofdwatergang.

De watergang aan de noordoostzijde van de Heulweg op de grens van het plangebied is niet meer aanwezig en behoeft dan ook niet meer als zodanig te worden aangegeven.

Wij verzoeken u bij de vaststelling van het bestemmingsplan met bovenstaande opmerkingen rekening te houden.

Hoogachtend,
dijkgraaf en hoogheemraden van Delfland,
de dijkgraaf,

drs. P. Zevenbergen.

de secretaris-rentmeester,

mr. B.J. Douwes.

cw
bjz

Nutsbedrijf Westland

Aan het college van
Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Wateringen

Postbus 399

2290 AJ Wateringen

Nutsbedrijf Westland n.v.

Bezoekadres: Nieuweweg 1
Postbus 1, 2685 ZG Poeldijk
Telefoon 01749-36500
Telefax 01749-36501

Poeldijk, 14 april 1994

Uw kenmerk : B.R.M./M.J. Remijnse
Uw brief van : 8 april 1994
Ons kenmerk : AV/LvB/940558
Behandeld door : A. Vellekoop
Onderwerp : Overleg ex artikel 10 B.R.O. betreffende ontwerp bestemmingsplan Kwintsheul 1993.

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven met bovenstaande datum en kenmerk betreffende het ontwerp bestemmingsplan Kwintsheul 1993, delen wij u mede dat er onzerzijds geen bezwaren bestaan tegen dit ontwerp.

Wij wijzen u er wel op dat men bij alle uit dit plan voortvloeiende reconstructies rekening dient te houden met de aanwezige kabels en leidingen inclusief toebehoren van ons bedrijf.

Eventuele kosten voor aanpassingen van kabels en leidingen inclusief toebehoren zullen ten laste van uw gemeente komen.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd verblijven wij,

hoogachtend,

Nutsbedrijf Westland N.V.

Ir. E.W. Schieke, directeur.

Ingeschreven K.v.K. Delft. nr. 25.354

SAMENWERKINGSORGAAN WESTLAND

F renstraat 6
Postbus 267, 2670 AH Naaldwijk
T-'efoon 01740-20541
F (01740-23921

SOW

Aan
het college van burgemeester en
en wethouders der gemeente Wateringen
Postbus 399
2290 AJ WATERINGEN

/ ief van 8 april 1994 Uw kenmerk

aldwijk, 20 juni 1994 Ons nr. 94/MS- 645 Bijl.: -

.d werp: Vooroverleg inzake ontwerp-bestemmingsplan "Kwintsheul 1993".

Geacht college,

Naar aanleiding van het ons in het kader van artikel 10 Bro toegezonden ontwerp van het bestemmingsplan "Kwintsheul 1993" kunnen wij u berichten dat één en ander ons geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van het
Samenwerkingsorgaan Westland,

de secretaris, de voorzitter,

mr. G.P. van der Stoel drs. W. van den Bos Czn.

voorschriften

INHOUD VAN DE VOORSCHRIFTEN

HOOFDSTUK I ALGEMENE BEPALINGEN

artikel	1	Begripsbepalingen	blz. 3
	2	Wijze van meten	6
	3	Percentages en dubbeltelbepaling	7
	4	Hoogte-aanduidingen	7
	5	Overschrijding bouwgrenzen	8
	6	Afstanden	8
	7	Algemene vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheid	9
	8	Algemene procedurevoorschriften	11
	9	Vergunningvrije bouwwerken	11

HOOFDSTUK II BESTEMMINGEN EN GEBRUIK

artikel	10	Woondoeleinden (W)	13
	11	Woondoeleinden, detailhandelsdoeleinden en dienstverlening (WD) en Woon- en kantoordoeleinden (WK)	16
	12	Detailhandelsdoeleinden (D)	18
	13	Kantoordoeleinden (K)	19
	14	Maatschappelijke doeleinden (M)	20
	15	Bedrijfsdoeleinden (B)	21
	16	Recreatieve doeleinden (R)	24
	17	Agrarische doeleinden (A)	25
	18	Garages en bergplaatsen (G)	26
	19	Tuinen (T)	26
	20	Groenvoorzieningen	26
	21	Verkeersdoeleinden (V)	27
	22	Water (W)	27
	23	Primair waterkering	27
	24	Gebruik van gronden en bouwwerken	28

HOOFDSTUK III OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

artikel	25	Gebruik in strijd met het plan	29
	26	Bouwen in strijd met het plan	29
	27	Strafbepaling	29
	28	Titel	29

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. het plan
het bestemmingsplan Kwintsheul van de gemeente Wateringen, vervat in de kaart en deze voorschriften.

2. de kaart
de gewaarmerkte kaart met bijbehorende verklaring, tekeningnummer 6375.00, bestaande uit 2 bladen waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

3. bouwvlak
een aaneengesloten oppervlakte met één bestemmingsaanduiding al dan niet voorzien van een hoogte-aanduiding en/of een percentage waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.

4. bestemmingsvlak
een op de kaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming.

5. bouwperceel
een aaneengesloten oppervlakte, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

6. bouwgrens
de grens van een bouwvlak, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen.

7. hoofdgebouw
een gebouw, dat op een bouwperceel of bouwvlak door zijn aard, functie, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

8. bijgebouw
een (vrijstaand of aangebouwd) gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel of bouwvlak gelegen hoofdgebouw, zoals garages, hobbyruimten, bergingen en huisdierenverblijven.

9a. uitbouw
een uit de gevel springend ondergeschikt deel van een hoofdgebouw, zoals toegangsportalen, (bij)keukens en woon- of slaapgedeelten van een woning en dat rechtstreeks vanuit het hoofdgebouw toegankelijk is.

9b. aanbouw
een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat ondergeschikt is aan en ten dienste staat van het hoofdgebouw en dat van daaruit niet rechtstreeks toegankelijk is.

9c. erker
een niet-substantiele uitbreiding die bovendien uitkragend is van een woning (uitbouw), waarvan de breedte ten hoogste 2/3 deel van de gevel van de woning en de diepte maximaal 1.50 m bedraagt.

10. overkapping
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

11. agrarisch bedrijf
een bedrijf, gericht op het voortbrengen van produkten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van vee, nader te onderscheiden in:

a. land- en tuinbouw op open grond:
de teelt van gewassen, waaronder begrepen bosbouw, fruitteelt en tuinbouw, alsmede het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond;

b. glastuinbouw:
de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;

c. intensieve veehouderij:
de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als produktiemiddel.

12. horecabedrijf
een bedrijf gericht op het verstrekken van al dan niet ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken, zoals koffieshops, tearooms, lunchrooms, restaurants, snackbars en daarmee gelijk te stellen vormen van horeca, mits geen sprake is van het exploiteren van zaalaccommodatie, nachthoreca en discotheken.

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

14. detailhandelsbedrijf in volumineuze goederen
een bedrijf, gericht op het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop) verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, nader te onderscheiden in de volgende categorieën:

a. brand- en explosiegevaarlijke goederen;
b. auto's, keukens, badkamers, boten, motoren, caravans, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen;
c. tuincentra;
d. bouwmarkten;
e. meubelinrichtingen/stoffeerderijen.

15. dienstverlenend bedrijf
een met een detailhandelsbedrijf vergelijkbaar bedrijf dat gericht is op het ondernemingsgewijze leveren van diensten aan en/of ten gerieve van het publiek, zoals reisbureaus, bankfilialen, kapsalons, wasserettes, uitzendbureaus, eventueel met bijbehorende kantoren, werkplaatsen en magazijnen.

16. bedrijfswoning/dienstwoning
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, welke woning kennelijk slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming en het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein.

17. kantoor- en praktijkruimte
een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel dat dient voor het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied in aanwezigheid van de patient.

18. aan-huis-gebonden beroep
het beroepsmatig verlenen van diensten als genoemd in lid 15 dat door zijn beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing - met behoud van de woonfunctie - kan worden uitgeoefend.

19. kassen
bouwwerken van glas of ander lichtdoorlatend materiaal ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met een hoogte van 1.00 m of meer.

20. windturbine
een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van windkracht, met uitzondering van bemalingsinstallaties ten behoeve van de waterbeheersing en/of -huishouding.

21. nutsvoorzieningen
infrastructurele voorzieningen, zoals gas, water, elektriciteit, telecommunicatie, e.d.

22. bedrijfsvloeroppervlak (bvo)
de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

23. milieu-deskundige
de regionale inspecteur van de Volksgezondheid voor de milieuhygiëne in de provincie Zuid-Holland.

24. Staat van Bedrijfsactiviteiten
de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze voorschriften onderdeel uitmaakt.

25. peil
a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdingang;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de oppervlakte van een gebouw
tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren;

2. de inhoud van een gebouw
tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van de daken en dakkapellen;

3. de goot(- of boeibord)hoogte van een gebouw
tussen de bovenkant van goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel en het peil; indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte, wordt de goot of boeibord van de dakkapel als hoogte aangemerkt.

4. de bouwhoogte van een gebouw
tussen de bovenkant van het gebouw, met uitzondering van antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen, en het peil;

5. de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde
tussen de bovenkant van het bouwwerk en het peil; de hoogte van windturbines wordt gemeten vanaf het peil tot aan de top van de rotor van de windturbine;

6. afstanden
afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot erfscheidingen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

Artikel 3 Percentages en dubbeltelbepaling

Percentages
1. De op de kaart ingeschreven percentages geven aan hoeveel van het bouwvlak van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen. Bij het ontbreken van een percentage mag het bouwperceel volledig worden bebouwd, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald.

Dubbeltelbepaling
2. Gronden die in aanmerking zijn of moeten worden genomen bij een te verlenen bouwvergunning mogen niet nog eens bij een nieuwe aanvraag voor het verkrijgen van een bouwvergunning in aanmerking worden genomen.

Artikel 4 Hoogte-aanduidingen

1. Het op de kaart achter een letter of combinatie van letters ingeschreven arabische cijfer, dat niet is geplaatst tussen haakjes, geeft - tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald en behoudens eventuele vrijstelling - de maximaal toelaatbare goothoogte van gebouwen in meters aan, dan wel - voor zover een platte afdekking wordt toegepast - de maximaal toelaatbare hoogte van het boeibord van het platte dak.

2. De maximale toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag - tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald ten hoogste bedragen:

a.	van erfafscheidingen tussen de voorgevel van hoofdgebouwen en de openbare weg	1.00 m;
b.	van elders geplaatste erfafscheidingen	2.00 m;
c.	van antennes ten behoeve van de telecommunicatie	15.00 m;
d.	van lichtmasten	12.00 m;
e.	van overkappingen, open constructies en carports	3.00 m;
f.	van tuinmeubilair	2.00 m;
g.	van windturbines	15.00 m;
h.	van kranen bij bedrijven	20.00 m;
i.	van silo's bij bedrijven	12.00 m;
j.	van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6.00 m.

Artikel 5 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen mogen in afwijking van de kaart en hoofdstuk II uitsluitend worden overschreden door:

a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 1.50 m bedraagt;

b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1.00 m bedraagt.

Artikel 6 Afstanden

1. Onverminderd hetgeen in hoofdstuk II is bepaald dient de afstand tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en de boveninsteek van de als overige aanduiding op de kaart opgenomen hoofdwatergang ten minste 4.00 m te bedragen.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten einde de voorgeschreven afstandsmaat tot de hoofdwatergang te verkleinen, indien dit noodzakelijk is en nadat schriftelijk advies is ingewonnen bij het Hoogheemraadschap van Delfland.

