

Bestemmingsplan “Bedrijven Coldenhovelaan 2013”

Bestemmingsplan voor de bedrijven aan de Coldenhovelaan
in de gemeente Midden-Delfland

Opdrachtgever: gemeente Midden-Delfland

Projectnummer: 203

Projectcode: mdelf-EXE.RO (BP BEDRIJVEN COLDENHOVELAAN)

Projectmanager: ing. M.A. van Driel

Versie: onherroepelijk

Datum: 19 juli 2013

Toelichting

INHOUD VAN DE TOELICHTING

HOOFDSTUK I	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel bestemmingsplan	1
1.2	Ligging van het plangebied	1
1.3	Geldende bestemmingsplannen	2
HOOFDSTUK II	Beleid	3
	GEMEENTELIJK BELEID VOOR HET PLAN	3
2.1	Structuurvisie Midden-Delfland 2025	3
2.2	Specifiek planbeleid	3
	BELEID ANDERE OVERHEDEN	5
2.3	Beleid van het Rijk	5
2.4	Beleid van de provincie	8
2.5	Beleid van het waterschap	9
2.6	Beleid van de regio	10
2.7	Conclusie	10
	PLANVISIE	11
2.8	Algemeen	11
2.9	Uitgangspunten	11
HOOFDSTUK III	Inventarisatie en onderzoek	12
	INVENTARISATIE	12
3.1	Inventarisatie van functies	12
3.2	Inventarisatie van waarden	14
	ONDERZOEK	16
3.3	Water	16
3.4	Bedrijven en milieuzonering	17
3.5	Luchtkwaliteit	18
3.6	Geluidskwaliteit	19
3.7	Bodemkwaliteit	20
3.8	Externe veiligheid	21
HOOFDSTUK IV	Plansystematiek en bestemmingslegging	28
	PLANSYSTEMATIEK	28
4.1	Standaardvorm en standaardregels	28
4.2	Opbouw van de planregels	28
4.3	Systematiek van de planverbeelding	30
	BESTEMMINGSLEGGING	30
4.4	Bestemmingen in het bestemmingsplan	30

HOOFDSTUK V	Bestuurlijk overleg en draagvlak	32
5.1	Bestuurlijk overleg	32
5.2	Inspraak	32
5.3	Zienswijzen	32
HOOFDSTUK VI	Uitvoerbaarheid	33
ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID		33
6.1	Financieel-economische uitvoerbaarheid	33
TECHNISCHE UITVOERBAARHEID		33
6.2	Milieutechnische uitvoerbaarheid	33
6.3	Milieu-effectrapportage	33
6.4	Verkeerstechnische uitvoerbaarheid	33
6.5	Ecologische uitvoerbaarheid	34
JURIDISCHE UITVOERBAARHEID		34
6.6	Zakenrechtelijke uitvoerbaarheid	34
6.7	Uitvoerbaarheid met oog op Wabo	34
Bijlage I.	archeologisch onderzoek	35
Bijlage II.	Advies veiligheidsregio haaglanden	37
Bijlage III.	reactienota zienswijzen	39

HOOFDSTUK I

Inleiding

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

Op grond van artikel 3.1, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan elke 10 jaar te worden herzien. Aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is dan ook het actualiseren van de geldende bestemmingsplannen in het plangebied. Herziening van deze bestemmingsplannen is noodzakelijk omdat de geldende bestemmingsplannen ouder zijn dan 10 jaar. Het bestemmingsplan is conserverend van aard want in het plangebied doen zich geen nieuwe ontwikkelingen voor.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan bevindt zich aan de westelijke rand van de gemeente Midden-Delfland (kern Maasland) en betreft bedrijfspercelen aan de Coldenhovelaan, Oud Camp en enkele percelen aan de Herenlaan. Het plangebied wordt begrensd door:

- de Coldenhovelaan in het noorden;
- Het glastuinbouwgebied Oude Campspolder zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan Glastuinbouwgebieden, in het oosten en het zuiden; en
- de Rijksweg A20 in het westen.



Figuur 1: Ligging van het plangebied

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Dit bestemmingsplan vervangt gedeeltelijk de volgende bestemmingsplannen op de dag dat het bestemmingsplan van kracht wordt als bedoeld in artikel 3.8, lid 5, van de Wet ruimtelijke ordening:

- het bestemmingsplan “Oude Campspolder-Zuid” zoals door de raad van de voormalige gemeente Maasland is vastgesteld op 20 juli 1999 en door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland is goedgekeurd op 7 maart 2000; en
- het uitwerkingsplan “Oude Campspolder-Zuid” zoals door burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Maasland is vastgesteld op 2 maart 2004 en door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland is goedgekeurd op 7 juni 2004.

HOOFDSTUK II

Beleid

GEMEENTELIJK BELEID VOOR HET PLAN

2.1 Structuurvisie Midden-Delfland 2025

De gemeenteraad heeft op 5 juli 2011 de ontwerp-structuurvisie gewijzigd vastgesteld. Deze structuurvisie schetst op hoofdlijnen de ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied van de gemeente Midden-Delfland voor de komende jaren. De structuurvisie vormt de basis van de actualisatie van bestemmingsplannen.

De hoofddoelen van de structuurvisie, voor deze van belang zijn voor het bestemmingsplan, onderscheiden zich als volgt:

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

Het plangebied valt binnen het gebied dat in de structuurvisie is aangewezen als zijnde glastuinbouwcomplexen. Voor de bestaande bedrijven welke zich in het plangebied bevinden, namelijk het kleinschalige bedrijventerrein Oud Camp, de Nam locatie en de defensie locatie is in de structuurvisie geen specifiek beleid opgenomen. Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is dan ook het huidige feitelijke gebruik zoals dit in het geldende bestemmingsplan reeds mogelijk was voort te kunnen zetten.

2.2 Specifiek planbeleid

2.2.1 *Analyse ten behoeve van herijking economische beleidskader Midden-Delfland*

Op 3 november 2008 heeft de gemeenteraad het Economisch Beleidskader Gemeente Midden-Delfland vastgesteld, waarin het economisch beleid van de gemeente Midden-Delfland is verwoord.

In de periode vanaf 2008 hebben zich diverse ontwikkelingen voorgedaan die van invloed zijn op de sociaal-economische situatie van de gemeente Midden-Delfland. Enerzijds zijn dit ontwikkelingen waar de gemeente geen tot weinig invloed op kan uitoefenen, zoals de recente economische crisis en de daaruit voortvloeiende gevolgen. Anderzijds zijn dit ontwikkelingen die wel binnen de invloedssfeer liggen van de gemeente, zoals de instelling van de Hof van Delfland en de dienstverlening richting bedrijven.

In 2012 heeft een herijking plaatsgevonden van dit beleid. In deze herijking zijn op basis van de huidige inzichten de verwachtingen die er zijn voor de komende jaren in nieuwe economische uitgangspunten vastgelegd.

In het plangebied bevinden zich bedrijven die zich binnen de bebouwingscontouren van de provincie bevinden. In de herijking is voor deze bedrijven opgenomen dat de huidige kwaliteiten en vitaliteit in stand gehouden dienen te worden. Verdere ontwikkeling van deze bedrijven is enkel mogelijk als dit geen negatief effect heeft op het open groene karakter van het landelijk gebied.

De bedrijven in het plangebied grenzen direct aan het glastuinbouwgebied. Uitbreiding of toekomstige grootschalige ontwikkelingen ten behoeve van deze bedrijven is derhalve niet mogelijk. In het bestemmingsplan zal de feitelijke situatie van het bedrijventerrein zoveel mogelijk opnieuw worden bestemd wat aansluit bij de instandhoudingsbepaling zoals deze in de herijking is opgenomen.

2.2.2 Waterplan

In 2007 hebben de gemeente Midden-Delfland en het Hoogheemraadschap van Delfland de Watervisie vastgesteld. In 2009 zijn het Waterstructuurplan en het uitvoeringsprogramma vastgesteld, tezamen het Waterplan vormend. Dit is een gebiedsgericht plan waarin samenhangende thema's rond waterbeheer aan bod komen. Ruimtelijke ontwikkelingen spelen hierbij een belangrijke rol.

Het gemeentelijk grondgebied ligt immers in een open agrarisch cultuurlandschap te midden van de sterk verstedelijkte zuidvleugel van de Randstad. Het ligt ingeklemd tussen de gemeenten Delft, Rijswijk, Schiedam, Vlaardingen Maassluis, Rotterdam en Westland. Deze ligging in combinatie met het karakteristieke kavelpatroon, de historische lijnelementen als dijken, sloten en afwateringskanalen, resulteert in een uitdagend grondgebied waar eerder genoemde ruimtelijke ontwikkelingen direct effect zullen hebben op de waterberging binnen de gemeente.

De Watervisie geeft daarnaast voor het thema water richting aan het Landschapsontwikkelingsperspectief 2025 (LOP), door aan te geven waar de opgave ligt, hoe groot de opgave is en op welke wijze die opgave in het landschap kan worden gepast.

Het plangebied bevat geen ruimtelijk relevante waterlopen of waterbergingen. Verder zijn in het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen voorzien waarvoor een berekening van de wateropgave moet worden uitgevoerd.

2.2.3 Groenbeleidsplan Midden-Delfland 2007-2022

In juni 2007 heeft de gemeente Midden-Delfland een Groenbeleidsplan vastgesteld. Het vormt de ruggengraat van het groen in het gemeentelijk grondgebied waarin alle visuele, gebruiks- en ecologische functies van het openbaar groen in de dorpen die van belang zijn, duurzaam worden vervuld.

Dit plan beoogt een integratiekader te geven voor planning, inrichting en het beheer van openbaar groen in de bebouwde omgeving. Het plan is driedelig. Allereerst geeft het op dorpsniveau aan welk soort groen gewenst is. Daarnaast is het een bouwsteen voor bestemmings- en inpassingsplannen en tevens is het de basis voor het groenbeheer.

De belangrijkste pijler is het creëren van een duurzaam groene omgeving. Dit beoogt de gemeente Midden-Delfland te bereiken door:

- het versterken van de identiteit en eigenheid van de dorpen en het buitengebied;
- aansluiting aard en situering van het groen op het gewenste gebruik;
- afstemmen van de aard en hoeveelheid van de groenvoorzieningen op bouwvormen en dichtheden

- ruimtelijke, ecologische en historische verbanden maken en versterken, waarbij speciale aandacht wordt gegeven aan de vergroting en versterking van de biodiversiteit in Midden-Delfland;
- een toename van het natuur- en milieubesef;
- de verbetering van de dagelijkse woonomgeving;
- het imago versterken van de dorpen.

Het groenbeleidsplan is voornamelijk van toepassing op de dorpskernen binnen de gemeente Midden-Delfland. Het plangebied valt buiten de plangrenzen van het groenbeleidsplan. Er zijn voor de bestaande groenvoorzieningen in het plangebied dan ook geen groenbeleidsbepalingen van toepassing.

2.2.4 *Beleidsplan Archeologie Midden-Delfland*

In 2010 heeft de gemeenteraad de beleidsnota Archeologie vastgesteld. Het grondgebied van de gemeente Midden-Delfland maakt deel uit van een landschappelijke zone direct achter de voormalige Maasmonding en de Zuid-Hollandse kuststrook, die grotendeels in de laatste tienduizend jaar is ontstaan. Als gevolg van de voortdurende invloed van de zee, bestaat de bodem van Midden-Delfland uit een dikke laag klei/zand sedimenten afgewisseld door veen. Door de gunstige bodemsamenstelling is de kans op archeologische resten uit de Romeinse tijd en de vroege middeleeuwen zeer groot.

Zoals hierboven geschetst, heeft de gemeente Midden-Delfland een bijzonder rijk archeologisch bodemarchief waarvan de resten soms dicht aan het oppervlak liggen. Midden-Delfland is trots op dit bodemarchief en ziet de noodzaak van een duurzame bescherming van haar archeologisch erfgoed in. Dit archeologische beleidsplan is opgesteld om inzichtelijk te maken op welke wijze zo verantwoord mogelijk met dit bodemarchief kan worden omgegaan. Met dit beleid wordt een formeel en transparant afwegingskader geformuleerd, op basis waarvan archeologische waarden in de gemeentelijke besluitvorming over ruimtelijk plannen kunnen worden meegewogen.

Voor de aanwezige archeologische waarden in het plangebied wordt verwezen naar hoofdstuk 3.2.1 van deze toelichting.

BELEID ANDERE OVERHEDEN

2.3 **Beleid van het Rijk**

In het bestemmingsplan is afstemming met het volgende beleid van het Rijk tot uitdrukking gekomen.

2.3.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

(besluit van de minister van Infrastructuur en Milieu van 13 maart 2012)

Het doel van de structuurvisie is Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maken. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden.

Een actualisering van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig om de nieuwe aanpak vorm te geven. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische

crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen die onder andere ontstaan omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. Er is nu te vaak sprake van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik. Daarom brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven) en laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'). Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving.

Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los. Alleen in de stedelijke regio's rondom de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van de verstedelijking.

Vertrouwen in medeoverheden is de basis voor het bepalen van verantwoordelijkheden, regelgeving en rijks betrokkenheid. Door hun regionale kennis en onderlinge samenwerkingsverbanden zijn gemeenten en provincies in staat om de opgaven integraal en doeltreffend aan te pakken.