Artikel 7 Algemene vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheid

Vrijstellingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor:

a. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwen zoals transformatorhuisjes, gasregel- en gasreduceerstations, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen indien het grondoppervlak meer dan 10 m2 bedraagt, mits het grondoppervlak van de gebouwtjes niet meer dan 20 m2 en de goothoogte niet meer dan 3.00 m bedraagt;

b. het bouwen van reclamebouwwerken, vitrines of verkoopgelegenheden, mits het grondoppervlak van deze bouwwerken niet meer dan 20 m2, de goothoogte niet meer dan 3.00 m en de bouwhoogte niet meer dan 8.00 m bedraagt;

c. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals duikers, keermuren en bruggen, mits deze om waterstaatkundige- en/of verkeerstechnische redenen noodzakelijk zijn;

d. afwijkingen van afmetingen en maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10% respectievelijk 1.50 m;

e. overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch of esthetisch 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 niet meer dan 3.00 m bedragen en geen vergroting van bestemmings- of bouwvlakken inhouden anders dan bedoeld sub d;

f. de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de telecommunicatie, mits deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de bouwhoogte niet meer dan 15.00 m bedraagt.

2. Vrijstelling wordt niet verleend, indien daardoor onevenredig afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Wijzigingsbevoegdheid

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 7, de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO", te wijzigen in de bestemmingen "Woondoeleinden", "Tuinen", "Groenvoorzieningen" en "Verkeersdoeleinden" met dien verstande dat:

a.
- in gebied I het aantal woningen maximaal 6 mag bedragen;
- in gebied II het aantal woningen maximaal 20 mag bedragen;
- in gebied III het aantal woningen maximaal 4 mag bedragen;
- in gebied IV het aantal woningen maximaal 30 mag bedragen;

b. de woningen in gebied II en IV gestapeld mogen worden gebouwd;

c. de goothoogte van de woningen:
- in gebied I en III maximaal 6.00 m mag bedragen;
- in gebied II en IV maximaal 12.00 m mag bedragen;

d. voorzien dient te worden in een parkeernorm van 1 parkeerplaats per woning bij gestapelde bouw en 1,2 parkeerplaatsen bij niet gestapelde bouw, waarbij parkeren op eigen erf voor 80% wordt meegerekend;
e. van de wijzigingsbevoegdheid eerst gebruik zal worden gemaakt nadat een schriftelijke verklaring is overlegd waaruit blijkt dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor woningbouw;
f. de bepalingen van de artikelen 10, 19, 20 en 21 van overeenkomstige toepassing worden verklaard.

Artikel 8 Algemene procedurevoorschriften

Op de voorbereiding van besluiten, dan wel beschikkingen, betrekking hebbende op:
- wijzigingen van bestemmingsplannen (ex artikel 11 WRO);
- vrijstelling en/of nadere eisen (ex artikel 15 WRO);

is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 9 Vergunningvrije bouwwerken

Ongeacht het bepaalde in dit plan zijn vergunningvrije bouwwerken, als bedoeld in artikel 43 van de Woningwet, toegestaan.

Artikel 10 Woondoeleinden (W)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woondoeleinden (W) zijn bestemd voor het wonen.

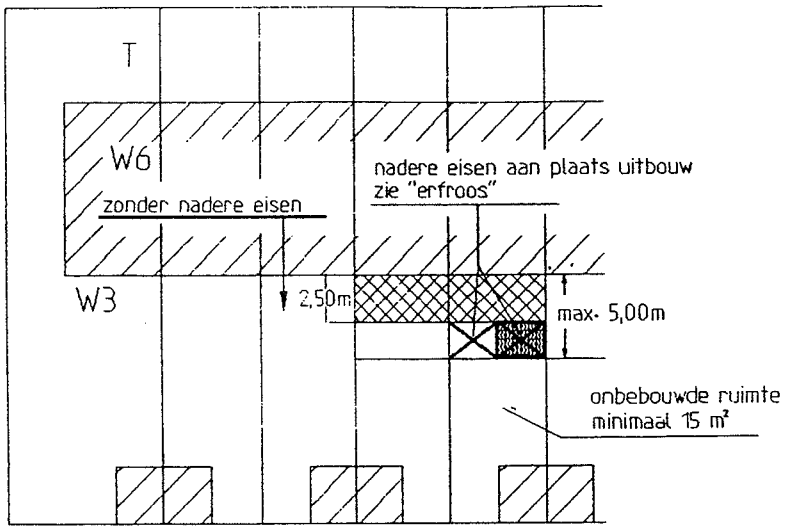
Bouwvoorschriften

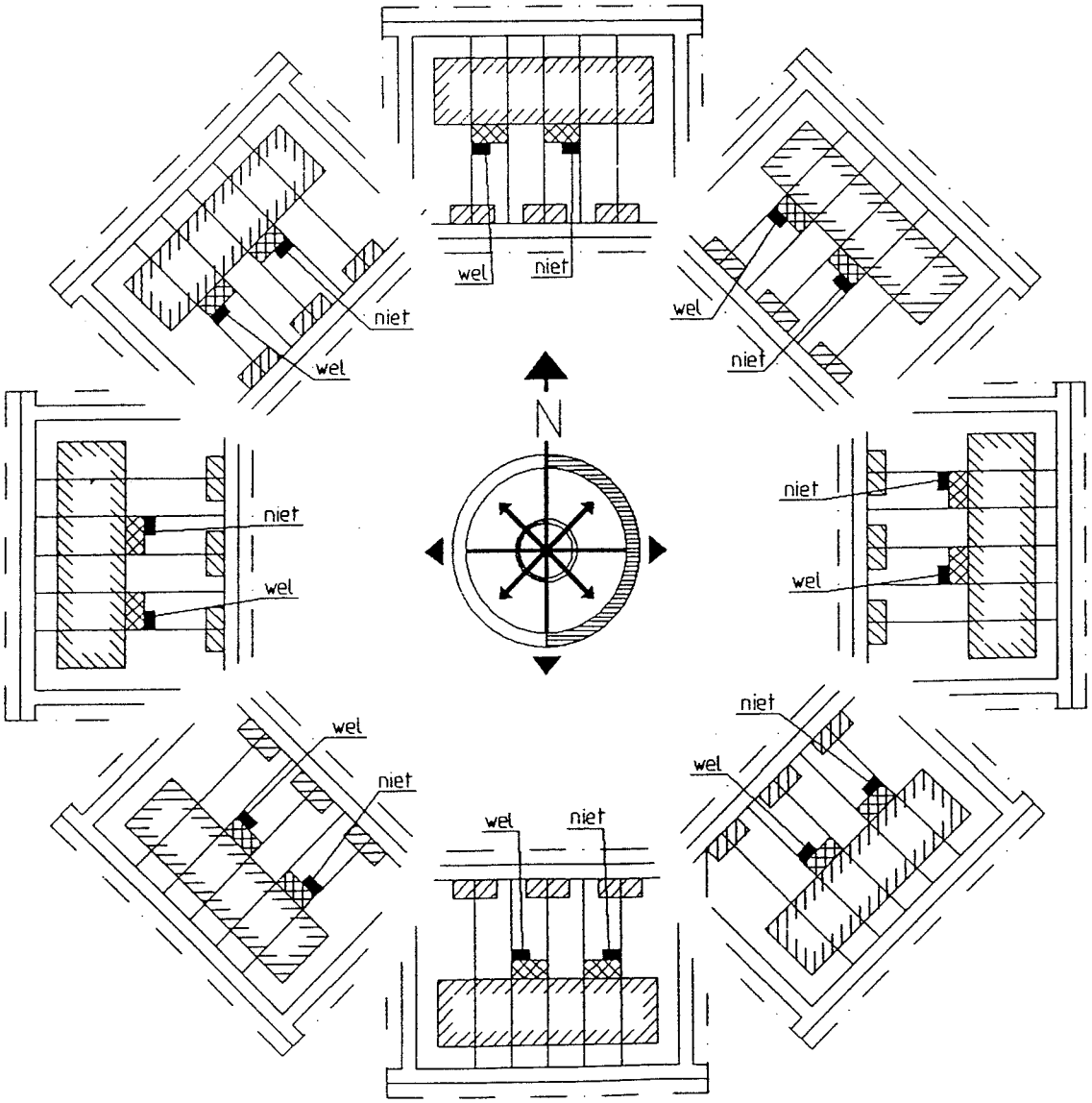
2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. woningen;
b. bijgebouwen en (aan)uitbouwen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

a. de woningen op de gronden met de nadere aanwijzingen (v) of (t) dienen respectievelijk vrijstaand of twee-aaneen te worden gebouwd;
b. de woningen op de gronden met de nadere aanwijzing (g) mogen gestapeld worden gebouwd;
c. de woningen op de gronden die niet zijn voorzien van een nadere aanwijzing mogen aaneen worden gebouwd;
d. het grondoppervlak van de woning, inclusief uitbouwen, mag ten hoogste bedragen:
   1. indien de woning vrijstaand of twee-aaneen wordt gebouwd 150 m2;
   2. indien de woning meer dan twee-aaneen wordt gebouwd 55 m2;
e. de goothoogte van het hoofdgebouw mag maximaal de op de kaart aangeduide hoogte bedragen;
f. de gronden die zijn voorzien van de nadere aanwijzing ✗ mogen per bouwperceel over ten hoogste tweederde van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw tot ten hoogste 60% worden bebouwd, met dien verstande dat indien op deze gronden een vrijstaand bijgebouw is gebouwd, slechts de ruimte tussen het vrijstaande bijgebouw en het hoofdgebouw mag worden bebouwd;
g. het gezamenlijk oppervlak van de bij de woning behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag ten hoogste 50% van het oorspronkelijk (bij de oprichting van de woning aanwezige) achter- en of zijerf bedragen, met dien verstande dat:
   1. het oppervlak maximaal 50 m2 mag bedragen;
   2. achter ieder woning ten minste een aaneengesloten onbebouwde en onoverdekte oppervlakte van 5.00 m2, vermenigvuldigd met de helft van de achtergevelbreedte van de woning - zulks met een minimum van 3.00 m - aanwezig dient te zijn;
   3. de goothoogte van de aan-, uit- en bijgebouwen maximaal 3.00 m mag bedragen;
   4. binnen een afstand van 1.00 m van de achter de woning gelegen zijerfscheiding de diepte van bijgebouwen en (aan- of) uitbouwen ten hoogste 2.50 m mag bedragen;
h. de afstand van een niet-aangebouwde zijgevel van een woning tot de erfscheiding dient ten minste 1.50 m te bedragen.





"wel". - wel toegestaan, geen schaduwwerking bij naastliggende woning

"niet" - niet toegestaan, schaduwwerking bij naastliggende woning, tenzij de belendende extra uitbouw is cq. zal worden gerealiseerd

bestemmingsregeling erfbebouwing
figuur A

Vrijstellingen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

a. lid 3 sub g1, voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, waarvan de oppervlakte meer bedraagt, mits het gezamenlijk grondoppervlak van de bij de woning behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 50 m2 vermeerderd met 10% van dat oppervlak dat het betrokken achter- of zijerf groter is dan 100 m2 tot een maximum van 100 m2;

b. lid 3 sub g2, zulks met dien verstande dat de vermenigvuldigingsfactor ten minste 1/3 van de achtergevelbreedte dient te bedragen.

c. lid 3 sub g4, zulks met dien verstande dat de diepte van bijgebouwen, aan- en uitbouwen ten hoogste 5.00 m mag bedragen met een breedte van ten hoogste 50% van de bestaande achtergevel;

5. De in lid 4 opgenomen vrijstellingen kunnen alleen worden uitgeoefend, indien de stedebouwkundige structuur niet wordt aangetast en geen onnodige nadelige verandering teweeg wordt gebracht in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven.

Nadere eisen

6. Bij het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid 4 sub c alsmede bij het bouwen over een aaneen gesloten diepte van 2.50 m in de erfscheiding kunnen door burgemeester en wethouders - gelet op de gebruiksmogelijkheden en de bezonningssituatie van de aangrenzende gronden - omtrent de situering van (aan) uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, nadere eisen te worden gesteld. Figuur A dient hierbij als leidraad.

Inrichtingsvoorschrift

7. Ter plaatse van de overige aanduiding "onderdoorgang" dient een onderdoorgang te worden aangelegd, dan wel - indien deze reeds aanwezig is - te worden behouden.