Wanneer rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven, vraagt dit om heldere taakverdeling en samenwerkingsafspraken tussen de betrokken overheden. Deze afspraken maakt het Rijk met de regio integraal voor alle ruimtelijke en mobiliteitsonderwerpen in de bestuurlijke overleggen MIRT aan de hand van de gebiedsagenda's van Rijk en regio. Ook met kennisinstellingen, bedrijven en maatschappelijke organisaties vormt het Rijk indien nodig gerichte allianties.

Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports en greenports;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is, bijvoorbeeld het hoofdnetwerk voor mobiliteit (over weg, water, spoor en lucht) en energie, waterveiligheid en de bescherming van gezondheid van inwoners.

Deze drie criteria zijn leidend bij de in deze structuurvisie benoemde rijksdoelen en bijbehorende nationale belangen. In de realisatieparagraaf is aangegeven wat het Rijk ter realisatie doet ('je gaat er over of niet').

De rijksdoelen zoals deze in de structuurvisie zijn opgenomen zijn niet van toepassing op het plangebied van dit bestemmingsplan.

2.3.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

(gewijzigd bij besluit van 28 augustus 2012)

Algemeen

Het Rijk heeft uitvoering gegeven aan artikel 4.3 van de Wet ruimtelijke ordening door middel van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

De in het Barro gestelde normstelling is ten opzichte van de Wro vernieuwend maar sluit wel aan op vroegere planologische kernbeslissingen, concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang. Het kabinet heeft ervoor gekozen om de normering uit het Barro zoveel mogelijk direct te laten doorwerken op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

Naar aanleiding van advies van de Raad van State voorziet het Barro tevens in een bij dit besluit behorende ministeriele regeling. In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit de titels 2.6: Defensie, 2.7: Hoofdwegen en hoofdspoorwegen en 2.9: Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

2.3.3 *Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035*

(vastgesteld door de minister van Infrastructuur en Milieu en de minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie in oktober 2012)

De Structuurvisie Buisleidingen is een visie van het Rijk waarmee het Rijk voor de komende 20 tot 30 jaar ruimte wil reserveren in Nederland voor toekomstige buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij om ondergrondse buisleidingen voor het transport van aardgas, olieproducten en chemicaliën, die provinciegrens- en vaak ook landgrensoverschrijdend zijn. In de Structuurvisie wordt een hoofdstructuur van verbindingen aangegeven waarlangs ruimte moet worden vrijgehouden om ook in de toekomst een ongehinderde doorgang van buisleidingstransport van nationaal belang mogelijk te maken. De Structuurvisie buisleidingen is het vervolg op het Structuurschema buisleidingen uit 1985.

De Structuurvisie Buisleidingen gaat verder in op het beleid zoals dat de afgelopen jaren is ontwikkeld voor buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. Voor leidingen die niet in stroken liggen, reeds bestaand of nieuw, geldt dat het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) gemeenten verplicht deze leidingen op te nemen in het bestemmingsplan met een belemmeringsstrook van 5 meter ter weerszijden van de leiding. Verder dient op grond van het Bevb) voor alle leidingen rekening te worden gehouden met de risiconormering die voor buisleidingen voor gevaarlijke stoffen geldt.

Door het plangebied loopt een ondergrondse buisleiding voor het hoofdtransport van aardgas en aardolie zodat de Structuurvisie Buisleidingen op dit bestemmingsplan van toepassing is.

2.4 Beleid van de provincie

In het bestemmingsplan is afstemming met het volgende beleid van de provincie Zuid-Holland tot uitdrukking gekomen.

2.4.1 Structuurvisie “Visie op Zuid-Holland” actualisering 2012

(vastgesteld door provinciale staten van de provincie Zuid-Holland op 30 januari 2013)

Algemeen

De structuurvisie “Visie op Zuid-Holland” bestaat uit de Provinciale Structuurvisie en de uitvoeringsagenda. Hierin beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen (structuurvisie), stelt zij regels aan ruimtelijke ontwikkelingen (verordening) en geeft zij aan wat nodig is om dit te realiseren (uitvoeringsagenda). De Visie op Zuid-Holland is in de plaats gekomen van de vier streekplannen (streekplan Zuid-Holland-West en alle herzieningen en uitwerkingen) en de Nota Regels voor Ruimte.

De Provinciale Structuurvisie geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. Er staat in hoe de provincie samen met haar partners wil omgaan met de beschikbare ruimte. In de Uitvoeringsagenda is aangegeven hoe de provincie en de verschillende partners de structuurvisie gaan uitvoeren. Met de structuurvisie werkt de provincie aan een vitaal Zuid-Holland met meer samenhang en verbinding tussen stad en land. Hierdoor is in Zuid-Holland goed wonen, werken en recreëren voor iedereen binnen handbereik.

De provincie onderscheidt in de structuurvisie de volgende vijf hoofdopgaven:

1. aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
2. duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
3. divers en samenhangend stedelijk netwerk;
4. vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
5. stad en land verbonden.

De ambities zijn vertaald in een beeld van het ruimtegebruik in 2020 bestaande uit een functiekaart en een kwaliteitskaart. De functiekaart is vergelijkbaar met een streekplankaart. Deze kaart geeft aan wat waar mogelijk is met locaties en begrenzingen. De kwaliteitskaart geeft aan welke kwaliteiten waar aanwezig zijn of moeten komen. Bij ontwikkelingen in een gebied zijn deze kwaliteiten belangrijk.

Het plangebied is op de functiekaart van de structuurvisie aangemerkt als bedrijventerrein. Het gebied grenst direct aan een gebied dat is aangewezen als glastuinbouwbedrijfsgebied. In de structuurvisie zijn geen extra ontwikkelingsmogelijkheden voor de bestaande bedrijven opgenomen maar kunnen deze in de bestaande feitelijke situatie worden voortgezet.

2.4.2 Provinciale Verordening Ruimte actualisering 2012

(vastgesteld door provinciale staten van de provincie Zuid-Holland op 30 januari 2013)

Algemeen

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten waarvan de Provinciale Verordening Ruimte er één is. De Verordening Ruimte stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Niet alle onderwerpen zijn geschikt voor opname in een verordening. Over het algemeen lenen vooral onderwerpen met heldere criteria, weinig gemeentelijke beleidsvrijheid en een zwaarwegend provinciaal belang zich hiervoor. In de Verordening Ruimte zijn regels gesteld over bebouwingscontouren, agrarische bedrijven, kantoren, detailhandel, waterkeringen, milieuzoneringen, molen- en landgoedbiotopen enz.

Het plangebied valt binnen de stedelijke contouren zoals deze in de verordening zijn aangewezen en wordt in de verordening aangeduid als zijnde (bestaand) bedrijventerrein. Binnen het plangebied bevinden zich geen transformatiegebieden. Voor bedrijventerreinen is in de geactualiseerde verordening opgenomen dat (ondergeschikte) detailhandel niet is toegestaan.

2.5 Beleid van het waterschap

In het bestemmingsplan is afstemming met het volgende beleid van het Hoogheemraadschap van Delfland tot uitdrukking gekomen.

2.5.1 Waterbeheerplan 2010-2015

(vastgesteld door de verenigde vergadering van het Hoogheemraadschap van Delfland op 19 november 2009 en in werking getreden op 22 december 2009)

In het waterbeheerplan is opgenomen wat er de komende periode op het Hoogheemraadschap van Delfland afkomt, wat de doelen zijn, welke strategische keuzes daaraan ten grondslag liggen en wat de financiële consequenties zijn. De ambities bestaan uit o.a.:

- een flinke stap zetten naar een robuust en veerkrachtig watersysteem, rekening houdend met klimaatsveranderingen;
- een doelmatiger, transparanter en duurzamer beheer van de afvalwaterketen;
- realiseren van de wateropgave integraal, gebiedsgericht en in samenwerking met anderen;
- innovatief en duurzaam werken.

Dit houdt in dat binnen de gemeente Midden-Delfland alle primaire watergangen als 'Water' bestemd dienen te blijven. Hierdoor wordt zeker gesteld dat er te allen tijde afdoende doorstroming binnen de gemeente plaatsvindt en tevens wordt voldaan aan de gestelde waterbergingsopgaven.

2.5.2 Handreiking Watertoets

Het Hoogheemraadschap van Delfland stelt voorwaarden aan de inhoud van de watertoets (waterparagraaf) als verplicht onderdeel van de onderbouwing van ruimtelijke plannen. De toelichting van een bestemmingsplan dient een beschrijving te bevatten van de volledige watersituatie binnen het plangebied evenals de te verwachten ontwikkelingen. Deze beschrijving dient in te gaan op de volgende aspecten:

- beleidskader omtrent water;
- waterkeringen;

- waterkwantiteit;
- waterkwaliteit en ecologie;
- afvalwater en riolering;
- waterprojecten welke onderdeel zijn van ABC-Delfland.

In de toelichting wordt in het kader van het functionele onderzoek een beschrijving gegeven van de in het plangebied aanwezige waterkeringen, waterlopen en waterbergingen. In dezelfde paragraaf 3.3 wordt in het kader van technisch onderzoek nogmaals ingegaan op het aspect waterkeringen evenals de aspecten waterkwantiteit, waterkwaliteit, ecologie, riolering en afvalwater.

2.6 Beleid van de regio

De gemeente maakt deel uit van een plusregio als bedoeld in de Wet gemeenschappelijke regelingen. In het bestemmingsplan is dan ook afstemming met het volgende regionale beleid tot uitdrukking gekomen.

2.6.1 Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020

(vastgesteld door het algemeen bestuur van het Stadsgebied Haaglanden op 16 april 2008)

Het Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020 (RSP) kijkt door naar 2020 (en soms naar 2030) en omvat de grote lijnen voor de ambities en ontwikkelingen op verschillende terreinen, zoals verkeer, wonen, werken, water en groen. Het RSP is een integraal plan voor de ruimtelijke ontwikkeling van Haaglanden en het kader voor het regionale beleid op het gebied van milieu, groen, mobiliteit, wonen en economie en voor lokale plannen, zoals bestemmingsplannen.

Het RSP is het vertrekpunt voor regionale visies op afzonderlijke beleidsterreinen en voor gemeentelijke plannen. Daarnaast vormt het RSP de inzet en bijdrage van Haaglanden voor de Provinciale Structuurvisie.

Het RSP heeft als ambitie dat de regio Haaglanden zich verder ontwikkelt als een regio van internationale allure. Het is een regio die een duurzame kwaliteit van leven biedt door middel van een veilige, schone en aantrekkelijke woon- en leefomgeving en een sterke structuur. Met de verdere versterking van de kennisintensiteit van de economie van Haaglanden levert de regio een stevige bijdrage aan de realisatie van de in Europa afgesproken Lissabon-doelstelling ter versterking van de innovatiekracht van de Europese economie.

Het plangebied van het bestemmingsplan is in de regionale structuurvisie aangewezen als zijnde bestaand bedrijventerrein.

2.7 Conclusie

Het plangebied is zowel in het beleid van de provincie en de gemeente Midden-Delfland voornamelijk aangewezen als zijnde een bestaand bedrijventerrein waarin geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn gemaakt. Het doel van dit bestemmingsplan is conserverend van aard en past hiermee binnen deze beleidslijn.

PLANVISIE

2.8 Algemeen

Het bestemmingsplan “Bedrijven Coldenhovelaan 2013” is conserverend van aard, hetgeen wil zeggen, dat bestaande bestemmingen en gebieden die reeds zijn ontwikkeld middels vrijstellingsprocedures onder de voormalige Wet op de Ruimtelijke Ordening, afwijkingsprocedures (Wabo), vigerende bestemmingsplannen en wijzigingsplannen, worden vastgelegd en herzien op actuele regelgeving.

2.9 Uitgangspunten

2.9.1 Bestaande bedrijven

De aanwezige bedrijven in het plangebied zijn in het geldende bestemmingsplan als volgt bestemd:

- NAM locatie heeft een specifieke bestemming waarop het ontwikkelen van bedrijven anders dan mijnbouw (winnen van aardgas) niet mogelijk is;
- Defensielocatie heeft een specifieke bestemming en fungeert als computercentrum voor het ministerie van Defensie. Op deze locatie is het ontwikkelen van andere bedrijven ook niet toegestaan;
- Het bedrijventerrein van het voormalige sorteer- en distributiebedrijf de Greenery. Op dit bedrijventerrein wordt de vestiging van bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 toegestaan;
- Het bedrijventerrein Oud Camp vloeit voort uit een uitwerkingsplan dat hiervoor is opgesteld. Op deze locatie is kleinschalige bedrijvigheid toegestaan met een milieucategorie van maximaal 3.1.

Uitgangspunt in dit bestemmingsplan is om de huidige bestemmingen over te nemen. Daarbij wordt op de NAM-locatie de bouw van tijdelijke boortorens mogelijk gemaakt. Tevens dient op deze locatie de mogelijkheid opgenomen te worden om ten behoeve van nieuwe boringen in de toekomst nieuwe hoofdaardgas transportleidingen aan te kunnen leggen.

Het bedrijventerrein Oud Camp is in dit bestemmingsplan voorzien als bedrijventerrein waarop bedrijven gevestigd kunnen worden tot een milieucategorie van maximaal 3.1, welke aansluit bij het reeds geldende uitwerkingsplan. De regels zullen daarbij worden voorzien van de meest actuele Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals deze is opgenomen in de publicatie Bedrijven en Milieuzonering van de VNG. In het uitwerkingsplan was opgenomen dat bedrijven aan de glastuinbouw gerelateerd moeten zijn. Dit is in dit bestemmingsplan los gelaten omdat het betreffende bedrijventerrein in de provinciale structuurvisie is aangewezen als terrein waar het vestigen van bedrijven die niet gerelateerd zijn aan de glastuinbouw ook mogelijk is.

HOOFDSTUK III

Inventarisatie en onderzoek

INVENTARISATIE

3.1 Inventarisatie van functies

Binnen het plangebied vielen tijdens de inventarisatie de volgende (groepen van) functies te onderkennen.

3.1.1 Bedrijven

In het plangebied zijn diverse bedrijven aanwezig welke in hoofdlijnen te onderscheiden zijn in de NAM, Defensie en overige bedrijven tot en met milieucategorie categorie 3.1. Het bedrijventerrein bevat o.a. twee bedrijfsverzamelgebouwen waardoor het type bedrijf wat zich heeft gevestigd uiteen loopt. Het aanbod van functies is erg veranderlijk. Op het moment van vaststelling zijn de volgende bedrijven geïnventariseerd:

Bedrijfsnaam	Adres	no	Cat VNG.	Omschrijving
NAM Locatie Gaag II	Coldenhovelaan	1a	5.2	Aardgas winning en behandelingsinstallatie
Defensie Telematica Organisatie	Coldenhovelaan	1	2	Kantoorgebouw
Nutsbedrijf Westland	Herenlaan	4	2	Gasdrukregel-en meetstation
Westland Energie Beheer B.	Herenlaan	12	2	Gasdistributiebedrijven:
P. Vermaat / Ocap CO2 V.O.F.	Herenlaan	ong.	2	CO2 reduceer station
Leeg bedrijfspand	Herenlaan	27	3.1	Voormalige sorteer en distributiebedrijf de Greenery
Zantingh Westland	Oud Camp	2	3.1	overige metaalbewerkende industrie
Techno	Oud Camp	3	2	Opslag intermediaire goederen
J.G. van Dijk & Zn. BV	Oud Camp	6	3.1	Installatiebedrijf voor verwarming en sanitair
Beheersmaatschappij HABA B.V.	Oud Camp	8	2	Groothandel in overige consumentenartikelen
Inside	Oud Camp	12	2	systeemplafonds tentoonstellen
Westko B.V.	Oud Camp	16	2	Post- en koeriersdiensten
Loonbedrijf Poot B.V.	Oud Camp	17	3.1	Agrarisch loonbedrijf
Willy's Limousines & Classics Services	Oud Camp	19	3.1	Handel en reparatie van auto's en motorfietsen, inclusief servicestation.

Leeg bedrijfspand	Oud Camp	21	nvt	
Ox groups Netherlands	Oud Camp	22	2	Handelsbedrijf
Vecom Industrial Services B.V.	Oud Camp	12a	2	Opslag leidingen en pompen
P. en J. Gevelbekleding	Oud Camp	12b	3.1	Houtbewerkingsbedrijf
Leeg bedrijfspand	Oud Camp	14 tot 16	nvt	
Selecta holland b.v.	Oud Camp	14a	2	Kantoorfunctie
Leeg bedrijfspand	Oud Camp	16a	nvt	
B&W betonreparaties	Oud Camp	16b	3.1	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats
Leeg bedrijfspand	Oud Camp	3a	nvt	
Te realiseren bedrijfsgebouw	Oud Camp	5 tot 7	nvt	
Bouw en timmerbedrijf A. de Zeeuw	Oud Camp	14b	3.1	Bouw- en timmerbedrijf
Leeg bedrijfspand	Oud Camp	3b	nvt	

3.1.2 Groenvoorzieningen

In het plangebied zijn de volgende openbare groenvoorzieningen aanwezig:

- Een groenstrook ten noorden en oosten van de NAM-locatie. Op deze groenstrook is een trafohuisje aanwezig;
- Een groenstrook ten zuiden en oosten van de defensie locatie.

3.1.3 Verkeersverbindingen

Verkeersverbindingen algemeen

In het plangebied bevinden zich alleen verbindingen voor wegverkeer. Verbindingen voor waterverkeer en luchtverkeer behoeven geen beschrijving, omdat dit verkeer geen invloed heeft op de ruimtelijke ordening binnen het plangebied.

Ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer

De hoofdontsluiting van het plangebied vindt plaats op de Coldenhovelaan, Herenlaan en Herenwerf. Via de Coldenhovelaan vindt een direct verkeersontsluiting plaats op de Rijksweg A20. De ontsluiting van de Nam-locatie en het defensieterrein vindt direct plaats op de Coldenhovelaan. Het bedrijventerrein Oud Camp wordt middels twee ontsluitingspunten in het zuiden van het bedrijventerrein via de Herenweg en Herenwerf ontsloten.

Ontsluiting middels openbaar vervoer

Middels het openbaar vervoer wordt het plangebied ontsloten door een buslijn vanuit Maassluis en Naaldwijk. De bushalte bevindt zich op de Coldenhovelaan.

3.1.4 Verbindingen en leidingen

In het plangebied bevinden zich leidingen die planologisch relevant zijn. Deze leidingen bestaan onder andere uit hoofd-aardagstransportleidingen.

Naast hoofdaardagstransportleidingen bevinden zich in het plangebied ook een deel van een aardolieleiding op de NAM-locatie. Ten zuiden van de NAM locatie ligt tevens een deel van een CO2 leiding.

De ligging van de leidingen is opgenomen in figuur 2 in hoofdstuk 3.8 van de toelichting.

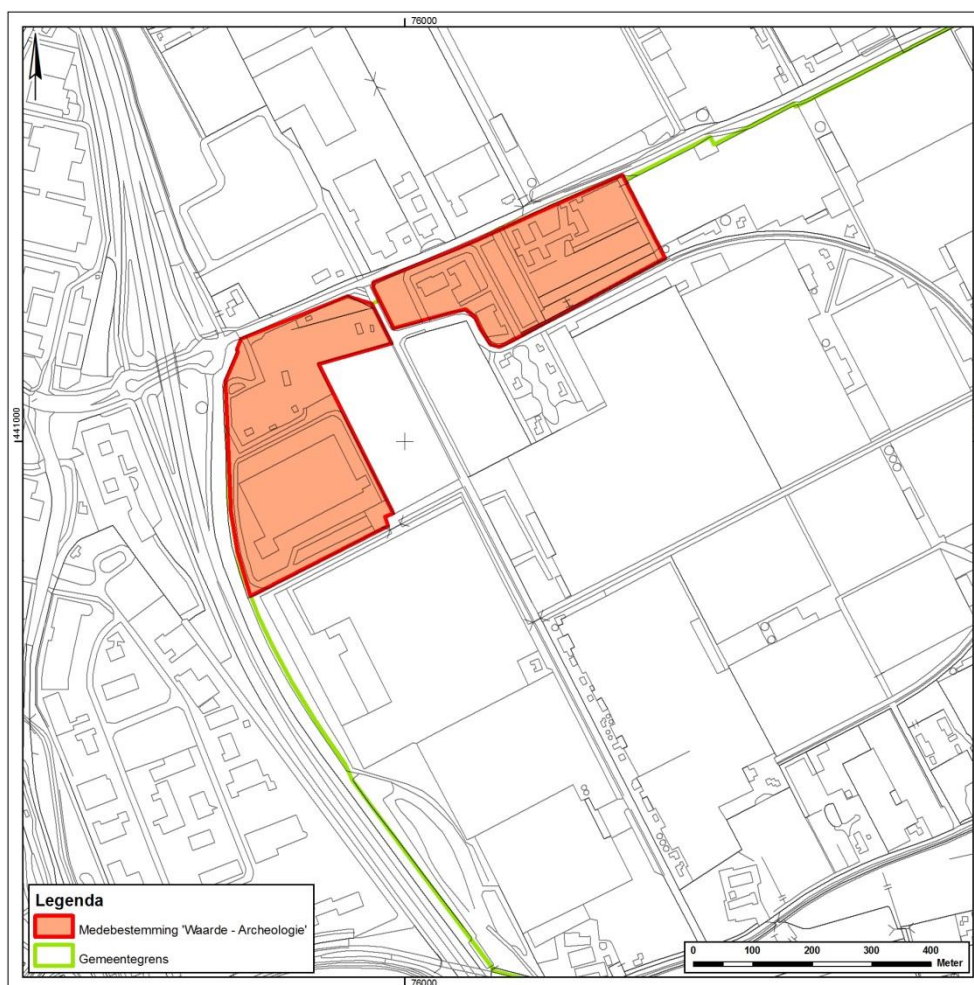
3.2 Inventarisatie van waarden

3.2.1 Archeologie

Voor het bepalen van de aanwezige archeologische waarden in het plangebied is een archeologische verkennend onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat gelet op de schaal van het onderhavige bestemmingsplan het niet wenselijk is om vooruitlopend op de vaststelling ervan eventueel in het plangebied aanwezige archeologische resten te karteren en waarderen. Om een zorgvuldige omgang met archeologische waarden te waarborgen dient aan het gehele bestemmingsplangebied dan ook de medebestemming 'Waarde - Archeologie' te worden opgelegd.

Conform het gemeentelijk archeologiebeleid dient er aan deze medebestemming een vrijstellingsgrens te worden gekoppeld. Bodemverstorende werkzaamheden die deze grens overschrijden zijn gebonden aan een vergunningstelsel. In de afweging die ten grondslag ligt aan het verlenen van een omgevingsvergunning wordt het belang van het archeologisch erfgoed meegewogen conform het doel van het Verdrag van Malta en de Monumentenwet.

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



Figuur 3: binnen het gehele bestemmingsplangebied geldt een archeologische medebestemming. Bodemingrepen die de gestelde vrijstellingsgrens van 50 m² en 40 cm -maaiveld overschrijden zijn vergunningplichtig

Ondanks dat bepaalde (beperkte) bodemingrepen al bij voorbaat vrij worden gesteld van de verplichting tot archeologisch onderzoek, blijft hier wel de algemene meldingsplicht bij het aantreffen van oudheden van toepassing. Op basis van de Monumentenwet 1988 (artikel 53) moet een persoon die, anders dan bij het doen van archeologisch onderzoek, iets vindt waarvan hij/zij weet of moet vermoeden dat het een (on)roerend monument betreft dit binnen drie dagen melden bij de minister van OCW. In de praktijk betekent dit dat toevalsvondsten zo snel mogelijk gemeld moeten worden aan de gemeentelijke archeoloog van Midden-Delfland. De gemeente (het bevoegd gezag) zal vervolgens bepalen of nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Indien dit het geval is dient de ontwikkelaar hiervoor tijd en ruimte te bieden. Indien er geen melding wordt gedaan van het aantreffen van oudheden is er sprake van een strafbaar feit.

Het volledige archeologische onderzoek is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

ONDERZOEK

3.3 Water

3.3.1 Wettelijk kader

Op grond van artikel 3.1.6 onder b van het Besluit ruimtelijke ordening is het verplicht om voor het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan een watertoets op te stellen.

3.3.2 Waterkeringen

In het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig waarop de keur van het Hoogheemraadschap van Delfland van toepassing is.

3.3.3 Waterkwantiteit

In de provinciale waterverordening zijn normen voor wateroverlast voor verschillende vormen van landgebruik opgenomen. Deze normen bestaan uit een wenselijk geacht beschermingsniveau waarop het gebied moet zijn ingericht. Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft deze normen vertaald naar normen voor de afvoer- en bergingscapaciteit in de boezem en de polders (ABC-Delfland normen). Voor de bestemming bedrijven is het gewenste beschermingsniveau vastgesteld op eens in de 100 jaar, met een maaiveldcriterium van 1%. Dit beschermingsniveau is door het Hoogheemraadschap van Delfland vertaald naar een bergingsnorm van 400 m³/ha, waarbij een aantal randvoorwaarden (zoals verhardingspercentages) zijn gehanteerd. Feitelijke omstandigheden kunnen er voor zorgen dat gebiedsgericht maatwerk nodig is voor het behalen van het gewenste beschermingsniveau. Ook binnen bestaande functies is toename van de verharding ongewenst als dat leidt tot een toename van de kans op wateroverlast. Instrumenten en criteria om de toename van verharding te voorkomen worden verder verkend en uitgewerkt. Dit geldt ook voor de mogelijkheden tot het voorkomen van wateroverlast door toename van verharding binnen de bestaande gebruiksfuncties. Voor het hele gebied geldt de beleidsregel 'dempen is graven'.

Sinds 1988 heeft het binnen de gemeente diverse keren zeer intensief geregend met ernstige wateroverlast tot gevolg. Om dergelijke overlast in de toekomst te voorkomen heeft het Hoogheemraadschap van Delfland diverse ABC-Polderstudies uitgevoerd en is een uitgebreid programma opgesteld voor het uitvoeren van maatregelen. Er zijn reeds diverse van deze maatregelen doorgevoerd maar ondanks deze maatregelen worden de plangebieden van dit bestemmingsplan nog steeds aangemerkt als urgent.

In dit bestemmingsplan wordt gestreefd naar de eerder genoemde bergingsnorm 400 m³/ha van het Hoogheemraadschap van Delfland. Deze bergingsnorm is echter toegespitst op nieuwbouwplannen en is derhalve niet letterlijk één op één over te nemen in conserverende bestemmingsplannen. Het doorvoeren van een dergelijke bergingsnorm betekent een planologische beperking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Een dergelijke beperking brengt financiële consequenties met zich mee in de vorm van planschade waardoor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in het geding komt.