Artikel 11 Woondoeleinden, detailhandelsdoeleinden en dienstverlening (WD) en Woon- en kantoordoeleinden (WK)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden als zodanig op de kaart aangewezen zijn bestemd voor:
a. ter plaatse van de bestemming WD: het wonen, detailhandelsbedrijven en dienstverlenende bedrijven;
b. ter plaatse van de bestemming WK: het wonen en kantoren;
met dien verstande dat de detailhandelsbedrijven, dienstverlenende bedrijven en kantoren uitsluitend op de begane grond zijn toegelaten;

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
- hoofdgebouwen;
- bijgebouwen en (aan- of) uitbouwen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
a. ter plaatse van de nadere aanwijzing * is van de bestemming afwijkend gebruik in de vorm van een horecagelegenheid toegestaan;
b. het gezamenlijk grondoppervlak van bijgebouwen en (aan- of) uitbouwen mag ten hoogste 50% van de bij het hoofdgebouw behorende gronden bedragen, zulks met een maximum van 50 m2;
c. binnen een afstand van 1.00 m van de achter het hoofdgebouw gelegen zijerfscheiding mag de diepte van bijgebouwen en (aan- of) uitbouwen in de erfscheiding ten hoogste 2.50 m bedragen;
d. achter ieder hoofdgebouw dient ten minste een aaneengesloten onbebouwde en onoverdekte oppervlakte van 5.00 m2, vermenigvuldigd met de helft van de achtergevelbreedte te worden aangehouden;
e. de goothoogte van bijgebouwen en (aan- of) uitbouwen, mag ten hoogste 3.00 m bedragen.

Vrijstellingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
a. lid 3 sub b ten behoeve van een detailhandelsbedrijf of een dienstverlenend bedrijf, zulks met dien verstande dat het gezamenlijk grondoppervlak van bijgebouwen en (aan- of) uitbouwen van de bij het detailhandelsbedrijf behorende gronden maximaal 75 m2 mag bedragen;
b. lid 3 sub c, zulks met dien verstande dat de diepte van bijgebouwen en (aan)uitbouwen ten hoogste 5.00 m mag bedragen;
c. lid 3 sub d, zulks met dien verstande dat de vermenigvuldigingsfactor ten minste 1/3 van de achtergevelbreedte dient te bedragen.

Nadere eisen

5. Bij het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid 4 sub b alsmede bij het bouwen over een aaneen gesloten diepte van ten minste 2.50 m in de erfscheiding kunnen door burgemeester en wethouders - gelet op de gebruiksmogelijkheden en de bezonningssituatie van de aangrenzende gronden - omtrent de situering van (aan)uitbouwen,

bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, nadere eisen worden gesteld. Figuur A dient hierbij als leidraad.

Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om - indien het conform het derde lid sub a van toegestane afwijkende gebruik van de gronden en bebouwing is beëindigd - het plan te wijzigen in die zin dat de nadere aanwijzing "afwijkend gebruik toegestaan " ter plaatse vervalt waardoor de gronden na toepassing van deze bevoegdheid uitsluitend mogen worden gebruikt voor het wonen, detailhandelsbedrijven of dienstverlenende bedrijven.

Artikel 12 Detailhandelsdoeleinden (D)

Doeleindenomschrijving
1. De gronden op de kaart aangewezen voor Detailhandelsdoeleinden (D) zijn bestemd voor detailhandelsbedrijven.

Bouwvoorschriften
2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
- hoofdgebouwen, waaronder begrepen dienstwoningen;
- bijgebouwen en (aan- of) uitbouwen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
a. per detailhandelsvestiging is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
b. de goothoogte van bijgebouwen en (aan- of) uitbouwen, mag ten hoogste 3.00 m bedragen.

Artikel 13 Kantoordoeleinden (K)

Doeleindenomschrijving
1. De gronden op de kaart aangewezen voor Kantoordoeleinden (K) zijn bestemd voor kantoren.

Bouwvoorschriften
2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
- hoofdgebouwen;
- bijgebouwen en (aan- of) uitbouwen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
a. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. op deze gronden zijn geen dienstwoningen toegelaten;
c. de goothoogte van bijgebouwen en (aan- of) uitbouwen, mag ten hoogste 3.00 m bedragen.

Artikel 14 Maatschappelijke doeleinden (M)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Maatschappelijke doeleinden (M) zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de gronden zonder subbestemming: overheidsvoorzieningen en voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs, kinderdagverblijven en daarmee gelijk te stellen instellingen;
b. ter plaatse van de subbestemming Mn: nutsvoorzieningen;
c. ter plaatse van de subbestemming Mb: een begraafplaats.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. hoofdgebouwen, waaronder begrepen dienstwoningen;
b. bijgebouwen en (aan- of) uitbouwen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

a. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen geen gebouwen worden gebouwd;
b. per instelling is ten hoogste één dienstwoning toegestaan;
c. op de gronden met de subbestemming Mn is geen dienstwoning toegestaan;
d. de goothoogte van bijgebouwen en (aan- of) uitbouwen mag ten hoogste 3.00 m bedragen.

Artikel 15 Bedrijfsdoeleinden (B)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Bedrijfsdoeleinden (B) zijn bestemd voor het uitoefenen van:

a. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(2): bedrijven vallende in de categorieën 1 t/m 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

b. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(3.1): bedrijven vallende in de categorieën 1 t/m 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

c. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(3.2): bedrijven vallende in de categorieën 1 t/m 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede tevens voor de uitoefening van:

d. - ter plaatse van de subbestemming B(2)b: een bakkerij;
   - ter plaatse van de subbestemming B(2)h: een houtverwerkend bedrijf;

   indien en voor zover deze bedrijven vallen in de categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
   - ter plaatse van de subbestemming B(2)gf: een groente- en fruitverwerkend bedrijf;
   - ter plaatse van de subbestemming B(2)p/sp en B(3.1)p/sp: een plaatwerkerij/spuiterij;
   - ter plaatse van de subbestemming B(2)vml: een verkooppunt voor motorbrandstoffen inclusief LPG;
   - ter plaatse van de subbestemming B(3.1)g: een goederenwegvervoerbedrijf;

   indien en voor zover deze bedrijven vallen in de categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
   - ter plaatse van de subbestemming B(3.1)gr: een groothandel;
   - ter plaatse van de subbestemming B(3.2)k: een kunststofverwerkend bedrijf;

   indien en voor zover deze bedrijven vallen in categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

een en ander met dien verstande dat:

1. detailhandelsbedrijven en detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen niet zijn toegelaten;
2. op de gronden voorzien van de aanduiding B(z) en B(zo) bedrijfsactiviteiten overeenkomstig de bestemming van de aangrenzende gronden en bijbehorende gronden zijn toegelaten.

Bouwvoorschriften

2. Op de gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. hoofdgebouwen waaronder begrepen dienstwoningen;

b. bijgebouwen, en (aan- of) uitbouwen;

c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

a. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) en (zo) mogen geen gebouwen worden gebouwd;

b. indien de gebouwen niet aaneen worden gebouwd moeten de onderlinge afstanden ten minste 3.00 m bedragen;

c. indien een gebouw niet in de zijerfscheiding wordt gebouwd moet de afstand tot de zijerfscheiding ten minste 1.50 m bedragen;

d. indien de gebouwen niet in de achtererfscheiding worden gebouwd, moet de afstand tot de achtererfscheiding ten minste 3.00 m bedragen;
e. uitsluitend ter plaatse van de op de kaart opgenomen aanduiding (w) is een dienstwoning toegestaan;
f. de goot- en/of bouwhoogte van bijgebouwen en (aan- of) uitbouwen mag ten hoogste 3.00 m bedragen.

Vrijstellingsbevoegheid voor bedrijfscategorieën
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 sub a, b, c en d ten einde bedrijven toe te laten die voorkomen in een hogere categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, indien en voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieu-aspecten) geacht kan worden te behoren tot de ingevolge lid 1 sub a, b, c en d toegelaten categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Vrijstellingsbevoegdheid Staat van Bedrijfsactiviteiten
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 sub a, b, c en d ten einde bedrijven - geen inrichtingen in de zin van artikel 41 van de Wet geluidhinder zijnde - toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, indien en 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 ingevolge lid 1 sub a, b, c en d toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Vrijstellingsbevoegdheid detailhandel in volumineuze goederen
6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten einde detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen als bedoeld in artikel 1 lid 14 toe te laten, zulks met dien verstande, dat:
a. geen detailhandelsbedrijven in brand- en explosiegevaarlijke goederen zijn toegestaan;
b. toepassing van de bevoegdheid ten behoeve van bouwmarkten, meubelinrichtingen en/of stoffeerderijen uitsluitend is toegestaan indien vooraf van Gedeputeerde Staten de schriftelijke verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

Vrijstellingsbevoegdheid hoogtematen
7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de op de kaart aangegeven goothoogte voor gebouwen, mits de overschrijding van de goothoogte niet meer bedraagt dan 50% en het gezamenlijk grondoppervlak van de betreffende gebouwen niet meer bedraagt dan 20% van de toegelaten te bebouwen grondoppervlak.

Wijzigingsbevoegdheid bedrijfscategorieën
8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen in die zin dat de categorie-indeling van bedrijven kan worden gewijzigd, indien en voor zover een wijziging van de belasting van de desbetreffende typen van bedrijven op het milieu als gevolg van technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geeft.

Adviesprocedure
9. Alvorens omtrent een vrijstelling als bedoeld in de leden 4 en 5 en een wijziging als bedoeld in lid 8 te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de milieu-deskundige.

Nadere eisen
10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent situering van de gebouwen mede in verband met de inrichting van de onbebouwde terreinen voor wat betreft de aan- en afvoerroutes van goederen en de parkeerruimte voor (vracht)verkeer met dien verstande dat:
1. daardoor de gebruikswaarde van het bedrijfsterrein niet onevenredig wordt geschaad;
2. geen inbreuk wordt gemaakt op het maximaal te bebouwen oppervlak zoals aangegeven op de kaart.

Bijzondere gebruiksvoorschriften
11. Het is verboden de gronden met de nadere aanwijzing ✱ te gebruiken voor de opslag van goederen en materialen met een hoogte van meer dan 4.00 m, met dien verstande dat de afstand tot de oostelijk gelegen bestemmingsgrens ten minste 1,5 x de hoogte van de opslag moet bedragen.

12. Het is verboden de gronden met de nadere aanwijzing (zo) te gebruiken voor de opslag van goederen en materialen.

Artikel 16 Recreatieve doeleinden (R)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor recreatieve doeleinden (R) zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de gronden zonder subbestemming: recreatieve voorzieningen;
b. ter plaatse van de gronden met de subbestemming Rs: uitsluitend een speelterrein;
b. ter plaatse van de gronden met de subbestemming Rv: uitsluitend voor veldsport;
c. ter plaatse van de gronden met de subbestemming Rz: uitsluitend voor zaalsport.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. hoofdgebouwen, waaronder begrepen dienstwoningen;
b. bijgebouwen en (aan- of) uitbouwen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

a. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen geen gebouwen worden gebouwd;
b. per instelling is ten hoogste één dienstwoning toegestaan;
c. op de gronden met de subbestemming Rs is geen dienstwoning toegestaan;
d. de goothoogte van bijgebouwen en (aan- of) uitbouwen mag ten hoogste 3.00 m bedragen.

Artikel 17 Agrarische doeleinden (A)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Agrarische doeleinden (A) zijn bestemd voor land- en tuinbouwbedrijven op open grond.