3.3.4 Waterkwaliteit en ecologie

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan zijn geen watergangen aanwezig waarvoor de kwaliteit en ecologie beschreven dient te worden. Binnen het plangebied vinden ook geen nieuwe ontwikkelingen plaats welke een negatief effect kunnen hebben op de kwaliteit van aangrenzende watergangen.

3.3.5 Onderhoud en bagger

Binnen het plangebied bevinden zich geen watergangen waarmee voor het onderhoud en baggeren rekening gehouden moet worden.

3.3.6 Afvalwater en riolering

De gemeentelijke rioleringsstelsels bestaan uit drukriolering en vrijvervalriolering. We hebben geen vacuümriolering of CAD-systemen. De ongezuiverde lozingen zijn gesaneerd, en aangesloten op (druk)riolering of voorzien van een IBA.

In het kader van eventuele ontwikkelingen op het bedrijventerrein zijn o.a. van belang het afkoppelen en vasthouden van hemelwater en het voorkomen van vervuiling van het oppervlaktewater. Ook het aanleggen van verharding in waterdoorlatende vorm, het zoveel mogelijk (her)gebruiken van hemelwater zijn belangrijke aandachtspunten.

3.4 Bedrijven en milieuzonering

De Wet milieubeheer beoogt milieuhinder ten gevolge van bedrijfsmatige activiteiten ten opzichte van gevoelige functies, zoals (bedrijfs)woningen, zorginstellingen, onderwijsinstellingen, kinderopvang e.d. te voorkomen. Alle bedrijfsmatige activiteiten die in potentie hinder kunnen veroorzaken worden door middel van vergunningen of meldingen op basis van de Wet milieubeheer gereguleerd.

In aanvulling op deze vergunningen of meldingen voorziet een "goede ruimtelijke ordening" eveneens in het voorkomen van onvoorzienbare hinder bij gevoelige functies. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies. Bedrijfsmatige activiteiten zijn in de VNG publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" ingedeeld in een aantal categorieën met bijhorende minimaal gewenste afstanden tot milieugevoelige functies. De indeling van de activiteiten is gebaseerd op de standaard bedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, een richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is.

Er zijn standaard richtafstanden tot een rustige woonwijk en tot een gemengd gebied. Momenteel bevindt het plangebied zich in een 'gemengd gebied'. De kans dat de plandelen, behorende tot dit bestemmingsplan, in de nabije toekomst worden omgevormd tot 'rustige woonwijken' is zeer gering. Derhalve wordt dit begrip niet nader toegelicht.

"Gemengd gebied"

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

	Afstand tot Gemengd gebied
Milieucategorie 1	0 meter
Milieucategorie 2	10 meter
Milieucategorie 3.1	30 meter

Tabel 1 - richtafstanden tot een gemengd gebied

In het plangebied bevinden zich, met uitzondering van de NAM-locatie, enkel bedrijven welke geen hogere milieucategorie hebben dan 3.1. De NAM-locatie valt binnen de categorie

5.2 met een hinderafstand van 700 meter. Binnen de hinderafstand van categorie 3.1 (30 meter) bevinden zich geen milieugevoelige objecten in de directe omgeving van het plangebied. Tegenover de NAM-locatie is een dienstwoning aanwezig. Het bedrijf heeft een milieuvergunning waarmee de bedrijfsactiviteiten uitgevoerd kunnen worden rekening houdend met de aanwezige dienstwoning. Daarnaast is op dit terrein in het bestemmingsplan enkel het vestigen van een aardgaswinningsbedrijf met de huidige aanwezig hindercontouren mogelijk. Andere bedrijven die binnen de milieucategorie 5.2 vallen kunnen niet op deze locatie worden gevestigd.

3.5 Luchtkwaliteit

3.5.1 Wettelijk kader

Sinds 15 november 2007 zijn de huidige luchtkwaliteitseisen in de Wet milieubeheer van kracht. Deze eisen zien op de kwaliteit van de lucht toe die wij inademen en daarmee op het voorkomen van verslechtering van die lucht als gevolg van diverse luchtverontreinigende stoffen zoals fijn stof en stikstofdioxide. Met deze wet moet rekening worden gehouden met het ontwikkelen en realiseren van ruimtelijke plannen. Het principe daarbij is dat de lucht niet boven een bepaalde grenswaarde mag verslechteren ten gevolge van die plannen, tenzij die verslechtering elders in de nabijheid - of in het plangebied - wordt gecompenseerd (de projectsaldering).

De wet kent een minimum-drempel voor gevallen die niet in betekende mate bijdragen aan concentratie in de buitenlucht van bijvoorbeeld fijn stof. In de daartoe opgestelde Regeling niet in betekende mate bijdragen (milieubeheer) wordt een aantal soorten projecten genoemd die nauwelijks van invloed zijn op de luchtkwaliteit.

Volgens artikel 5.16 van de Wet milieubeheer moet in een bestemmingsplan dat geen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt, eveneens gemotiveerd worden dat met dat bestemmingsplan de grenswaarden voor luchtkwaliteit in acht zijn genomen.

De hoofdlijnen van de regelgeving met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. De regelgeving is verder uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. Met deze nieuwe wettelijke systematiek is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) komen te vervallen. Een belangrijk verschil met het Blk 2005 is dat de nieuwe regelgeving een flexibele koppeling kent tussen ruimtelijke activiteiten en gevolgen voor de luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Projecten die wel in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, worden in principe opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL bevat een pakket aan generieke en locatie specifieke maatregelen die ervoor zorgen dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd en, belangrijker, die er voor zorgen dat alle huidige overschrijdingen worden opgelost. Het begrip 'niet in betekende mate' (NIBM) is uitgewerkt in het Besluit niet in betekende mate bijdragen en de Regeling niet in betekende mate bijdragen.

Toetsing luchtkwaliteitseisen

In artikel 5.16 van de Wet Milieubeheer is een viertal voorwaarden opgenomen waaronder bestuursorganen de in lid 2 van dit artikel genoemde bevoegdheden (waaronder het opstellen van bestemmingsplannen en het nemen van projectbesluiten) mogen uitoefenen. Deze voorwaarden hebben betrekking op de met de uitoefening van de bevoegdheid verbonden gevolgen ten aanzien van de luchtkwaliteit. Indien er sprake is van één van de hieronder genoemde omstandigheden vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid en de daarmee beoogde ontwikkeling:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
- het project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of;
- binnen een regionaal programma van maatregelen.

Niet in betekende mate (NIBM)

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project niet meer dan de maximale toegestane toename van de concentratie van 3% veroorzaakt. De 3%-grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor het jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM¹⁰) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt.

Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;

- op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium.

Hiervoor *kunnen* berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking getreden. Met deze algemene maatregel van bestuur wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' - zoals een school - in de nabijheid van provinciale en rijkswegen beperkt. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in een dergelijke onderzoeks-zone de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen.

3.5.2 Onderzoekresultaten

Het bestemmingsplan betreft het vastleggen van de bestaande situatie waarin geen nieuwe projecten aanwezig zijn waarvoor onderzoek naar de luchtkwaliteit noodzakelijk is. Tevens zijn binnen de 300-meter-contour van de Rijksweg A20 geen gevoelige bestemmingen gelegen, zoals scholen. Het bestemmingsplan voldoet derhalve aan de regels aangaande luchtkwaliteit.

3.6 Geluidskwaliteit

3.6.1 Wettelijk kader

Met de Wet geluidhinder wordt, vanuit een goed milieubeheer, een aantal specifieke geluidsgevoelige bestemmingen beschermd zoals woningen, onderwijsgebouwen,

ziekenhuizen en verpleeghuizen. De geluidszonering die door deze wet wordt voorgeschreven, ligt rondom bedrijventerreinen, langs wegen voor wegverkeer, langs spoor-, tram- en metrowegen en rondom of langs andere geluidsoverlast veroorzakende objecten. Aan de geluidsbelasting op de (gevels van de) geluidsgevoelige objecten worden grenzen gesteld ter wille van het woon- en leefklimaat.

Over het algemeen is een geluidsbelasting op de gevel van een bestaande woning tot een maximum van 55 dB(A) toegestaan. Op andere geluidsgevoelige objecten kan die norm anders zijn. De wet kent de aanname dat het gebruik van een autoweg waarvoor als verkeersmaatregel een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt, een geoorloofde geluidsbelasting teweeg brengt.

In een bestemmingsplan dat voorziet in ruimtelijke ontwikkeling moet verantwoord zijn dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is op grond van toelaatbare geluidhinder ten opzichte van geluidsgevoelige objecten.

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient rekening te worden gehouden met de zogeheten geluidszonering. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met de geluidscontouren voor rijkswegen zoals vastgesteld in artikel 74 van de Wet Geluidshinder. Hierin is opgenomen dat:

Een weg een zone heeft die zich uitstrekt vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van de weg:

- a. in stedelijk gebied:
 - 1. voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;
 - 2. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 200 meter;
- b. in buitenstedelijk gebied:
 - 3. voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter;
 - 4. voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;
 - 5. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 250 meter.

3.6.2 Onderzoekresultaten

In de Wet geluidhinder is bepaald dat indien op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan een weg reeds aanwezig is, de hoogst toelaatbare waarden voor de geluidsbelasting niet gelden voor de in het plan opgenomen bebouwing die op dat tijdstip al aanwezig is. Dit bestemmingsplan omvat geen geluidsgevoelige objecten zodat deze regelgeving niet van toepassing is.

Langs de Rijksweg A20 is door Rijkswaterstaat een geluidszonering vanwege verkeerslawaaai vastgesteld van 400 meter gerekend vanuit de as van de direct aangrenzende rijbaan. Binnen deze zonering is het niet mogelijk om nieuwe geluidsgevoelige objecten te realiseren, mits er middels akoestisch onderzoek aangetoond wordt dat dit door het nemen van maatregelen wel mogelijk is. In het bestemmingsplan is het echter niet mogelijk om nieuwe geluidsgevoelige objecten in of nabij de geluidszone te realiseren.

3.7 Bodemkwaliteit

3.7.1 Wettelijk kader

De Wet bodembescherming ziet, vanuit een goed milieubeheer, toe op de bodembescherming en bodemsanering. Met deze wet moet rekening worden gehouden met

het ontwikkelen en realiseren van ruimtelijke plannen. In een bestemmingsplan dat voorziet in ruimtelijke ontwikkeling, moet verantwoord zijn dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is op grond van de bodemkwaliteit voor die ruimtelijke ontwikkeling.

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening is het gewenst dat een bestemmingsplan dat geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt toch een zogenaamde bodemparagraaf omvat. In dat onderdeel van de toelichting van het bestemmingsplan moet ingegaan worden op de door burgemeester en wethouders op grond van het Besluit bodembescherming vastgestelde bodemfunctieklassenkaarten van het gemeentelijk grondgebied. Het is verder wenselijk dat wordt ingegaan op de huidige bodemkwaliteit, vooral of die kwaliteit voldoet aan de (nieuwe) bestemming op die gronden.

3.7.2 Bodemparagraaf

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt ten opzichte van de huidige situatie geen nieuwe functies mogelijk. Ook vinden er in het bestemmingsplan geen uitbreidingen of toekomstige ontwikkelingen plaats ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Het plangebied van het bestemmingsplan is op de bodemfunctieklassenkaart aangewezen als industrie. De kwaliteit van de bodem is binnen het plangebied is niet volledig bekend.

Op de Nam-locatie wordt binnen de planperiode van het bestemmingsplan een nieuwe hoofdaardgastransportleiding aangelegd. Voor de aanleg van deze leiding is in de regels van het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Alvorens deze wijzigingsbevoegdheid toegepast kan worden moet middels onderzoek worden aangetoond dat de bodemkwaliteit daarvoor geschikt is.

3.8 Externe veiligheid

Wettelijk kader en beleid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van kracht geworden. Het Bevi legt veiligheidsnormen en zoneringen op aan bedrijven en/of activiteiten die een risico vormen voor personen.

Op grond van bovengenoemde regelgeving dienen bij ruimtelijke ontwikkelingen verplichte afstandsnormen tussen gevaarlijke inrichtingen of activiteiten als chemische fabrieken, LPG-tankstations en het vervoer van gevaarlijke stoffen (inclusief transportleidingen) en (beperkt) kwetsbare objecten in acht te worden genomen.

Op het gebied van externe veiligheid is op provinciaal niveau de nota 'Risico's in Balans' vastgesteld. Daarnaast heeft het Stadsgewest Haaglanden, waartoe ook de gemeente Midden-Delfland behoort, de beleidsnota 'Samen Werken aan Externe Veiligheid' opgesteld. In beide nota's zijn vijf kernpunten opgenomen:

1. Het ontstaan van nieuwe knelpunten tegengaan;
2. Het stimuleren van de eigen verantwoordelijkheid van inrichtingen;
3. Bestaande knelpunten saneren;
4. Zorgvuldige risicocommunicatie;
5. Hulpverlening: het bevorderen van de samenwerking en de kwaliteit van de uitvoering en het richting geven aan de organisatorische versterking.

Externe veiligheid betreft de risico's die ontstaan door gevaarlijke stoffen: tijdens de productie, de opslag, het gebruik en het transport kunnen er zich calamiteiten voordoen waardoor de veiligheid van de omgeving in het geding is. Deze risico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico, waarbij in de normering onderscheid wordt

gemaakt in bestaande en toekomstige situaties. Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's van gevaarlijke

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat iemand komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Hierbij wordt verondersteld dat een (fictieve) persoon zich gedurende 24 uur per dag gedurende een heel jaar, onbeschermd op een plaats bevindt. Het plaatsgebonden risico kan worden weergegeven door een lijn op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (de zogeheten risicocontour).

Voor kwetsbare objecten geldt een maximale toelaatbare overlijdenskans van 1 op een miljoen (10⁻⁶ risicocontour). Dit betekent dat bij nieuwe situaties de grenswaarde wordt overschreden als zich woningen of andere kwetsbare objecten tussen de 10⁻⁶ risicocontour en de inrichting, transportroute of buisleiding bevinden.

Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶ contour als richtlijn. Dit betekent dat bij voorkeur geen nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour opgericht worden. Een gemeente kan hier gemotiveerd van afwijken en besluiten om toch aan de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour mee te werken.

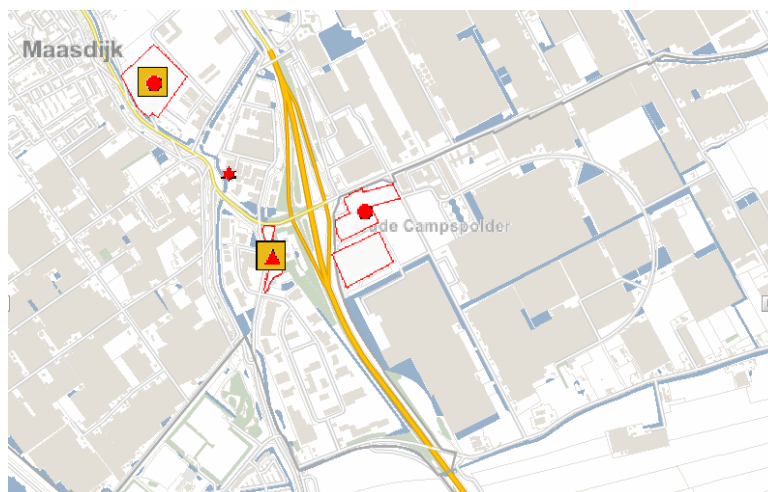
Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat meerdere personen gelijktijdig overlijden als direct gevolg van één ongeval met gevaarlijke stoffen. De hoogte van het groepsrisico hangt af van de kans op een ongeval, het effect van het ongeval en het aantal aanwezige personen binnen het invloedsgebied (de afstand tot waar nog dodelijke slachtoffers vallen). Het groepsrisico is niet ruimtelijk weer te geven met contouren, maar wordt uitgedrukt in een grafiek waarin de groeps-grootte van aantallen slachtoffers wordt uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval: de Fn-curve.

3.8.1 Inventarisatie relevante risicobronnen voor het plangebied

Risicovolle inrichtingen en locaties

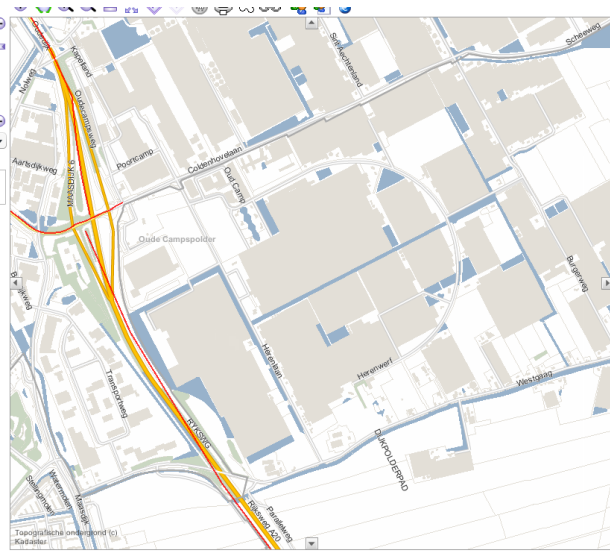
In het plangebied en in de nabijheid van het plangebied zijn twee risicovolle inrichtingen aanwezig. Het betreft een gasproductie/aardgasbehandelingsinstallatie van de Nederlandse aardolie Maatschappij B.V. (NAM-locatie)) gelegen aan de Coldenhovelaan 1 te Maasland in het plangebied en een LPG-tankstation "Shell Westland" gelegen aan de Coldenhovelaan 5 te Maasdijk (zie figuur 2) in de nabijheid van het plangebied.



Figuur 2: ligging risicovolle locaties

Route gevaarlijke stoffen

Er is een route gevaarlijke stoffen (rijksweg A20) gelegen langs het westen van het plangebied deze route is weergegeven in figuur 3.



Figuur 3: ligging route gevaarlijke stoffen

Transport- en buisleidingen

Langs en in het plangebied van het bestemmingsplan liggen aardgastransportleidingen, aardolieleidingen en een CO2 leiding. Deze leidingen zijn een risicovolle bron voor externe veiligheid.

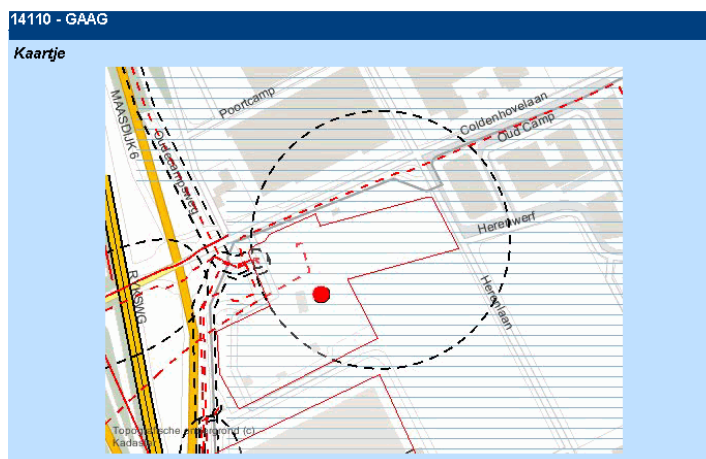


Figuur 3a: ligging leidingen

3.8.2 Beoordeling plaatsgebonden risico risicovolle locaties

NAM-locatie

De contour van het plaatsgebonden risico van de NAM-locatie bedraagt 145 meter. De contour ligt binnen het plangebied (zie figuur 4). De locatie in het deelplangebied waarover de contour ligt heeft de bestemming “Bedrijf met functieaanduiding nutsbedrijf” en een deel valt de contour binnen de bestemming “Bedrijven tot en met categorie 3.1”. Binnen de bestemmingsomschrijving van deze bestemmingen kunnen geen (beperkt)kwetsbare objecten in de PR10-6-contour staan of kunnen komen.



Figuur 4: Contourplaatsgebonden risico (PR10-6) van NAM locatie

LPG-tankstation “Shell Westland”

De contour van het plaatsgebonden risico van het LPG-tankstation bedraagt 25 meter. Het plangebied van het bestemmingsplan ligt op een afstand van circa 250 meter. Er staan geen (beperkt)kwetsbare objecten in de PR10-6-contour. Er zijn geen (beperkt)kwetsbare objecten in de PR10-6-contour geprojecteerd.

Conclusie plaatsgebonden risico risicovolle locaties

Het plaatsgebonden risico van nabij gelegen risicovolle inrichtingen is van invloed op het plangebied van het bestemmingsplan Bedrijven Coldenhovelaan 2013 maar vormt geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

3.8.3 Beoordeling en conclusie groepsrisico van de risicovolle locaties

NAM-locatie

De NAM-locatie is geen BEVI-inrichting. Er is daarom geen groepsrisico bepaald door het bevoegd gezag.

LPG-tankstation “Shell Westland”

Het invloedsgebied voor het groepsrisico van het tankstation bedraagt 150 meter. Het plangebied van het bestemmingsplan ligt op een grotere afstand (ca. 250 meter) van het tankstation. Het deelplangebied ligt buiten het invloedsgebied van het tankstation.

Conclusie groepsrisico risicovolle locaties

Het groepsrisico van nabij gelegen risicovolle inrichtingen is niet van invloed op plangebied van het bestemmingsplan Bedrijven Coldenhovelaan 2013.

3.8.4 Beoordeling en conclusie plaatsgebonden risico route gevaarlijke stoffen

De risicocontouren van het plaatsgebonden risico van de transportroutes gevaarlijke stoffen (de rijkswegen A4 en A20) liggen niet buiten de weg. Het plaatsgebonden risico is dus niet van invloed op het plangebied van het bestemmingsplan.

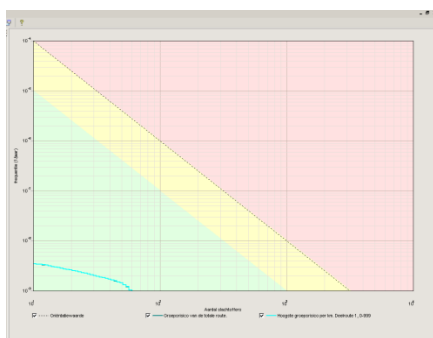
3.8.5 Beoordeling en conclusie groepsrisico route gevaarlijke stoffen

Bij een toename van het groepsrisico of bij een overschrijding van de oriënterende waarde moet het groepsrisico verantwoord worden. Bij de verantwoording zijn de verplichte

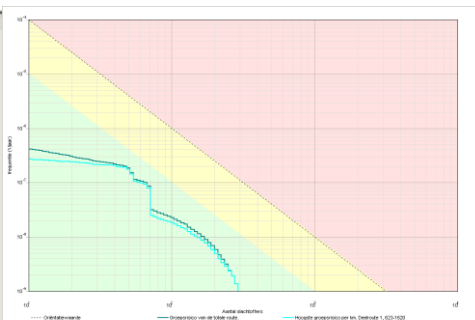
onderdelen van het Bevi, zoals deze zijn opgenomen in artikel 13, lid 1, uitgangspunt. Het groepsrisico van de rijksweg A20 is berekend met behulp van het rekenprogramma RBMII.

Daarbij is bij de berekening van de oude situatie in 2008 uitgegaan van een contour van 150 meter gerekend vanaf de snelweg. In de nieuwe situatie is gerekend met een contour van 355 meter conform de HART (Handleiding Risicoanalyse Transport, november 2011).

Maatgevende stof voor het groepsrisico is LPG. Deze stof is als maatgevend bepaald omdat het aantal transporten met deze stof over de Rijksweg A20 significant hoger ligt dan vervoersbewegingen met gevaarlijke stoffen. In de onderstaande grafieken worden respectievelijk de Fn-curves weergegeven van het groepsrisico met de bestaande situatie en de Fn-curve van de nieuwe situatie.



Figuur 5a : : Fn-curve GR bestaande situatie 2008



Figuur 5b : : Fn-curve GR nieuwe situatie A20

Conclusie groepsrisico route vervoer gevaarlijke stoffen

Uit de grafieken blijkt dat voor het plangebied het groepsrisico is toegenomen ten opzichte van de situatie van voor 2008.

Het groepsrisico is toegenomen maar de oriëntatiewaarde wordt niet overschreden. De toename van het groepsrisico is te verklaren door een gewijzigde berekeningsmethodiek. In de berekening voor de bestaande situatie is gebruik gemaakt van een kleinere zone (150 meter) met personendichtheden dan in de nieuwe situatie. De berekening voor de nieuwe situatie is uitgevoerd met RBMII (versie 2.0). Conform HART (Handleiding Risicoanalyse Transport, november 2011) is daarbij een gebied van ca. 355 meter vanaf de weg geïnventariseerd. Dat resulteert in een hoger aantal personen voor de berekening. Gewijzigde inzichten en methodieken zijn daarvan de oorzaak.

Het bestemmingsplan Bedrijven Coldenhovelaan 2013 is een conserverend bestemmingsplan. De personendichtheid in de deelplangebieden zal niet toenemen ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Een toename van het groepsrisico kan daarom niet worden toegerekend aan het voorliggende conserverende bestemmingsplan.

3.8.6 Beoordeling en conclusie plaatsgebonden transportleidingen

De contour van het plaatsgebonden risico van de aardgastransportleiding ligt voor alle tracédelen op 0 meter afstand van de leidingen. Er staan geen (beperkt)kwetsbare objecten in de PR10-6-contour. Er zijn geen (beperkt)kwetsbare objecten in de PR10-6-contour geprojecteerd. Het plaatsgebonden risico is niet van invloed op het plangebied.

De contour van het plaatsgebonden risico van de transportleiding voor koolstofdioxide ligt voor alle tracédelen op 3 meter afstand van de leidingen. Er staan geen (beperkt)kwetsbare objecten in de PR10-6-contour. Er zijn geen (beperkt)kwetsbare objecten in de PR10-6-contour geprojecteerd. Het plaatsgebonden risico is niet van invloed op het plangebied.

De contour van het plaatsgebonden risico van de transportleiding voor petroleum ligt voor alle tracédelen op 12 meter afstand van de leidingen. Er staan geen (beperkt)kwetsbare objecten in de PR10-6-contour. Er zijn geen (beperkt)kwetsbare objecten in de PR10-6-contour geprojecteerd. Het plaatsgebonden risico is niet van invloed op het plangebied.