Bouwvoorschriften

2. Op de gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
- hoofdgebouwen waaronder bedrijfswoningen met bijbehorende (aan- of) uitbouwen en bijgebouwen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

a. behoudens het bepaalde onder b mogen de bouwwerken uitsluitend binnen een bouwvlak worden opgericht;

b. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd;

c. per bestemmingsvlak is ten hoogste één agrarische bedrijfswoning toegestaan;

d. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

	goothoogte	bouwhoogte
- van bedrijfsgebouwen	zie kaart	10.00 m
- van bedrijfswoningen	zie kaart	10.00 m
- van (aan)uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning	3.00 m	4.50 m
- van andere bouwwerken, geen gebouwen of windturbines zijnde	-	6.00 m.

e. de afstand van bouwwerken tot de erfscheiding moet ten minste bedragen:
   1. van bedrijfsgebouwen en agrarische bedrijfswoningen 3.00 m;
   2. van kassen 0.50 m;
   3. van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde 1,5 x de bouwhoogte;
   4. van erfafscheidingen tot een bouwhoogte van maximaal 1.50 m 0.00 m;

f. de afstand van bedrijfsgebouwen en agrarische bedrijfswoningen tot aan kassen van derden en waarvan de goothoogte meer bedraagt dan 3.00 m, dient ten minste 2 x de bouwhoogte te bedragen;

g. de bouwhoogte mag ten hoogste bedragen:
   1. van watertanks en/of silo's 3.50 m;
   2. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 8.00 m.

Artikel 18 Garages en bergplaatsen (G)

Doeleindenomschrijving
1. De gronden op de kaart aangewezen voor Garages en bergplaatsen (G) zijn bestemd voor de stalling van vervoermiddelen en voor de berging van niet voor de handel bestemde goederen.

Bouwvoorschriften
2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
a. garages en bergplaatsen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 19 Tuinen (T)

Doeleindenomschrijving
1. De gronden op de kaart aangewezen voor Tuinen (T) zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

Bouwvoorschriften
2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde worden gebouwd.

Vrijstellingsbevoegdheid
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de bouw van erkers en uitbouwen, zulks met dien verstande dat:
a. de breedte ten hoogste 2/3 deel van de gevelbreedte van het hoofdgebouw mag bedragen;
b. de diepte ten hoogste 1.50 m mag bedragen;
c. de bouwhoogte ten hoogste 3.00 m mag bedragen;
d. de vormgeving van de erkers en de entreeportalen in overeenstemming dient te zijn met eerder gerealiseerde erkers en entreeportalen voor dat woningtype.

Artikel 20 Groenvoorzieningen

Doeleindenomschrijving
1. De gronden op de kaart aangewezen voor Groenvoorzieningen zijn bestemd voor plantsoenen, beplantingen en in samenhang daarmee voor voet- en fietspaden.

Bouwvoorschriften
2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Artikel 21 Verkeersdoeleinden (V)

Doeleindenomschrijving
1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verkeersdoeleinden (V) zijn bestemd voor wegen, fiets- en voetpaden, parkeerplaatsen bermen en daarbij behorende beplanting, speel- en groenvoorzieningen.

Bouwvoorschriften
2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend duikers, bruggen, straatmeubilair en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Artikel 22 Water

Doeleindenomschrijving
1. De gronden op de kaart aangewezen voor Water zijn bestemd voor de wateraanvoer en -afvoer, alsmede voor de waterberging.

Bouwvoorschriften
2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en aanlegsteigers worden gebouwd.

Artikel 23 Primair waterkering

Doeleindenomschrijving
1. De gronden op de kaart aangewezen voor Primair waterkering zijn primair bestemd voor de waterhuishouding door middel van dijken, kaden en dijksloten, een en ander met dien verstande dat indien deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen, deze andere bestemmingen ondergeschikt zijn aan de bestemming Primair waterkering.

Bouwvoorschriften vanwege de bestemming Primair waterkering
2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de primaire bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Bouwvoorschriften vanwege secundaire bestemmingen
3. Bouwwerken ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, zijn op deze gronden slechts toelaatbaar, indien en voor zover de belangen van de waterkering hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

Adviesprocedure voor bouwen
4. Alvorens omtrent het verlenen van bouwvergunning ten behoeve van de secundaire bestemmingen te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het waterstaatsbelang niet onevenredig wordt geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 24 Gebruik van gronden en bouwwerken

1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, de doeleindenomschrijving en de overige voorschriften.

2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken:
a. als opslagplaats voor bagger en grondspecie;
b. als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen;
c. als uitstalling-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen.

3. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:
a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 2, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de doeleindenomschrijving en/of de overige voorschriften mag worden gebruikt;
b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming;
c. het uitoefenen van detailhandel voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, zoals ingevolge de voorschriften is toegestaan;
d. de stalling van ten hoogste één toercaravan en/of boot op de bij een woning behorende grond;
e. gebruik van een gedeelte van de woning voor praktijkruimte, mits de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd, alsmede de bij beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte behorende detailhandel.

Vrijstellingsbevoegdheden
4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor de uitoefening van detailhandel in volumineuze goederen, zulks met uitzondering van detailhandel in meubelen, bouwmaterialen en brand- en explosiegevaarlijke goederen op de gronden binnen de bestemming Bedrijfsdoeleinden als bedoeld in artikel 14 van deze voorschriften.

Artikel 25 Gebruik in strijd met het plan

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet.

2. Wijzigingen van het in lid 1 bedoelde gebruik zijn slechts toegestaan, indien daardoor de bestaande afwijkingen van het plan niet worden vergroot.

3. Het bepaalde in lid 1 en 2 is niet van toepassing op gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan - daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan - en waar tegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

Artikel 26 Bouwen in strijd met het plan

1. Een bouwwerk dat afwijkt van dit plan en dat:
- hetzij op het moment van tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan is of wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet;
- hetzij na dit tijdstip is of wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet;

mag, mits de bestaande afwijkingen niet worden vergroot:

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calimiteit is teniet gegaan, mits bouwvergunning of melding als bedoeld in artikel 42 Woningwet is aangevraagd/gedaan binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is teniet gegaan.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van vergroting van horizontale en verticale afmetingen die niet meer bedraagt dan 15% van de oppervlakte respectievelijk hoogte.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de termijn genoemd in lid 1 onder b, voor zover dit vanwege een ter zake dienende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is.

Artikel 27 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:
- artikel 15 lid 11 en 12;
- artikel 24 lid 1;

is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 28 Titel

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam "bestemmingsplan Kwintsheul 1993".

Behoort bij besluit van de raad
der gemeente WATERINGEN
d.d. 20 juli 1995/ABZ/1995/107

~~Tot bijlaag,~~
De gemeentesecretaris,

Behoort bij het besluit van
Gedeputeerde staten van Zuid-Holland
d.d. 5 maart 1996
nr. DRG/ARB 109805

bijlagen bij de voorschriften

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

behorende bij de voorschriften van
het bestemmingsplan Kwintsheul 1993
van de gemeente Wateringen

I.	**INDELING OP GROND VAN DE BEDRIJFSACTIVITEITEN**	blz. 3
0	**Landbouw en visserij**	
	Landbouw en veeteelt	3
2/3	**Industrie**	
20/21	Voedings- en genotmiddelenindustrie	3
22	Textielindustrie	6
23	Kledingindustrie	6
24	Leder-, schoen- e.a. lederwarenindustrie (excl. kleding)	6
25	Hout- en meubelindustrie (excl. metalen meubelen)	7
26	Papier- en papierwarenindustrie	7
27	Grafische industrie, uitgeverijen	8
28	Aardolie- en steenkoolverwerkende industrie	8
29	Chemische industrie	9
30	Kunstmatige en synthetische garen- en vezelindustrie	10
31	Rubber- en kunststofverwerkende industrie	10
32	Bouwmaterialen-, aardewerk- en glasindustrie	10
33	Basis metaalindustrie	12
34	Metaalproduktenindustrie (excl. machines en transportmiddelen)	13
35	Machine-industrie	14
36	Elektrotechnische industrie	14
37	Transportmiddelenindustrie	14
38	Instrumenten- en optische industrie	15
39	Overige industrie	16
5	**Bouwnijverheid en -installatiebedrijven**	
51	Bouwnijverheid	16
52	Bouwinstallatiebedrijven	17
6	**Handel, hotel- en restaurantwezen, reparatiebedrijven voor gebruiksgoederen**	
61/62	Groothandel (op- en overslag van goederen zonder verwerking)	17
65/66	Detailhandel	20
68	Reparatiebedrijven voor gebruiksgoederen	20
7	**Transport-, opslag- en communicatiebedrijven**	
72	Wegvervoer	21
74	Binnenvaart	21
76	Hulpbedrijven van het vervoer	21
8	**Bank- en verzekeringswezen, zakelijke dienstverlening**	
85	Verhuur van machines en andere roerende goederen	21
9	**Overige dienstverlening**	
90/97	Algemene dienstverlening	22
98	Overige dienstverlenende bedrijven	22
II.	**INDELING OP GROND VAN HET OPGESTELDE VERMOGEN**	25

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]	continu factor[2]
01	LANDBOUW EN VEETEELT			
01.28	Bijzondere tuinbouwbedrijven			
	- champignonkwekerijen (algemeen)	3.1	G/R	C
	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	3.2	G/Gr/R	C
	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2	G/Gr/S	C
01.3	Plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven	1	-	-
01.4	Agrarische dienstverlenende bedrijven (o.a. loonbedrijven)			
	- algemeen	3.2	G/V	-
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2500 m2 bedraagt	3.1	G/V	-
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m2 bedraagt	2	G	-
	- KI-stations	3.1	G/Gr/V	-
	- indien opslag bestrijdingsmiddelen zie 61.52			
20/21	VOEDINGS- EN GENOTMIDDELENINDUSTRIE			
20.1	Slachterijen en vleeswarenindustrie			
	20.11 t/m 20.15 Slachterijen, vleeswaren- en vleesconservenfabrieken			
	- algemeen	4.1	G/Gr	C
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1000 m2 bedraagt	3.1	G/Gr/V	C
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m2 bedraagt	2	G/Gr	-
	20.16 Vetsmelterijen	5	Gr	C
	20.17 Darmenbewerkingsinrichtingen en verwerking van ander dierlijk afval	4.2	G/Gr	C
20.2	Zuivel- en melkproduktenindustrie			
	20.21 Zuivelproduktenfabrieken			
	- algemeen	4.2	G	C
	- indien de produktiecapaciteit voor melk-, weipoeder of ander gedroogde zuivelprodukten 1,5 ton/uur of meer bedraagt	5A	G	C
	- indien concentratie van melk of melkprodukten door middel van indamping met een waterverdampingscapaciteit van 20 ton/uur of meer	5A	G	C
	20.22 Consumptiemelk- en melkproduktenfabrieken			
	- algemeen	3.2	G/V	C
	- indien de melkverwerkingscapaciteit voor consumptiemelk of -produkten en geevaporiseerde melk of -produkten 55.000 ton/jaar of meer bedraagt	4.2A	G	C
	20.23 Consumptie-ijsfabrieken			
	- algemeen	3.2	G/V	C
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m2 bedraagt	2	G	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]	continu factor[2]
20.3	Visverwerkingsinrichtingen			
	- algemeen	4.2	G/Gr	C
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1000 m2 bedraagt	3.2	Gr	-
	- indien drogen of roken	5	Gr	C
20.4	Meelfabrieken, gort- en rijstpellerijen e.d.			
	- algemeen	4.1	G/R/S	C
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1000 m2 bedraagt	3.1	G/S/V	C
	- indien op- en overslag van granen, meelsoorten, zaden, gedroogde peulvruchten, maïs, of derivaten daarvan met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4.2A	G/Gr/R/S	C
20.5	Suikerfabrieken			
	algemeen	5	G/Gr	C
	vervaardigen van suiker uit suikerbieten met een capaciteit van 2500 ton/dag of meer	5A	G/Gr/R	C
20.6	Margarine- e.a. plantaardige en dierlijke olie- en vettenindustrie			
	- algemeen	4.1	G/Gr	C
	- indien met hexaan-extractie	4.2	G/Gr/R	C
	- indien de capaciteit voor de produktie van oliën en/of vetten uit dierlijke of plantaardige grondstoffen 250.000 ton/jaar of meer bedraagt	4.2A	G/Gr/R/S	C
	- idem, met hexaan-extractie	5A	G/Gr/R	C
20.7	Groente- en fruitverwerkende industrie			
	- algemeen	3.2	G/Gr/V	C
	- conservenfabrieken voor jam	3.1	G/Gr	C
	- verwerking van koolsoorten	4.1	G/Gr	C
	- drogen van groente of fruit of fabricage van uienconserven (zoutinleggerij)	4.2	G/Gr	-
20.8	Brood-, beschuit-, banket-, koek- en biscuitfabrieken			
	- algemeen	3.2	G/Gr/R/V	C
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1000 m2 bedraagt	3.1	G/Gr/V	C
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m2 bedraagt	2	G/Gr	-
20.9	Cacao-, chocolade- en suikerwerkindustrie			
	20.91 Cacao- en chocoladefabrieken			
	- industriële produktie	5	Gr	-
	- indien vervaardigen van chocoladewerk met een maximaal bedrijfsoppervlak van 200 m2	2	Gr	-
	20.92 Suikerwerkfabrieken			
	- algemeen	3.2	G/Gr/R/V	-
	- indien suikerbranden	4.2	Gr	-
	- indien vervaardigen van suikerwerk met een maximaal bedrijfsoppervlak van 200 m2	2	Gr	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V= Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit			categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]	continu factor[2]
21.1	Zetmeel- en zetmeelderivatenfabrieken				
		algemeen	4.1	G/Gr	C
	-	indien de produktiecapaciteit 10 ton/uur of meer bedraagt	5A	G/Gr	C
21.2	Veevoederindustrie				
	21.21	Mengvoederfabrieken			
		- algemeen	4.2	G/Gr/R/S	C
		- indien de capaciteit voor het vervaardigen van veevoeder 100 ton/uur of meer bedraagt of indien op- en overslag van veevoeder met een capaciteit van 500 ton/uur of meer	5A	G/Gr	C
	21.29	Veevoederfabrieken n.e.g.[3]			
		- algemeen	5	G/Gr	C
		- groenvoerdrogerijen met een waterverdampingscapaciteit van 10 ton/uur of meer	5A	G/Gr	C
21.3	Overige voedingsmiddelenindustrie				
	-	algemeen	4.1	Gr/R	-
	-	theepakkerijen en soep(aroma)fabrieken zonder poederdrogen	3.2	G/Gr/V	-
	-	soep(aroma)fabrieken met poederdrogen	4.2	Gr	-
	-	deegwarenfabrieken	3.1	G/Gr/V	-
	-	koffiebranderijen en aardappelproduktenfabrieken	5	Gr	C
	-	snackwarenfabriek met een bedrijfsoppervlak van minder dan 2000 m2 en bedrijven voor bereiding van kant-en-klaar-maaltijden	3.1	G/Gr	-
21.4	Alcoholfabrieken en distrilleerderijen				
	21.41	Gist- en spiritusfabrieken			
		- algemeen	4.2	G/Gr/R	-
		- indien de capaciteit voor het vervaardigen van gist 5.000 ton/jaar of meer bedraagt	5A	G/Gr	C
		- indien de capaciteit voor het vervaardigen van alkanolen uit dierlijke of plantaardige grondstoffen 50.000 ton/jaar of meer bedraagt	5A	G/Gr/R	C
	21.42	Distilleerderijen en likeurstokerijen	4.2	G/Gr/R	C
	21.43	Wijnbottelarijen			
		- algemeen	3.1	G/Gr/V	-
		- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m2 bedraagt	2	G	-
21.5	Bierbrouwerijen en mouterijen		4.2	G/Gr	C
21.6	Frisdrankenindustrie		4.1	G	C
21.7	Tabakverwerkende industrie				
	-	algemeen	4.1	G/Gr	C
	-	vervaardigen van sigaren	3.2	G/Gr	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]	continu factor[2]
22	TEXTIELINDUSTRIE			
22.1	Wolindustrie			
	- algemeen	3.2	G/Gr/R/S/V	-
	- (spinnerijen-)weverijen met 50 of meer weefgetouwen met schietspoelen	4.2A	G	-
22.2	Katoenindustrie			
	- algemeen	3.2	G/Gr/R/S/V	-
	- (spinnerijen-)weverijen met 50 of meer weefgetouwen met schietspoelen	4.2A	G	-
22.3	Tricot- en kousenindustrie			
	- algemeen	3.1	G/R/V	-
	- tricotstukgoederenfabrieken	3.2	G/R/V	-
22.4	Textielveredelingsindustrie	4.1	G/Gr	-
22.5	Tapijt- en vloermattenindustrie	4.1	G/Gr/R	-
22.6	Linoleum- en viltzeilindustrie			
	- algemeen	5	Gr	-
	- weverijen met 50 of meer weefgetouwen met schietspoelen	4.2A	G/Gr/R	-
22.7	Textielwarenindustrie (excl. kleding)			
	22.71/ 22.72 Huishoud- en woningtextielfabrieken, dekenstikkerijen e.d.	3.2	G	-
	22.73/ 22.79 Zeilen-, tenten en dekkledenfabrieken, textielwarenfabrieken (excl. kleding) n.e.g.[3]	3.1	G/Gr/S	-
22.9	Overige textielindustrie			
	- algemeen	3.1	G/Gr	-
	22.94 Jutespinnerijen-weverijen			
	- algemeen	3.2	G/Gr	-
	- met 50 of meer weefgetouwen met schiet-			
	- spoelen	4.2A	G/Gr	-
22.95	Vlasbewerkingsinrichtingen (vlasroterijen)	4.1	G/Gr	-
23	KLEDINGINDUSTRIE			
23.1/ 23.5	Algemeen	2	G/R	-
23.4	Pelsbereiderijen, bontfabrieken en bontwerkerijen	3.1	Gr	-
24	LEDER-, SCHOEN- E.A. LEDERWARENINDUSTRIE (EXCL. KLEDING)			
24.1	Lederindustrie	4.2	Gr/R/S	-
24.2	Lederwarenindustrie (excl. kleding)	3.1	Gr/V	-
24.3	Schoenindustrie	3.1	G/Gr/V	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]	continu factor[2]
25	HOUT- EN MEUBELINDUSTRIE (EXCL. METALEN MEUBELEN)			
25.1	Houtzagerijen, -schaverijen e.d.	4.1*[3]	G/S	-
25.2	Triplex-, fineer-, vezel, spaanderplaat- en hout-conserveringsbedrijven			
	25.21 Triplex- en fineerfabrieken	3.2	G/Gr/R/V	-
	25.22 Vezel- en spaanderplaatfabrieken	4.1	G/Gr/R/S	-
	25.23 Houtconserveringsbedrjven			
	- met zoutoplossingen	3.2	G/S/V	-
	- met organische oplossingen	4.2	G/Gr	-
	- met creosoot of carbolineum	5	Gr	-
25.3	Timmer- en parketvloerenindustrie			
	25.31 Timmerfabrieken/-werkplaatsen	3.2*[3]	G/R/S/V	-
	25.32 Parket- en hardhoutvloerfabrieken	4.1	G/Gr	-
	25.33 Fabrieken voor geprefabriceerde houten gebouwen	4.1	G	-
25.4/ 25.5	Houten emballageindustrie en overige houtwaren-fabrieken	3.2*[3]	G/S/R/V	-
25.6	Kurk-, vlecht- en borstelwarenindustrie			
	25.61 Kurkwarenfabrieken	4.1	Gr	-
	25.62 Borstelwarenfabrieken	3.2	G/Gr/R/V	-
	25.63/ 25.69 Mandenmakerijen en vlechtwarenfabrieken	2	R	-
25.7	Meubelindustrie			
	25.71 Meubelfabrieken			
	- algemeen	3.2*[3]	G/S/R/V	-
	- indien met lakspuiterij	3.2	G/Gr/R/S/V	-
	25.72 Grafkistenfabrieken	2	G/Gr/R	-
	25.73/ 25.74 Rietmeubelen en matrassenfabrieken	3.1	G/Gr/R/S/V	-
	25.75 Woningstoffeerderijen	1	-	-
26	PAPIER- EN PAPIERWARENINDUSTRIE			
26.1	Papier- en kartonindustrie			
	- algemeen	3.1	G/Gr/S	-
	- indien de capaciteit voor het vervaardigen van papier of celstof 3 ton/uur tot 15 ton/uur bedraagt	4.1A	G/Gr	C
	- idem, indien de produktiecapaciteit 15 ton/uur of meer bedraagt	4.2A	G/Gr	C
26.2	Papierwarenindustrie	2	G	-
26.3	Golfkarton- en kartonnage-industrie			
	- algemeen	3.2	G/Gr/V	C
	- indien de capaciteit voor het vervaardigen van papier of celstof 3 ton/uur of meer bedraagt	4.2A	G/Gr	C