3.8.7 Beoordeling en conclusie groepsrisico transportleidingen

Bij een toename van het groepsrisico of bij een overschrijding van de oriënterende waarde moet het groepsrisico verantwoord worden voor zowel de autonome situatie als de geprojecteerde situatie. Het bestemmingsplan Buitengebied Glas is een conserverend bestemmingsplan. De autonome situatie en de geprojecteerde situatie komen daarom overeen. Er is geen toename van de personendichtheid ten opzichte van het huidig geldende bestemmingsplan.

Bij de berekening van het groepsrisico van de transportleidingen is gebruik gemaakt van de gegevens die door de Gasunie (exploitant van de leidingen) zijn aangeleverd.

De berekening is uitgevoerd met de applicatie CAROLA, versie 1.2 voor de drie verschillende deelgebieden.

De personendichtheden zijn bepaald aan de hand van bestemmingsvlakken, bouwpercentages, bouwhoogten en kentallen.

Er zijn vier leidingtrace's betrokken bij het berekenen van het groepsrisico van dit deelgebied. Twee leidingtrace's zijn relevant voor het groepsrisico in het deelplangebied.

In figuur 6 en figuur 7 zijn de FN-curves voor de verschillende leidingtracés weergegeven.

Het groepsrisico blijft voor beide leidingtrace's ruim onder de oriëntatiewaarde.



Figuur 6 : FN curve voor A-613 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 0.00 en stationing 1000.00



Figuur 7 : FN curve voor A-617 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 19230.00 en stationing 20230.00

Conclusie groepsrisico transportleidingengevaarlijke stoffen

Uit de berekening van het groepsrisico voor het plangebied blijkt dat de orientatiewaarde niet wordt overschreden. Omdat het voorliggende plan een conserverende werking heeft is er geen toename van personendichtheden te verwachten ten opzichte van de huidige situatie. Het groepsrisico blijft beneden 0,4 van de orientatiewaarde.

Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten

In het plangebied bevindt zich een beperkt kwetsbaar object namelijk het kantoor van de Defensie Telematica Organisatie.

HOOFDSTUK IV

Plansystematiek en bestemmingslegging

PLANSYSTEMATIEK

4.1 Standaardvorm en standaardregels

4.1.1 Wettelijk voorgeschreven standaardisering

De planregels en de planverbeelding van dit bestemmingsplan zijn opgesteld overeenkomstig met de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen als gepubliceerd door het ministerie van Infrastructuur en Milieu (SVBP 2012) en als wettelijk verankerd in de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012 van 11 juli 2012 (Staatscourant 2012, nr. 14821).

Daarnaast zijn in de planregels de standaardregels opgenomen als geboden in artikelen 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening. In een apart artikel zijn de bijzondere gebruiksverboden opgenomen voor alle bestemmingen, welke verboden aansluiten op het wettelijk verbod als neergelegd in artikel 7.2 van de Wet op de ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 2.1. lid 1. onder c. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Voor uitleg van de standaardregels wordt verwezen naar de toelichting op het Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, in samenhang met de jurisprudentie over de uitleg van de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008.

4.1.2 Aanvulling en geoorloofde afwijking van de SVBP 2012

De planregels en planverbeelding van dit bestemmingsplan zijn toegesneden op de specifieke behoefte aan planregulering voor het gegeven plangebied. In de hierna volgende paragrafen is de aan het bestemmingsplan eigen plansystematiek toegelicht voor zover die een aanvulling of een geoorloofde afwijking vormt van de SVBP 2012.

4.2 Opbouw van de planregels

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregel.

4.2.1 *Inleidende regels*

Dit artikel definieert de begrippen die in het bestemmingsplan worden gebruikt. Die begripsomschrijving is van belang om interpretatieverschillen te voorkomen.

4.2.2 *Wijze van meten*

Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, diepte, hoogte, oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

4.2.3 *Algemene regels*

In dit onderdeel van de regels komen algemene regels aan de orde die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan. De algemene regels bestaan uit de volgende artikelen.

Anti-dubbeltelregel

De formulering van de anti-dubbeltelregel wordt bindend voorgeschreven in artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Algemene bouwregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen voor afstanden tot aan de weg en water, voor ondergronds bouwen, voor bouwwerken geen gebouwen zijnde en voor ondergeschikte bouwdelen.

Algemene gebruiksregels

In het artikel Algemene gebruiksregels zijn naast een verwijzing naar het algemene gebruiksverbod van artikel 7.2 van de Wet op de ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 2.1. lid 1. onder c. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, specifieke gebruiksverboden ter invulling van het algemene gebruiksverbod opgenomen. Daarin is onderscheid gemaakt tussen het verbod op het gebruik van gronden en het verbod op het gebruik van bouwwerken.

Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn de regels opgenomen voor de gebiedsaanduidingen. In dit bestemmingsplan bevinden zich hier de regels voor de gebiedsaanduiding Geluidzone-weg (verkeerslawaaï).

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt omschreven in welke gevallen afwijking kan worden verleend voor overschrijding van de bouwgrenzen, voor zover deze afwijkingen niet onder de regel "algemene bouwregels" vallen. Dit betreft bijvoorbeeld de bevoegdheid om af te wijken van de voorgeschreven maten en percentages.

Algemene procedureregels

In dit artikel staan de procedureregels voor de verschillende wijzigingsbevoegdheden en voor toepassing van de nadere eisen regeling.

4.2.4 *Overgangs- en slotregel*

In het afsluitende onderdeel van de regels komen de overgangs- en slotregels aan de orde, zoals het overgangsrecht (bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening artikel 3.2.1 Bro) en de slotregel. De slotregel bevat alle bestemmingsplannen welke geheel of gedeeltelijk worden vervangen met dit bestemmingsplan en de titel van het plan.

4.3 Systematiek van de planverbeelding

De planverbeelding is digitaal vorm gegeven overeenkomstig met de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008. De digitale planverbeelding en de andere onderdelen van de dataset hebben het volgende planidentificatie-nummer gekregen:

- NL.IMRO.1842.bp12BG05-va01

-

De dataset bestaat uit:

- het GML-bestand van de planverbeelding;
- het XML-geleideformulier;
- de onderliggende bestanden zoals ondergrond en overige topografische informatie;

De PDF- en Html-bestanden voor respectievelijk de verbeelding van plantoelichting en planregels.

BESTEMMINGSLEGGING

4.4 Bestemmingen in het bestemmingsplan

Op de functies en waarden in het plangebied, waarvan de inventarisatie is weergegeven in Hoofdstuk II van deze toelichting, heeft de volgende bestemmingslegging plaatsgevonden.

4.4.1 Bestemmingen

Bedrijf

Het gehele bedrijventerrein binnen het plangebied is voorzien van de bestemming Bedrijf. Binnen deze bestemming zijn de volgende functieaanduidingen opgenomen:

- Functieaanduiding nutsbedrijf (nb) voor de NAM-locatie;
- Functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – defensie computercentrum (sb-dfc) voor het defensierrein;
- Functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.1 voor het bedrijventerrein Oud Camp en het voormalige terrein van de Greenery.

Op de bestemmingen met functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.1 is een staat van bedrijfsactiviteiten van toepassing waarin is opgenomen welke bedrijven zich op dit terrein mogen vestigen.

Voor het bedrijventerrein Oud Camp is een specifieke bouwaanduiding met nummer 1 opgenomen waarbinnen de geldende regeling met betrekking tot kantoren en de afstand van de bebouwing tot de as van de weg is opgenomen. Voor de voormalige Greenerylocatie is een specifieke bouwaanduiding opgenomen met nummer 2 waarin de geldende regels met betrekking tot de maximale toegestane oppervlakte van de aan het bedrijf gerelateerde kantoren zijn opgenomen.

Binnen de bestemming bedrijf is voor de functieaanduiding nutsbedrijf een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om op deze locatie nieuwe hoofd-aardgastransportleidingen te realiseren welke naar aanleiding van nieuwe boringen aangelegd moeten worden.

Voor de regeling van deze bestemming is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de geldende bestemmingsregels.

Bedrijf-Gasontvangstation

Het gasontvangstation heeft de bestemming 'Bedrijf-Gasontvangstation' gekregen. Hierin zijn ten behoeve van het gasontvangstation aparte bouwregels opgenomen voor gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Groen

De groenstrook ten noorden en oosten van de NAM-locatie en de groenstrook ten zuiden en oosten van het defensie terrein zijn voorzien van de bestemming Groen. Voor de regels van deze bestemming is zoveel mogelijk aangesloten bij de geldende bestemmingsregels.

Verkeer

De ontsluiting van het bedrijventerrein Oud Camp is voorzien van de bestemming Verkeer welke voort vloeit uit het reeds geldende uitwerkingsplan. Voor de regels van deze bestemming is zoveel mogelijk aangesloten op de geldende bestemmingsregels.

4.4.2 Dubbelbestemmingen**Leiding – Gas**

De aanwezige hoofdaardgastransportleidingen in het plangebied zijn voorzien van een dubbelbestemming Leiding-Gas. Binnen deze bestemming is het niet toegestaan om op de onderliggende bestemming te bouwen zonder toestemming van de leidingbeheerder.

Waarde – Archeologie

Het gehele plangebied is aangemerkt als gebied waarop een hoge verwachtingswaarde voor de aanwezigheid van archeologische resten geldt. Het plangebied is dan ook voorzien van de dubbelbestemming Waarde-Archeologie. Binnen deze bestemming is het niet mogelijk om te bouwen zonder dat daar archeologisch onderzoek voor verricht is. Daarnaast is het ook niet mogelijk om werken en werkzaamheden uit te voeren met een grotere oppervlakte dan 50 m² en dieper dan 40 cm zonder archeologisch onderzoek.

HOOFDSTUK V

Bestuurlijk overleg en draagvlak

5.1 Bestuurlijk overleg

5.1.1 Procedure

Vanaf 14 december 2012 heeft over het voorontwerp van dit bestemmingsplan bestuurlijk overleg plaatsgehad als geboden in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Hierbij hebben de volgende instanties gereageerd:

- Gasunie;
- Hoogheemraadschap van Delfland;
- Veiligheidsregio Haaglanden;
- Provincie Zuid-Holland.

5.1.2 Resultaat

Het bestuurlijk overleg heeft geresulteerd in de volgende aanpassingen in het ontwerp bestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan:

- Inactieve hoofdaardagtransportleidingen zijn van de planverbeelding verwijderd;
- De belemmeringstrook van de hoofdaardgastransportleiding is verbreedt naar 5 meter, gemeten vanuit het hart van de leiding;
- Het gasontvangstation heeft de bestemming Bedrijf-Gasontvangstation gekregen;
- De waterparagraaf is op verzoek van het hoogheemraadschap gewijzigd.

5.2 Inspraak

Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten dat er geen inspraak hoeft plaats te vinden op conserverende bestemmingsplannen welke per 1 juli 2013 actueel dienen te zijn. Het bestemmingsplan Bedrijven Coldenhovelaan 2013 valt binnen deze categorie van bestemmingsplannen.

5.3 Zienswijzen

5.3.1 Procedure

Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft vanaf 8 februari 2013 gedurende zes weken ter visie gelegen voor het indienen van zienswijzen, als bedoeld in artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening in verbintenis met Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

5.3.2 Resultaat

Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijze heeft geresulteerd in het aanpassen van de plangrenzen van het bestemmingsplan. Het bedrijventerrein van het sorteer- en distributiecentrum aan de Herenlaan 27 is aan het bestemmingsplan toegevoegd. Voor een volledig overzicht van de ingediende zienswijze en de reactie daarop wordt verwezen naar Bijlage III van de toelichting.

HOOFDSTUK VI

Uitvoerbaarheid

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Financieel-economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Exploitatieplan

Voor het bestemmingsplan is geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vereist, omdat er geen sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het kostenverhaal is derhalve niet aan de orde.

6.1.2 Planschade

Omdat er sprake is van een conserverend bestemmingsplan wordt vooralsnog geen planschade voorzien.

TECHNISCHE UITVOERBAARHEID

6.2 Milieutechnische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zodat niet hoeft te worden ingegaan op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in het licht van de milieuwetgeving of van milieukwaliteitsnormen. Voor het verkennende milieutechnische onderzoek met het oog op een goede ruimtelijke ordening wordt verwezen naar 0 van deze toelichting.

6.3 Milieueffectrapportage

Voor het bestemmingsplan is onderzocht of een plan-MER doorlopen zou moeten worden. Omdat het bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen en er geen wijzigingen plaatsvinden wat betreft planologische mogelijkheden is een plan-MER of strategische milieubeoordeling niet noodzakelijk (Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State, uitspraak 22 oktober 2003, nr. 200302123/1). De afstand tot het natura 2000-gebied is voldoende groot om niet een “passende beoordeling” als bedoeld in de Natuurbeschermingswet noodzakelijk te achten.

6.4 Verkeerstechnische uitvoerbaarheid

6.4.1 Verkeersbesluiten

Voor de uitvoering van het bestemmingsplan worden geen daarop geënte verkeersbesluiten ingevolge artikel 18 van de Wegenverkeerswet 1994 genomen.

6.5 Ecologische uitvoerbaarheid

6.5.1 Beschermde dier- en plantsoorten

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zodat niet hoeft te worden ingegaan op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in het licht van de Flora- en faunawet.

JURIDISCHE UITVOERBAARHEID

6.6 Zakenrechtelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zodat niet hoeft te worden ingegaan op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in het licht van eigendomsverwerving of van toepassing van de Wet voorkeursrecht gemeenten of onteigeningswet.