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]	continu factor[2]
27	GRAFISCHE INDUSTRIE, UITGEVERIJEN			
27.1	Grafische industrie			
	- dagbladdrukkerijen, offset-rotatiedrukkerijen met thermische drogerij en rotatie-diepdrukrijen zonder terugwinning van oplosmiddelen	4.1	G/Gr	C
	- rotatie-diepdrukkerijen met terugwinning van oplosmiddelen	3.2	G/Gr	C
	- offset-drukkerijen zonder rotatiepersen, hoogdrukkerijen, kopieerinrichtingen en vlakdrukkerijen n.e.g.[3]	3.1	G/Gr/V	C
	- chemigrafische en fotolithografische bedrijven, zeefdrukkerijen en drukkerijen n.e.g.[3]	2	G/Gr/R	-
	- loonzetterijen	1	-	-
27.2	Uitgeverijen	1	-	-
27.3	Binderijen	2	G/Gr/R/V	-
28	AARDOLIE- EN STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE			
28.1	Aardolieraffinaderijen			
	- algemeen	6	G/Gr/R	C
	- indien de capaciteit voor het raffineren, kraken of vergassen van aardolie-fracties 10^6 ton/jaar of meer bedraagt	6A	G/Gr/R	C
28.2	Aardolie- en steenkoolindustrie			
	28.21 Cokesfabrieken			
	- algemeen	5	G/Gr/S	C
	- produktie van koolelectroden met een capaciteit van 50.000 ton/jaar of meer	6A	G/Gr	-
	- inrichtingen voor de vergassing van steenkool, het vervaardigen van cokes uit steenkool of het breken, malen, zeven of drogen van steenkolen, of andere miniralen of derivaten daarvan met een capaciteit ten aanzien daarvan van 100.000 ton/jaar of meer	6A	G/Gr	-
	28.22/ 28.23 Bitumineus wegenbouw- en dakbedekkingsmaterialenfabrieken			
	- algemeen	4.2	G/Gr/S	-
	- indien de produktiecapaciteit voor asfalt en asfaltprodukten 100 ton/uur of meer bedraagt	5A	G/Gr	-
	- dakbedekkingsmaterialenfabrieken met een produktiecapaciteit minder dan 100 ton/uur	4.1	G/Gr/S	-
	28.24 Smeeroliën en -vettenfabrieken (niet verbonden aan aardolieraffinaderij)	3.2	G/Gr/R/V	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]	continu factor[2]
	28.29 Aardolie- en steenkolenfabrieken n.e.g.[3]			
	- steenkoolproduktenfabrieken n.e.g.[3]	4.2	G/Gr/S	-
	- aardolieproduktenfabrieken n.e.g.[3]	5	Gr	-
	- vervaardigen van petrochemische of andere chemicaliën met een niet in een gesloten gebouw opgesteld vermogen van 1 MW en meer	6A	G/Gr	-
29	CHEMISCHE INDUSTRIE			
29.1/ 29.2	Kunstmeststoffenindustrie/ Kunstharsenindustrie/			
	- algemeen	5	G/Gr/R/S	C
	- vervaardigen van petrochemische produkten of chemicaliën met een niet in een gebouw opgestelde motorisch vermogen 1 MW of meer	5A	G/Gr/R	C
29.3	Kleur- en verfstoffenindustrie			
	- algemeen	4.2	G/Gr/R	C
	- vervaardigen van glazuren of emailles met een capaciteit van 5.000 ton/jaar of meer	4.2A	G/Gr/R	C
29.4	Overige chemische grondstoffenindustrie			
	- algemeen	5	G/Gr/R	C
	- vervaardigen van petrochemische produkten of chemicaliën met een niet in een gebouw opgestelde motorisch vermogen 1 MW of meer	5A	G/Gr/R	C
	- luchtscheidingsbedrijven met een benodigde hoeveelheid lucht t.b.v. het eindprodukt van 10 ton/uur of meer	5A	G	C
	- vervaardigen, bewerken of verwerken van methanol met een produktiecapaciteit minder dan 100.000 ton/jaar	4.1	G/Gr/R	C
	- idem, met een produktiecapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	5A	G	C
	- produktie van vetzuren en alkanolen uit dierlijke en plantaardige oliën en vetten met een capaciteit van 50.000 ton/jaar of meer	5A	G/Gr/R	C
	- overige vetzuren- en alkanolenfabrieken	4.2	G/Gr/R	C
	- grondstoffenfabrieken voor geneesmiddelen en fijnchemicaliën met een capaciteit minder dan 1.000 ton/jaar	4.2	G/Gr/R	C
	- anorganische en organische grondstoffenfabrieken n.e.g.[3] niet vallend onder de "post-Seveso-richtlijn"	4.2.	G/Gr/R	C
29.5	Verf-, lak-, vernis- en drukinktindustrie	4.2	G/Gr/R	C
29.6	Genees- en verbandmiddelenindustrie			
	29.61 Geneesmiddelenfabrieken			
	- algemeen	3.2	G/Gr/R/V	C
	- indien alleen formulering en afvullen	3.1	G/R/V	-
	29.62 Verbandmiddelenfabrieken	2	G/R	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]	continu factor[2]
29.7	Zeep, was-, en reinigingsmiddelen-, parfumerie- en cosmetica-industrie	4.2	G/Gr/S/R	C
29.8	Chemische bestrijdingsmiddelenfabrieken- e.d. industrie			
	- algemeen	6	R	C
	- vervaardigen van petrochemische produkten of chemicaliën met een niet in een gebouw opgestelde motorisch vermogen 1 MW of meer	6A	G/R	C
	- indien alleen formulering en afvullen	5	R	C
29.9	Overige chemische produktenindustrie			
	- algemeen	3.2	G/Gr/R/V	-
	- lijm- en plakmiddelenfabrieken met gebruik van dierlijke grondstoffen	5	Gr	-
	- produktie van vuurwerk, munitie en spring-	stoffen	5	R-
	- chemische produktenfabrieken n.e.g.[3]	4.1	G/Gr/R	C
30	KUNSTMATIGE EN SYNTHETISCHE GAREN- EN VEZELINDUSTRIE			
30.0	Kunstmatige en synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2	G/Gr/R	C
31	RUBBER- EN KUNSTSTOFVERWERKENDE INDUSTRIE			
31.1	Rubberverwerkende industrie			
	31.11/ 31.19 Bandenfabrieken en rubberregeneratiebedrijven	4.2	G/Gr	C
	31.12 Fabricage van rubberartikelen	3.2	G/Gr/R	-
31.2	Loopvlakvernieuwingsindustrie			
	- algemeen	4.1	G/Gr/R	-
	- indien het bedrijfsoppervlak kleiner is dan 100 m2	3.1	G/Gr/R	-
31.3	Kunststofverwerkende industrie			
	- algemeen	4.1	G/Gr/R	-
	- indien met toepassing van fenolharsen	5	Gr	-
	- produktie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1	G/Gr/R	-
32	BOUWMATERIALEN-, AARDEWERK- EN GLASINDUSTRIE			
32.1	Baksteen- en dakpannenindustrie	4.1	G/S	-
32.2	Aardewerkindustrie			
	- algemeen	4.1	G/S	-
	- indien het motorisch vermogen van de elektrische ovens totaal minder dan 40 kW bedraagt	3.1	S	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit			categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]	continu factor[2]
32.3	Kalkzandsteenindustrie				
	-	algemeen	3.2	G/S/V	-
	-	indien breken, malen, zeven of drogen van zand, kalkzandsteen of kalk met een capaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	4.2A	G/S	-
32.4	Cement- en kalkindustrie				
	32.41	Cementfabrieken			
		- algemeen	5	G/S	C
		- indien de produktiecapaciteit voor de produktie van cement en/of cementklinkers 100.000 ton/jaar of meer bedraagt	5A	G/S	C
	32.42	Kalkfabrieken			
		- algemeen	4.1	G/S	-
		- indien breken, malen, zeven of drogen van kalkzandsteen of kalk met een capaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	4.2A	G/S	-
32.5	Beton- en cementwarenindustrie				
	32.51	Betonwarenfabrieken			
		- algemeen	4.1	G/S	-
		- indien gebruik van persen, triltafels of bekistingstrillers met een produktiecapaciteit minder dan 100 ton/dag	4.2	G/S	-
		- idem, met een produktiecapaciteit van 100 ton/dag of meer	5A	G	-
	32.52	Asbestcementwarenfabrieken			
		- algemeen	3.2	G/R/S/V	-
		- indien gebruik van persen, triltafels of bekistingstrillers met een produktiecapaciteit van 100 ton/dag of meer	4.2A	G/R/S	-
	32.53	Betonmortelcentrales			
		- algemeen	3.2	G/S/V	-
		- vervaardigen van cement- of betonmortel met een produktiecapaciteit van 100 ton/uur of meer	4.2A	G/S	-
	32.54	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2	G/Gr/S/V	-
32.6	Natuursteenbewerkingsbedrijven				
	-	algemeen	3.2	G	-
	-	indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2000 m2 bedraagt	3.1	G/S	-
32.7	Overige minerale produktenindustrie				
	32.71	Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	3.1	G/S	-
	32.72	Steen-, grit- en krijtmalerijen e.d.			
		- algemeen	4.1	G/S	-
		- breken, malen, zeven of drogen van zand, grond, grind of steen met een produktiecapaciteit van minder dan 100.000 ton/jaar	4.2	G/S	-
		- breken, malen, zeven of drogen van zand, grond, grind of steen (excl. mergel) met een capaciteit van 100.000 ton/jaar of meer			
		. in de open lucht	5A	G/S	-
		. uitsluitend in gesloten gebouwen	4.2A	G	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit			categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]	continu factor[2]
	32.73	Isolatiematerialenfabrieken (van minerale grondstoffen)			
		- algemeen	4.1	G/Gr/S	C
		- produktie van steenwol met een capaciteit van 5.000 ton/jaar of meer	4.2A	G/Gr/S	C
	32.79	Minerale produktenfabrieken n.e.g.[3]	3.2	G/Gr/S/R/V	-
32.8	Glasindustrie en glasbewerkingsinrichtingen				
	32.81	Glasfabrieken			
		- algemeen	3.2	G	-
		- vervaardigen, bewerken of verwerken van glas of glazen voorwerpen met een capaciteit van 10 ton/uur of meer	4.2A	G/S	C
		- vervaardigen van glaswol of glasvezels met een produktiecapaciteit van minder dan 5.000 ton/jaar	4.2	Gr	-
		- idem, met een produktiecapaciteit van 5.000 ton/jaar of meer	5	G/Gr	C
	32.82	Glasbewerkingsinrichtingen	3.1	G/Gr	-
	32.83	Glas-in-lood-zetterijen	2	G	-
33	BASIS METAALINDUSTRIE				
33.1 t/m 33.4	IJzer- en staalindustrie, non-ferro metaalindustrie				
	-	ijzer en staalindustrie algemeen	5	G/Gr/S	-
	-	non-ferro metaalindustrie algemeen	4.2	G/S	-
	-	profielzetterijen en draadtrekkerijen met een produktie-oppervlakte kleiner dan 2000 m2	4.2	G	-
	-	malen, roosten, pelletiseren, of doen sinteren van ertsen of derivaten daarvan met een capaciteit van 1.000 ton/jaar of meer	5A	G/Gr/S	C
	-	indien de capaciteit voor de produktie van primair non-ferrometalen 1.000 ton/jaar of meer bedraagt	5A	G/S	-
	-	indien de capaciteit voor de produktie van ruwijzer of ruw staal 1.000 ton/jaar of meer bedraagt	6A	G/Gr/S	C
	-	indien produktie van metalen buizen door middel van walsen, trekken of lassen met een produktie-oppervlakte van 2000 m2 of meer	5A	G	-
	-	warmbandwalserijen en koudbandwalserijen voor het tot platen omvormen van metalen of hun legeringen waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K en waarvan de dikte van het aangevoerde materiaal groter is dan 1 mm, met een produktie-oppervlakte van 2000 m2 of meer	5A	G	-
	-	walserijen of trekkerijen voor het tot profiel- en stafmateriaal omvormen van metalen of hun legeringen waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K, met een produktie-oppervlakte van 2000 m2 of meer	5A	G	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]	continu factor[2]
	- smelterijen met een produktiecapaciteit van 4.000 ton/jaar of meer voor zover het smeltpunt van de metalen en hun legeringen hoger is dan 800 K	5A	G	-
33.9	Herwinning van ijzer en staal (o.a. autoshredders)	5	G	C
34	METAALPRODUKTENINDUSTRIE (EXCL. MACHINES EN TRANSPORTMIDDELEN)			
34.0	Gieterijen			
	- algemeen			
	. ijzer en staal	4.1	G/S	-
	. non-ferrometalen	3.2	G/Gr/S	-
	- smelten of gieten van metalen of hun legeringen voor zover het smelpunt van de metalen en hun legeringen 800 K of meer bedraagt met een capaciteit van 4.000 ton/jaar of meer			
	. ijzer en staal	5A	G/S	C
	. non-ferrometalen	4.2A	G/Gr/S	C
34.1	Grofsmederijen, stamp- en persbedrijven			
	- algemeen	4.1	G	-
	- stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	3.2	G	-
	- smederijen van ankers en kettingen met een produktie-oppervlakte van 2000 m2 of meer	5A	G	-
34.2	Schroeven-, massadraaiwerk-, veren- e.d. industrie (metaalwarenfabrieken)	3.2	G	-
34.3	Tank-, reservoir- en pijpleidingenbouw			
	- algemeen	4.2	G	-
	- produceren en renoveren van metalen ketels of tanks met een produktie-oppervlakte van 2000 m2 of meer	5A	G	-
34.4	Constructiewerkplaatsen n.e.g.[3]			
	- algemeen	4.1*[4]	G	-
	- samenvoegen van plaat-, profiel-, staf- of buismaterialen door middel van smeden, klinken, lassen of monteren met een niet in een gesloten gebouw ondergebracht produktie-oppervlak van 2000 m2 of meer	5A	G	-
34.5	Metalen meubelindustrie			
	- algemeen	3.2*[4]	G/R/V	-
	- indien met lakspuiterij	3.2	G/Gr/R/V	-
34.6	Metalen emballage-industrie			
	- algemeen	3.2	G/Gr/R/V	-
	- produceren-, renoveren of schoonmaken van metalen vaten met een produktie-oppervlakte van 2000 m2 of meer	4.2A	G/Gr	-
34.7	Verwarmings- en kookapparatenindustrie (excl. elektrische apparaten)	3.2	G/Gr/R/V	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) n.e.g. = niet elders genoemd.
4) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]	continu factor[2]
34.8	Metaalwarenindustrie n.e.g.[3]			
	- algemeen	3.2*[4]	G/V	-
	- indien met lakspuiterij	3.2	G/Gr/V	-
34.9	Smederijen, oppervlaktebewerkingsbedrijven e.d.			
	34.91/ 34.92 Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen/ reparatie van landbouwmachines	3.2*[4]	G/Gr/V	-
	34.93 Oppervlaktebewerkingsbedrijven			
	- algemeen	3.2	G/Gr/S/R/V	-
	- stralen, thermisch verzinken en vertinnen	4.1	G/Gr/S	-
35	MACHINE-INDUSTRIE			
	- algemeen	4.1*[4]	G	-
	- beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer	4.2A	G	-
	- samenvoegen van plaat-, profiel-, staf- of buismaterialen door middel van smeden, klinken, lassen of monteren met een niet in een gesloten gebouw ondergebracht produktie-oppervlak van 2000 m2 of meer	5A	G	-
	- produceren en renoveren van metalen ketels met een produktie-oppervlak ten aanzien daarvan van 2000 m2 of meer	5A	G	-
36	ELEKTROTECHNISCHE INDUSTRIE			
36.1	Elektrische draad- en kabelindustrie	4.1	G/Gr	-
36.2	Elektromotoren-, generatoren-, transformatoren-, schakel- en installatiemateriaalindustrie	4.2	Gr/R	-
36.9	Overige elektrotechnische industrie			
	- algemeen	3.1	G/Gr/R	-
	36.91 Accumulatoren en batterijenfabrieken (36.91)	3.2	G/Gr/S/R/V	-
	36.92 Lampenfabrieken	5	Gr/R	-
	36.97/ 36/98 Elektrische en elektronische apparatenfabrieken	3.2	G/Gr/R/S/V	-
	36.99 Elektrische installatiebedrijven	2	G/R	-
37	TRANSPORTMIDDELENINDUSTRIE			
37.1	Autofabrieken en -assemblagebedrijven			
	- algemeen	5	G/Gr	-
	- indien het produktie-oppervlak kleiner is dan 10.000 m2	4.2	G/Gr	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) n.e.g. = niet elders genoemd.
4) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]	continu factor[2]
	- beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer	5A	G	-
37.2	Carrosserie-, aanhangwagen- en opleggerindustrie			
	- algemeen	4.1	G/Gr	-
	- caravans, kampeerwagens en aanhangwagens voor personenauto's	3.2	G/Gr	-
	- produceren, renoveren of schoonmaken van metalen containers met een produktie-oppervlak van 2000 m2 of meer	4.2A	G/Gr	-
37.3	Auto-onderdelenindustrie	3.2	G/V	-
37.4	Scheepsbouw- en scheepsreparatiebedrijven			
	37.41 Nieuwbouw- en reparatiewerven			
	t/m - houten schepen	3.1	G/Gr/S	-
	37.45 - kunststofschepen	3.2	G/Gr/R/S	-
	- metalen schepen algemeen	4.1	G/Gr/S	-
	- indien bouwen, onderhouden, repareren of behandelen van de oppervlakte van metalen schepen met een langs de waterlijn te meten lengte van 25 m of meer en/of beproeven verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer	5A	G	C
	37.46 Scheepsschilder- en schoonmaakbedrijven	4.2	G/Gr/S/R	C
	37.47 Scheepsloperijen	5	G	-
37.5	Wagonbouw en spoorwegwerkplaatsen			
	- algemeen	3.2	G/Gr/S/V	-
	- beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer	4.2A	G	-
37.6	Rijwiel- en motorrijwielindustrie	3.2	G/Gr/R/V	-
37.7	Vliegtuigbouw- en vliegtuigreparatiebedrijven			
	- algemeen	5	G	-
	- zonder proefdraaien motoren	3.2	G/Gr/V	-
	- beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer en/of straalmotoren of -turbines met een stuwkracht van 9 KN of meer	5A	G	-
37.9	Overige transportmiddelenindustrie	3.2	G/Gr/R/V	-
38	INSTRUMENTEN- EN OPTISCHE INDUSTRIE	2	G/Gr/R	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]	continu factor[2]
39	OVERIGE INDUSTRIE			
39.1	Diamant-, goud- en zilverwerkende en sieradenindustrie	2	G/Gr/R	-