6.7 Uitvoerbaarheid met oog op Wabo

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en is dus uitvoerbaar voor het verlenen van een omgevingsvergunning.

BIJLAGE I. ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK

Bestemmingsplan Oude Camp, gemeente Midden-Delfland

Bijdrage: Archeologie

Auteur: M. Kerkhof

1 Wettelijk kader

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

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

1.1 Het bestemmingsplan

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

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

1.2 Archeologiebeleid Midden-Delfland

Op basis van de huidige wetgeving zijn de gemeentes in Nederland verantwoordelijk voor het behoud van het archeologisch bodemarchief. Omdat ruimtelijke ingrepen gevolgen kunnen hebben voor dit bodemarchief, moeten gemeenten bij de besluitvorming archeologie als volwaardige factor meenemen in de belangenafweging. Om dit op een verantwoorde en transparante wijze te kunnen doen is gemeentelijk archeologiebeleid wenselijk.

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

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

2 Bestaande situatie plangebied

Aanvankelijk bestond de ondergrond van het plangebied uit veen (Hollandveen Laagpakket). Tijdens de vroege prehistorie vond er bewoning plaats op dit veenpakket. Het ging hierbij waarschijnlijk vooral om locaties langs watervoerende geulen die het veengebied doorsneden, omdat deze er voor zorgden dat bepaalde veenkussens afgewaterd werden en dus droog genoeg waren voor bewoning.

Omdat we niet weten waar deze watervoerende geulen zich bevonden, is het in het algemeen niet mogelijk om specifieke delen van het veengebied aan te wijzen waar een verhoogde archeologische verwachting geldt. Voor het onderhavig plangebied kunnen we echter wel de verwachting specificeren. In het westelijk deel van de gemeente Midden-Delfland heeft de vorming van de geulafzettingen van de Hoekpolder Laag (zie beneden) een erosieve invloed gehad op de al aanwezige veenondergrond. Eventuele archeologische resten uit de vroege prehistorie die hierin bewaard zouden zijn gebleven, zullen als gevolg hiervan zijn verdwenen of verspoeld. Binnen het plangebied geldt dan ook geen verwachting voor het aantreffen van archeologische resten uit de vroege prehistorie.

Vanaf circa 1500 v.Chr. nam de invloed van de zee op het onderzoeksgebied toe. Als gevolg van de daarbij behorende periodieke overstromingen ontstond het Laagpakket van Walcheren. Tussen verschillende overstromingsfase groeide het Hollandveen Laagpakket verder aan.

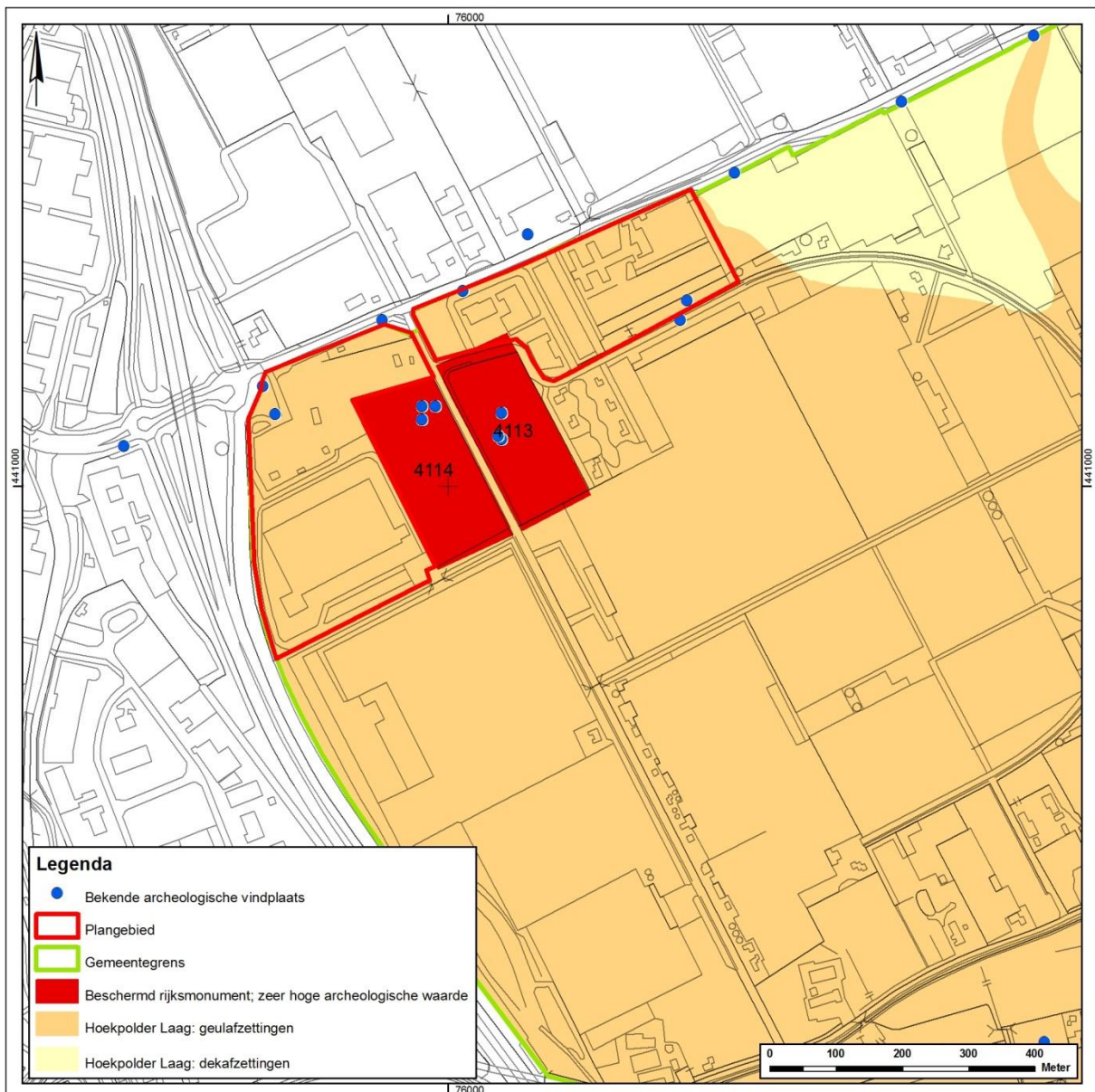
De oudste sedimenten binnen het Laagpakket van Walcheren behoren tot de Hoekpolder Laag. Tussen circa 1500 en 1000 v.Chr. drong de zee een aantal keer het land binnen via de brede Maasmonding. Als gevolg hiervan ontstond een uitgebreid krekenstelsel, dat met name in de zuidelijke helft van de gemeente Midden-Delfland goed zichtbaar is. De kreken raakten later opgevuld met zand en zavel, waardoor de geulafzettingen van de Hoekpolder Laag ontstonden. Buiten deze geulafzettingen werden dekafzettingen afgezet. Ook deze worden in een groot deel van de gemeente aangetroffen. Omdat de geulafzettingen relatief hoog in het landschap lagen, vormden zij de droogste plekken en waren het aantrekkelijke woonlocaties tijdens de Midden IJzertijd. Het gehele plangebied bevindt zich op zo'n verlandde kreek (*afbeelding 1*).

Na een periode van ongestoorde veengroei vonden vanaf circa 500 v.Chr. nieuwe overstromingen plaats (tot circa 200 v.Chr.), die leidden tot het ontstaan van de afzettingen van de Gantel Laag. Binnen het onderzoeksgebied werden alleen dekafzettingen gevormd. Deze ontstonden bovenop de relatief hooggelegen geulafzettingen van de Hoekpolder Laag, waardoor deze zone (inclusief het plangebied) ook aantrekkelijk was voor bewoning tijdens de Late IJzertijd en de Romeinse tijd. Resten van dergelijke bewoning zijn op verschillende locaties in en direct rondom het bestemmingsplangebied aangetroffen, onder andere bij archeologisch onderzoek middels proefsleuven.

Rond de 3^e eeuw na Chr. trad echter weer vernatting op in Midden-Delfland. Hierdoor eindigde de bewoning van het gebied en ontstond wederom een dik veenpakket. Na enkele eeuwen van onverstoorde veengroei werden de regionale omstandigheden in de 10^e eeuw droger. Hierdoor stopte het Hollandveen Laagpakket met groeien, werden de veengebieden beter toegankelijk en konden ze worden ontgonnen. Waar het veen werd ontgonnen kwamen de kleiafzettingen die tijdens de Romeinse tijd aan het oppervlak lagen weer boven. De ontginning van Midden-Delfland werd voor een groot deel ondernomen vanuit bestaande of nieuw gestichte grafelijke hoven in Vlaardingen en Delft en de oorspronkelijke koninklijke hof in Maasland.

Met name op basis van historische informatie is het bekend dat er in (de directe omgeving van) het bestemmingsplangebied bewoning plaatsvond tijdens de Vroege en het begin van de Late Middeleeuwen. Het is echter moeilijk te stellen waar de bewoning zich precies bevond. We weten dat men zich aanvankelijk vestigde langs bestaande riviertjes en vervolgens het achterland introk. Sporen van deze ontginningen en de bijbehorende bewoning in de veengebieden zijn vrijwel altijd weggeërodeerd. Ze zijn alleen geconserveerd op plekken waar ze afgedekt zijn door latere bewoningsfasen. Soms duikt er op onverwachte plekken in het veen aardewerk op. Dit moet worden gezien als archeologisch bewijs dat er inderdaad nederzettingen aanwezig waren in de Hollandse veengebieden tijdens deze periode.

Aangrenzend aan het onderhavige bestemmingsplangebied bevinden zich twee gebieden (monumentnummer 4113 en 4114; zie *afbeelding 1*) aan weerszijden van de Herenlaan, die zijn aangewezen als gebied met zeer hoge archeologische verwachting en de status 'beschermde rijksmonument' toegewezen hebben gekregen. Op monument 4114 zijn de resten aangetroffen van een verhoogde nederzetting uit het einde van de Vroege Middeleeuwen, die tot in de 16^e eeuw in gebruik is geweest. Het gaat hier waarschijnlijk om een grafelijk hof, dat op de plaats ligt van de later opgerichte Commanderie van de Duitse Orde.



Afbeelding 1: het plangebied en de bekende archeologische vindplaatsen, geprojecteerd op de geologische kaart van Midden-Delfland, blad IJzertijd. In latere perioden raakten de geulafzettingen van de Hoekpolder Laag bedekt met dekafzettingen van de Gantel Laag en de Laag van Poeldijk.

In het tweede kwart van de 12^e eeuw na Chr. vonden opnieuw zee-inbraken plaats en ontstond de Laag van Poeldijk. Binnen het plangebied zijn hiervan alleen dekafzettingen aanwezig. Deze afzettingen zijn ontstaan tijdens krachtige overstromingen en kunnen daardoor zowel een destructieve (door ze weg te slaan) als conserverende werking (door ze af te dekken) hebben op archeologische resten uit de Romeinse tijd en Vroege Middeleeuwen. Dit kan lokaal sterk variëren.

Na deze overstromingen groeven de bewoners van Midden-Delfland vaarten en bouwden ze dijken, om verdere overstromingen tegen te gaan. Onder andere hierdoor werd het bewoningspatroon steeds minder afhankelijk van de lokale geologische omstandigheden. Bewoning was vanaf de tweede helft van de Late Middeleeuwen voornamelijk gebonden aan de nieuw ontstane ontginningsassen, dijken en infrastructuur, waardoor lintvormige bewoningspatronen ontstonden. Een dergelijke lintbebouwing vormde zich onder andere aan de Coldenhovenlaan, die het plangebied aan de noordzijde begrensd. Daarnaast ontstonden ook slingerende lintvormige bebouwingszones omdat de relatief hooggelegen kreekruggen na ontginning van het veengebied weer zichtbaar werden in het landschap en opnieuw aantrekkelijke woonlocaties gingen vormen. Binnen een aantal van deze bewoningsconcentraties loopt de Laat Middeleeuwse bewoning door tot in de Nieuwe tijd en soms zelfs tot op heden.

Uit historisch kaartmateriaal (kaart van Kruikius, 1712) blijkt dat er tijdens die periode geen bewoning plaatsvond in het bestemmingsplangebied. Het grootste deel van de Oude Campspolder was toen in gebruik als akker- of weidegebied en bewoning concentreerde zich vooral langs de Gaag (huidige Westgaag).

3 Archeologische verwachting

Uit de ruimtelijke verspreiding van bekende archeologische vindplaatsen in (de omgeving van) Midden-Delfland, in combinatie met de bekende gegevens over de geologische ontwikkeling van het gebied, blijkt dat men door de eeuwen heen zoveel mogelijk woonde in de droge gebieden. Zoals reeds gesteld geldt er voor de Vroege Prehistorie geen archeologische verwachting, ondanks dat het gebied bewoningsmogelijkheden bood op goed ontwaterde veenkussens. Het krekenstelsel dat later is verland tot de geulafzettingen van de Hoekpolder Laag zal, terwijl het zich insleet in het veengebied, een erosieve werking hebben gehad op eventueel aanwezige overblijfselen van bewoningsresten uit de Vroege Prehistorie.

Voor diezelfde geulafzettingen van de Hoekpolder Laag geldt echter dat ze, vanwege hun relatief hoge ligging in het landschap, aantrekkelijke woonlocaties vormden tijdens de IJzertijd. Ook nadat deze afzettingen werden bedekt door latere dekafzettingen bleven de relatief hoge locaties goed zichtbaar in het landschap en werden ze opnieuw bewoond tijdens de Romeinse tijd en Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd.