39.2	Muziekinstrumentenindustrie	3.1	G	-
39.3	Foto- en filmlaboratoria	2	Gr/R/V	C
39.4	Speelgoed- en sportartikelenindustrie	3.1	G/Gr/V	-
39.5	Sociale werkplaatsen			
	- algemeen	3.1*[4]	G/V	-
	- indien lakspuiterij	3.2	G/Gr/S/R/V	-
39.9	Be- en verwerkende industrie n.e.g.[3]			
	- algemeen	3.1	G/Gr/V	-
	- compostbedrijven in de open lucht	5	Gr/S	-
	- compostbedrijven in gesloten gebouwen	3.2	G/Gr/S/R/V	-
	- zwarte grondproduktiebedrijven	3.2	G/Gr/S/V	C
51	BOUWNIJVERHEID			
51.1	Burgerlijke en utiliteitsbouwbedrijven (aannemingsbedrijven; indien ook timmerbedrijf zie daarvoor onder SBI-code 25.3; voor op- en overslag van bouwmaterialen zie ook SBI-code 61.6)			
	- algemeen	3.1	G/S/R	-
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1000 m2 bedraagt	2	G/S	-
	- heiersbedrijven (51.12), betonijzervlechtbedrijven (51.13), slopersbedrijven (51.16) en steigerbouwbedrijven (51.19)	3.2	G/S/R	-
51.2	Grond-, water- en wegenbouwkundige bedrijven (aannemingsbedrijven)			
	- algemeen	3.2	G/S	-
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 5000 m2 bedraagt	3.1	G/S	-
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1000 m2 bedraagt	2	G/S	-
	- openbare werken (51.28)	3.1	G/V	-
51.3/ 51.4/ 51.9	Schilders-, glazenmakers- en behangersbedrijven/ Stukadoorsbedrijven/ Overige afwerking van gebouwen			
	- algemeen	3.1	G/Gr/S/R	-
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1000 m2 bedraagt	2	G/Gr/R/S	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) n.e.g. = niet elders genoemd.
4) = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]	continu factor[2]
52	BOUWINSTALLATIEBEDRIJVEN			
52.1/ 52.2	Loodgieters-, fitters- en sanitair installatie-bedrijven/Centrale verwarmings- en luchtbehandelings-installatiebedrijven, isolatiebedrijven			
	- algemeen	2	G/R	-
	- indien met spuiterij	3.1	G/Gr/R	-
52.3	Elektrotechnische installatiebedrijven	2	G/R	-
61/62	GROOTHANDEL (OP- EN OVERSLAG VAN GOEDEREN ZONDER VERWERKING)[3]			
61.1	Groothandel in akkerbouwprodukten, veevoeders, sier-teeltprodukten, meststoffen			
	- akkerbouwprodukten algemeen assortiment (61.11), fijne zaden en peulvruchten (61.14), bloemen, planten en tuinbenodigheden (61.17)	2	G/Gr/S/R	-
	- zaaigoed en pootgoed (61.13), hooi en stro (61.15), meng-, kracht- en ruwvoeder (61.16) en meststoffen (niet explosief: 61.18)	3.1	Gr/G/R/S/V	-
	- indien op- of overslag van granen, meel-soorten, zaden, gedroogde peulvruchten, maïs of derivaten daarvan of veevoeder met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	5A	G/S	-
	- overige op- en overslag van granen	3.2	G/S/R/V	-
	- opslag met koelinstallaties met een koelver-mogen van 300 kW of meer	3.2	G/S/R/V	-
	- akkerbouwprodukten n.e.g.[4]	2	G/Gr/R/S/V	-
61.2	Groothandel in levende dieren			
	61.21 Groothandel in levend vee	3.2	G/Gr/V	C
	61.22 Groothandel in wilde dieren, siervissen, siervogels	3.1	G/Gr	C
61.3	Groothandel in textielgrondstoffen en -halffabri-katen, huiden, leder, ruwe tropische produkten (excl. rubber)			
	- algemeen	3.1	Gr/R/V	-
	- huiden en vellen (61.32), ruwe tabak (61.34) en tropische produkten n.e.g.[4] (61.39)	3.2	Gr/V	-
61.4	Groothandel in ertsen, metalen, minerale olieprodukten, brandstoffen			
	61.41 Groothandel in ertsen			
	- algemeen	5	G/S	C
	- op- of overslag van ertsen, mineralen of derivaten daarvan met oppervlakte voor de opslag van 2000 m2 of meer	5A	G/S	C
	61.42 Groothandel in ijzer, staal en halffabrikaten	4.1	G	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer
2) C = bij indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) Op- en overslagbedrijven zijn soms gecombineerd met eigen activiteiten in het goederenwegvervoer (expeditie- en distributiebedrijven); in dat geval dient ook de categorie-indeling volgens SBI-code 72.3 inacht te worden genomen.
4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]	continu factor[2]
61.43	Groothandel in non-ferrometalen en half-fabrikaten	3.2	G/V	-
61.44	Groothandel in minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	3.2	G/Gr/R/V	-
61.45	Groothandel in vaste, vloeibare en gasvormige brandstoffen (algemeen assortiment): zie 61.46 en 61.47			
61.46	Groothandel in vaste brandstoffen			
	- algemeen	5	G/S	-
	- indien het opslagterrein kleiner is dan 2500 m2	3.2	G/S/V	-
	- inrichting voor de op- en overslag van steenkool met een opslagcapaciteit ten aanzien daarvan van 2000 m2 of meer	5A	G/S	C
61.47	Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen			
	- vloeistoffen:			
	. ondergrondse opslag met een capaciteit van minder dan 1.000 m3	2	Gr	-
	. bovengrondse opslag van vloeistoffen behorend tot de K3-klasse met een capaciteit van minder dan 1.000 m3	3.1	R	-
	. bovengrondse opslag van vloeistoffen behorend tot de K1/K2-klasse met een capaciteit van minder dan 1.000 m3	3.2	Gr/R	-
	. opslag met een capaciteit van 1.000 m3 of meer maar minder dan 100.000 m3	4.1	R	-
	. opslag met een capaciteit van 100.000 m3 of meer	5	R	-
	- gasvormige brandstoffen:			
	. algemeen	4.1	R	-
	. bovengrondse opslag van butaan, propaan, LPG met een capaciteit van 50 tot 250 m3	4.2	R	-
	. opslag van butaan, propaan, LPG met een capaciteit van 250 m3 of meer	5	R	-
	. opslag van gasflessen met een capaciteit van 10 à 50 m3	3.2	R	-
61.5	Groothandel in chemicaliën, oliën, vetten, niet-tropische oliehoudende zaden e.a. oliehoudende grondstoffen, rubber			
61.51	Groothandel in chemische grondstoffen en chemicaliën voor industriële toepassing			
	- algemeen	4.2	R	-
	- op- of overslag van brandbare explosieve, sterk prikkelende of giftige gassen: zie gasvormige brandstoffen 61.47			
61.52	Groothandel in bestrijdingsmiddelen			
	- algemeen	5	R	-
	- indien de oppervlakte van de opslagruimte minder dan 2500 m2 bedraagt	4.2	R	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer
2) C = bij indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit			categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]	continu factor[2]
		- indien de oppervlakte van de opslagruimte 300 t/m 1000 m2 bedraagt	4.1	R	-
		- indien de oppervlakte van de opslagruimte minder dan 300 m2 bedraagt	3.2	R	-
		- indien de oppervlakte van de opslagruimte minder dan 600 m2 bedraagt en een automatische gasblusinstallatie wordt toegepast	3.1	R	-
		- indien de opslagcapaciteit minder dan 10 ton bedraagt	2	R	-
	61.53	Groothandel in dierlijke en plantaardige oliën en vetten, niet-tropische zaden en andere oliehoudende grondstoffen	3.2	G/Gr/V	-
	61.54	Groothandel in rubber	3.1	G/Gr/V	-
61.6		Groothandel in hout, vlakglas, sanitair en bouwmaterialen			
	-	op- en overslag van grond, zand en grind met een oppervlakte van 1000 m2 of meer	3.2	G/S/V	-
	-	overige	3.1	G/R/S/V	-
	-	overige, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m2 bedraagt	2	G/R/S	-
61.7		Groothandel in machines en apparaten voor metaal- en houtbewerking, bouwnijverheid, grafische industrie, procesindustrie, landbouwmachines, intern transportmateriaal, kantoormachines			
	-	groothandel in machines voor de bouwnijverheid	3.2	G/V	-
	-	overige	3.1	G/V	-
	-	overige, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2000 m2 bedraagt	2	G	-
61.8		Groothandel in machines en apparaten voor warmte- en koeltechniek, motoren, pompen, appendages, elektrotechnische en elektronische instrumenten, meet- en regelapparatuur, externe transportmiddelen, overige machines en apparaten			
	-	groothandel in vrachtauto's	3.2	G/V	-
	-	overige	3.1	G/V	-
	-	idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2000 m2 bedraagt	2	G	-
61.9		Groothandel in verpakkingsmateriaal en vakbenodigdheden			
	-	algemeen	3.1	R/V	-
	-	indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2000 m2 bedraagt	2	G/R	-
62		Overige groothandel (o.a. meubelen, huishoudelijke artikelen, kleding, voedingsmiddelen, farmaceutische artikelen, kantoorbehoeften, accessoires en afvalstoffen)			
	-	op- en overslag van huishoudelijke artikelen, ijzerwaren e.d. (62.2), textielwaren, schoeisel e.e. (62.3), optische en fotografische artikelen en sportartikelen (62.8 excl. vuurwerk en munitie)	2	G/Gr/R/V	-
	-	op- en overslag van vuurwerk en munitie	3.2	R/V	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]	continu factor[2]
	- op- en overslag van verven, lakken, lijmen en behangselpapier	3.2	R/V	-
	- autosloperij	3.1	G/R	-
	- op- en overslag alsmede sorteren van oud ijzer, schroot, puin, glas en hout (excl. radioactief afval)	3.2	G/R/V	-
	- idem, indien het opslagterrein kleiner is dan 1000 m2	3.1	G/R/S/V	-
	- op- en overslag van dierlijk afval	4.2	Gr	-
	- op- en overslag van radioactief afval	5	R	-
	- overige	3.1	G/R/V	-
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2000 m2 bedraagt	2	G	-
65/66	DETAILHANDEL			
66.21/ 66.22/ 66.23	Detailhandel in nieuwe en gebruikte auto's, motorfietsen, auto-accessoires en -onderdelen			
	- algemeen	2	G	-
	- detailhandel in vrachtauto's	3.1	G/Gr/V	-
66.31	Benzine-service stations			
	- algemeen	3.1	V	-
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m2 bedraagt	2	G/Gr/R/V	-
	- indien verkoop LPG	3.2	R/V	-
66.83	Detailhandel in caravans	2	G	-
68	REPARATIEBEDRIJVEN VOOR GEBRUIKSGOEDEREN			
68.1	Schoen- en andere lederwarenreparatiebedrijven	1	-	-
68.2	Autoreparatiebedrijven (garagebedrijven)			
	68.21/ 68.29 Autoreparatiebedrijven (garages)/ autoreparatiebedrijven n.e.g.[3]			
	- personenauto's	2	G/R/V	-
	- vrachtauto's	3.1	G/Gr/V	-
	- tectyleerinrichtingen	3.2	Gr/V	-
	68.22 Autoplaatwerkerijen	3.2	G	-
	68.23 Autospuitinrichtingen	3.1	G/Gr/R	-
	68.24 Autobeklederijen	1	-	-
68.3	Rijwiel- en motorrijwielreparatiebedrijven	2	G	-
68.4	Uurwerkreparatiebedrijven	1	-	-
68.5	Goud- en zilversmederijen	1	-	-
68.6	Reparatiebedrijven voor elektrische gebruiksgoederen			
	- radio- en t.v.-reparatiebedrijven	1	-	-
	- reparatie van huishoudelijke apparaten	1	-	-
	- overig	2	G	-
68.7	Muziekinstrumenten reparatie- en -stemmersbedrijven	1	-	-
68.9	Reparatiebedrijven voor n.e.g.[3] gebruiksgoederen	1	-	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]	continu factor[2]
72	WEGVERVOER			
72.1/	Tram- en autobusremise/groepsvervoerbedrijven	3.2	G/V	C
72.2/	Taxi- en toerwagenbedrijven/			
72.3	Goederenwegvervoerbedrijven (transportbedrijven)			
	- algemeen	3.2	G/V	C
	- indien stalling van vrachtauto's met koel-installaties in de open lucht	4.2	G	C
	- indien schoonmaken tanks	4.1	G/Gr/R/V	C
	- indien stalling van vrachtauto's en toerwagens in een gesloten gebouw en indien het bedrijfsoppervlak minder dan 5000 m2 bedraagt	3.1	G/V	C
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1000 m2 bedraagt	3.1	G/V	C
	- koeriersdiensten en taxibedrijven	3.1	G/V	C
	- idem, indien bedrijfsoppervlak kleiner is dan 1000 m2	2	-	C
72.4	Wegvervoer verwante bedrijven			
	72.41 Autoparkeer- en stallingsbedrijven	3.1	G/Gr/R/V	C
	- caravanstallingsbedrijven	2	-	-
	- voor stalling van bussen en vrachtauto's, zie 72.3			
	72.43 Fietsenstallingsbedrijven	2	G	C
	72.49 Wegvervoer verwante bedrijven n.e.g.[3]	3.2	G	C
74	BINNENVAART			
74.2	Binnenvaart verwante bedrijven (laad-, los- en overslagbedrijven)			
	- tankercleaning	4.2	G/Gr/R	-
	- op- en overslagactiviteiten zie SBI-codes 61/62			
76	HULPBEDRIJVEN VAN HET VERVOER			
76.2	Wegings- en metingsbedrijven	3.2	G/V	C
76.3	Veem- en pakhuisbedrijven zie SBI-codes 61/62			
85	VERHUUR VAN MACHINES EN ANDERE ROERENDE GOEDEREN			
85.1	Autoverhuurbedrijven			
	- algemeen	3.1	G/V	C
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1000 m2 bedraagt	2	G	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer
2) C = bij indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit			categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]	continu factor[2]
85.2	Machineverhuurbedrijven				
	85.21/ 85.22	Landbouw- en bouwmachineverhuur-bedrijven			
		- algemeen	3.2	G/V	C
		- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2500 m2 bedraagt	3.1	G/V	C
	85.23	Kantoormachine verhuurbedrijven	2	G	-
	85.29	Machineverhuurbedrijven n.e.g.[3]	3.1	G/V	C
85.3	Verhuurbedrijven van gebruiksgoederen		2	G/V	-
85.9	Verhuurbedrijven van overige roerende goederen n.e.g.[3]				
	-	algemeen	3.1	G/V	C
	-	steigerverhuur, container en transportmiddelen-verhuur	3.2	G	C
90/97	ALGEMENE DIENSTVERLENING				
-	Research- e.d. wetenschappelijke instellingen met laboratoria		3.1	R	-
-	Lineaire versnellers zoals betatrons, cyclotrons		6	R	-
98	OVERIGE DIENSTVERLENENDE BEDRIJVEN				
98.1	Reinigings- en ontsmettingsbedrijven				
	98.11	Vuilophaal- en straatreinigingsbedrijven			
		- algemeen	3.1	G/V	-
		- vuiloverslagstations	4.2	G/Gr/S	C
	98.12	Rioolwaterzuivering en gierverwerkingsinrich-tingen[4]			
		- rioolgemalen	2	Gr	C
		- rioolwaterzuiveringsinrichtingen	4.1	G/Gr	C
		- idem, indien inrichting met waterstraal- of oppervlaktebeluchters, met een capaci-teit van 100.000 i.e. of meer maar minder dan 300.000 i.e.	4.2A	G/Gr	C
		- idem, met een capaciteit van 300.000 i.e. of meer	5A	G/Gr	C
		- indien thermische slibdroging	5	G/Gr	-
	98.13	Afvalstoffen- en vuilverwerkingsbedrijven (voor op- en overslag van afvalstoffen zie SBI-code 62)			
		- vuilsorteerbedrijven	3.2	G/Gr/V	-
		- vuilverbranding, mechanische afvalscheiding	4.2	G/Gr/S	C
		- compostering: zie SBI-code 39.9			
		- kabelbranderijen	4.1	Gr	-
		- verwerking van olie-achtige afval, terug-winning van oplosmiddelen	3.2	G/Gr/R/V	C
		- verwerking fotochemisch en galvano-afval	3.1	G/S	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer
2) C = bij indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) n.e.g. = niet elders genoemd.
4) 1 m3 kalvergier/dag = 170 i.e.; 1 m3 varkensgier/dag = 700 i.e.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit			categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]	continu factor[2]
		- verwerking van dierlijk afval: zie SBI-code 20.17/21.29			
		- grondreiniging algemeen	3.2	G/Gr/S/V	-
		- breken, malen, zeven of drogen van grond of puin, met een verwerkingscapaciteit van minder dan 100.000 ton/jaar	4.2	G/S	-
		- idem, met een verwerkingscapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer			
		. in de openlucht	5A	G	-
		. uitsluitend in gesloten gebouwen	4.2A	G/S	-
		- verwerking van radio-actief afval	6	R	C
	98.14	Ongediertebestrijdings- en ontsmettings-bedrijven	3.2	R	-
98.2	Schoonmaakbedrijven				
	98.21/	Glazenwasserijen en schoonmaakbedrijven/			
	98.22	Schoorsteenvegers	2	G	C
	98.23	Autowasserijen	3.1	G/V	-
	98.24	Glazenwasserijen	1	-	-
	98.29	Schoonmaakbedrijven n.e.g.[3]	1	-	-
98.3	Wasserijen, chemische reiniging en ververijen e.d.				
	98.31	Wasserijen en strijkinrichtingen			
		- algemeen	3.2	G/Gr/V	C
		- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2500 m2 bedraagt	3.1	G/Gr/V	C
	98.32	Chemische wasserijen en ververijen	2	G/Gr/R/V	-
	98.33	Wasverzendinrichtingen	2	G	-
	98.34	Stoppage- en oppersinrichtingen	1	-	-
	98.35	Wassalons, wasserettes	1	-	-
	98.36	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1	G/V	-
98.5	Foto-ateliers		1	-	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer
2) C = bij indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) n.e.g. = niet elders genoemd.

Omschrijving	categorie
A. Inrichtingen met een totaal geïnstalleerd motorisch vermogen van elektromotoren en verbrandingsmotoren van 15 MW of meer en inrichtingen voor het verstoken van brandstoffen met een thermisch vermogen van 50 MW of meer:	
- indien het bedrijf volgens de indeling op grond van de bedrijfsactiviteiten (hoofdstuk I) is ingedeeld in de categorieën 1 t/m 5	5A
- indien het bedrijf is ingedeeld in categorie 6	6A
B. Inrichtingen die in de bedrijvenlijst van hoofdstuk I zijn ingedeeld in de categorie 4.1 en waarvan de categorie-indeling is gekenmerkt met 4.1*:	
- indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner is dan 300 kW maar minimaal 100 kW bedraagt	3.2
- indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner is dan 100 kW maar minimaal 20 kW bedraagt	3.1
- indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner is dan 20 kW	2
C. Inrichtingen die in de bedrijvenlijst van hoofdstuk I zijn ingedeeld in de categorie 3.2 en waarvan de categorie-indeling is gekenmerkt met 3.2*:	
- indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner is dan 100 kW maar minimaal 20 kW bedraagt	3.1
- indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner is dan 20 kW	2
D. Inrichtingen die in de bedrijvenlijst van hoofdstuk I zijn ingedeeld in de categorie 3.1 en waarvan de categorie-indeling is gekenmerkt met 3.1*:	
- indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner is dan 20 kW	2