Gelet op het feit dat de ondergrond van het gehele plangebied wordt gevormd door geulafzettingen van de Hoekpolder Laag, die zijn afgedekt door dekafzettingen van de Gantel Laag en de Laag van Poeldijk, geldt er voor het hele bestemmingsplangebied een hoge verwachting voor het aantreffen van archeologische resten. Deze heeft betrekking op resten van zowel nederzettingen als zogenaamde *off-site* structuren (zoals verkavelingsgreppels, sloten, grafvelden en duikers) uit de IJzertijd, Romeinse tijd, Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Deze verwachting wordt bevestigd door de verschillende archeologische vindplaatsen die bekend zijn uit het gebied en direct daarbuiten.

4 Gewenste ontwikkeling

Binnen het plangebied is sprake van een hoge archeologische verwachting. Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Midden-Delfland wordt aan alle binnen de gemeente voorkomende archeologische verwachtingen een grens gekoppeld tot waar voorgenomen bodemingrepen worden vrijgesteld van de verplichting tot archeologisch onderzoek.

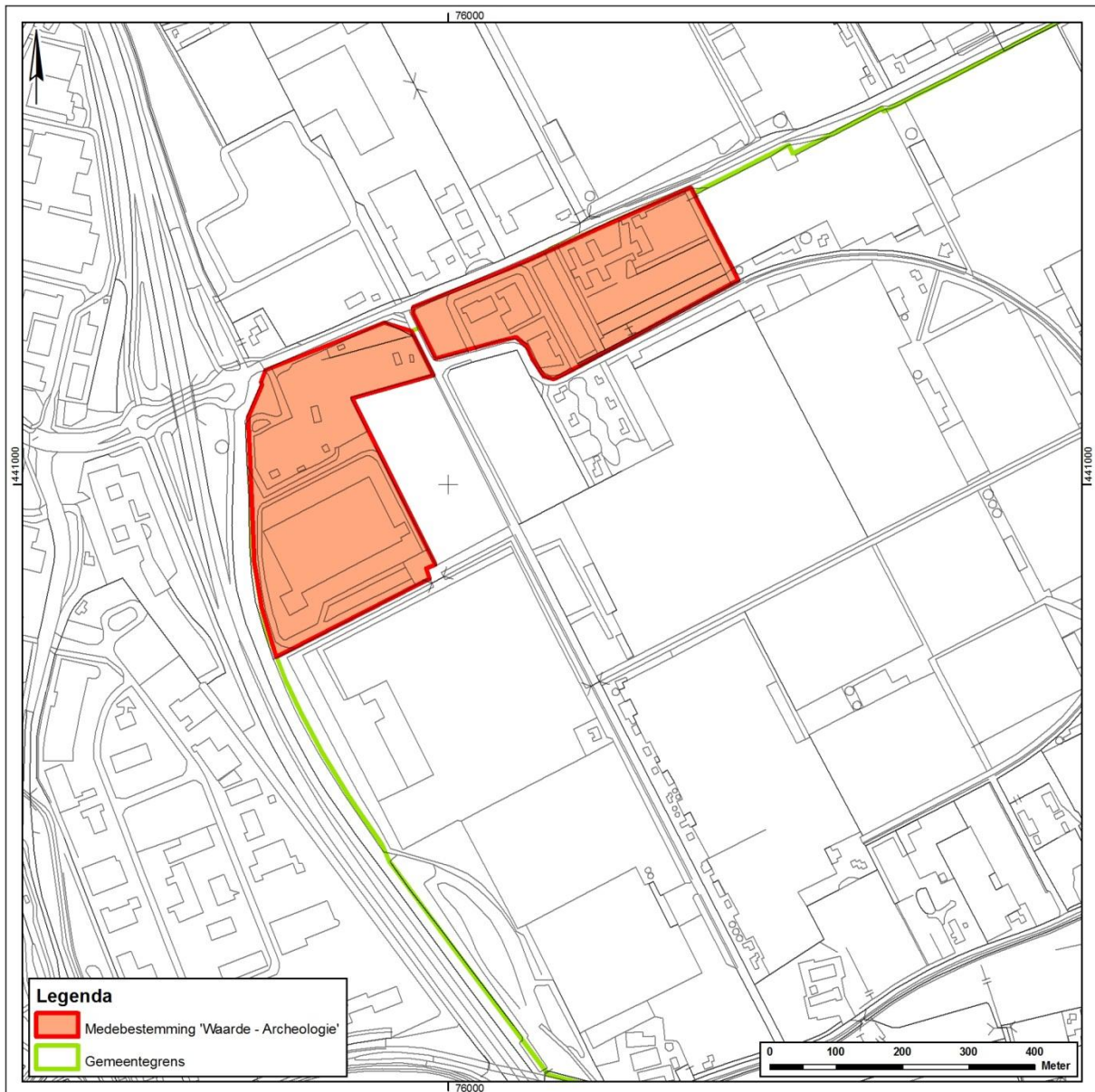
Binnen het gehele plangebied dient een archeologische medebestemming te worden gehanteerd: 'Waarde – Archeologie'. Binnen dit gebied worden bodemingrepen tot 50 m² en 40 cm – maaiveld vrijgesteld van de verplichting tot archeologisch onderzoek. Binnen deze zone wordt ook naar boven afgeweken van de wettelijk gestelde 100 m², omdat de aard en dichtheid van de verwachte archeologische waarden dusdanig is dat kleine bodemingrepen al veel verstoring kunnen aanbrengen. Ook hier geldt weer dat een klein onderzoeksgebied veel waardevolle informatie kan opleveren. Dit is in het verleden al meerdere malen bevestigd; zelfs bij kleine bodemingrepen zoals leidingsleuven zijn waardevolle archeologische resten aangetroffen die veel inzicht bieden in de lokale bewoningsgeschiedenis.

5 Conclusie

Gelet op de schaal van het onderhavige bestemmingsplan is het niet wenselijk om vooruitlopend op de vaststelling ervan eventueel in het plangebied aanwezige archeologische resten te karteren en waarderen. Om een zorgvuldige omgang met archeologische waarden te waarborgen dient aan het gehele bestemmingsplangebied dan ook de medebestemming 'Waarde – Archeologie' te worden opgelegd.

Conform het gemeentelijk archeologiebeleid dient er aan deze medebestemming een vrijstellingsgrens te worden gekoppeld. Bodemverstorende werkzaamheden die deze grens overschrijden zijn gebonden aan een vergunningstelsel. In de afweging die ten grondslag ligt aan het verlenen van een omgevingsvergunning wordt het belang van het archeologisch erfgoed meegewogen conform het doel van het Verdrag van Malta en de Monumentenwet.

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



Afbeelding 2: binnen het gehele bestemmingsplangebied geldt een archeologische medebestemming. Bodemingrepen die de gestelde vrijstellingsgrens van 50 m² en 40 cm -maaiveld overschrijden zijn vergunningplichtig.

Ondanks dat bepaalde (beperkte) bodemingrepen al bij voorbaat vrij worden gesteld van de verplichting tot archeologisch onderzoek, blijft hier wel de algemene meldingsplicht bij het aantreffen van oudheden van toepassing. Op basis van de Monumentenwet 1988 (artikel 53) moet een persoon die, anders dan bij het doen van archeologisch onderzoek, iets vindt waarvan hij/zij weet of moet vermoeden dat het een (on)roerend monument betreft dit binnen drie dagen melden bij de minister van OCW. In de praktijk betekent dit dat toevalsvondsten zo snel mogelijk gemeld moeten worden aan de gemeentelijk archeoloog van Midden-Delfland. De gemeente (het bevoegd gezag) zal vervolgens bepalen of nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Indien dit het geval is dient de ontwikkelaar hiervoor tijd en ruimte te bieden. Indien er geen melding wordt gedaan van het aantreffen van oudheden is er sprake van een strafbaar feit.

BIJLAGE II. ADVIES VEILIGHEIDSREGIO HAAGLANDEN



BRANDWEER



GHOR



MKA

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

Bezoekadres

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

Correspondentieadres

VRH
Postbus 52155
2505 CD Den Haag

Datum	14 januari 2013	Telefoon	088 – 886 9264
Onze referentie	VRH 2012/255/SL	E-mail	adviseringev@vrh.nl
Uw referentie	-	Team	Veilig Inrichten & Bouwen - Externe Veiligheid
Uw e-mail van	12 december 2012	Afdeling	Risico's en Publieke Veiligheid
Onderwerp	Advies externe veiligheid bestemmingsplan Coldenhovelaan 2013	Directie	Centrale Taken
Bijlage(n)	2		

Geacht College,

Naar aanleiding van uw verzoek van 12 december 2012 om advies uit te brengen in het kader van externe veiligheid over het voorontwerp-bestemmingsplan Coldenhovelaan 2013, te Midden-Delfland, kan ik het volgende berichten.

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

Plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de westelijke rand van de gemeente Midden-Delfland (kern Maasland) en betreft bedrijfspercelen aan de Coldenhovelaan, Oud Camp en enkele percelen aan de Herenlaan. Het plangebied wordt begrensd door de Coldenhovelaan in het noorden, het glastuinbouwgebied Oude Campspolder in het oosten en het zuiden en de Rijksweg A20 in het westen.

Binnen het plangebied liggen voornamelijk bedrijfsbestemmingen. Daarnaast liggen er in het plangebied twee groenbestemmingen en een verkeersbestemming.

Het bestemmingsplan sluit de realisatie van nieuwe bedrijven waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing is uit.

Risicobronnen

Binnen en nabij het plangebied liggen een groot aantal risicobronnen op het gebied van externe veiligheid. Deze risicobronnen zijn hieronder geclusterd weergegeven.

1. Transportroute gevaarlijke stoffen

Vanwege de aanwezigheid van de *transportroute gevaarlijke stoffen rijksweg A20* is de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' uit 2012 van toepassing op dit bestemmingsplan. Deze weg ligt direct ten westen naast het plangebied. Over deze route worden brandbare vloeistoffen, brandbare gassen en giftige vloeistoffen vervoerd.¹ Het invloedsgebied van de rijksweg A20 bedraagt respectievelijk 45 meter (brandbare vloeistoffen), 325 meter (brandbare

¹ Bron: Geoweb, 20 december 2012.

gassen) en 880 meter (giftige vloeistoffen).² Het invloedsgebied van het transport van giftige vloeistoffen reikt tot over het gehele plangebied. De rijksweg A20 heeft ter hoogte van het plangebied geen veiligheidszone (plaatsgebonden risicocontour met een kans van 10^{-6} per jaar ($PR10^{-6}$)) en vormt dus geen belemmering voor het plangebied. In 2008 is een berekening gemaakt van het groepsrisico. In het onderliggende bestemmingsplan is het groepsrisico opnieuw beschouwd. Door een nieuwe rekenmethodiek waarbij een groter gebied wordt beschouwd zal het groepsrisico toenemen maar blijft deze wel onder de oriëntatiewaarde op 0,048 maal de oriëntatiewaarde. Omdat de personendichtheid binnen het plangebied gehandhaafd blijft is het groepsrisico verder niet verantwoord.

2. Buisleidingen

Binnen het plangebied liggen diverse buisleidingen waardoor verschillende gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Vanwege de aanwezigheid van deze buisleidingen, binnen het plangebied, is op dit bestemmingsplan het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb) van toepassing.

Aardgascondensaatleidingen

Binnen het plangebied liggen twee aardgascondensaatleidingen. Deze leidingen liggen in het noordwesten van het plangebied. In de onderstaande tabel zijn de eigenschappen van deze leidingen opgenomen.

Tabel 1: Eigenschappen aardgascondensaatleidingen.³

Naam	Druk (bar)	Diameter (mm)	PR 10^{-6}	Invloedsgebied	Hoogte Groepsrisico
411042	95	114 mm	0 m.	17 m.	N.V.T.
411041	93,8	168 mm	12 m.	24 m.	N.V.T.

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de PR 10^{-6} contour buiten de leidingen liggen. Binnen het plangebied bevinden zich binnen deze contour geen objecten. De invloedsgebieden van deze leidingen bedragen respectievelijk 17 en 24 meter. Het groepsrisico is niet beschouwd. Er wordt ook geen toename van het groepsrisico verwacht aangezien er ook geen ontwikkelingen gaan plaats vinden binnen het invloedsgebied.

Hoge druk aardgastransportleidingen

Binnen het plangebied liggen twee hoge druk aardgastransportleidingen: A-613 en A-617. Buisleiding A-613 ligt aan de westzijde van het plangebied. Buisleiding A-617 loopt vanaf Gaag richting het noordoosten van het plangebied.

Tabel 2: Eigenschappen hoge druk aardgastransportleidingen.³

Naam	Druk (bar)	Diameter (inch)	PR 10^{-6}	Invloedsgebied	Geurstof toegevoegd	Hoogte Groepsrisico ⁴
A-613	79,9	15,4	35 m.	230 m.	nee	< 0,4 maal OW
A-617	79,9	12,2	0	180 m.	nee	< 0,4 maal OW

Binnen de invloedsgebieden van de twee hoge druk aardgastransportleidingen liggen uitsluitend bedrijfsbestemmingen. Binnen de PR 10^{-6} contour van buisleiding A-613 liggen geen objecten. Aangezien het plan conserverend van aard is en er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt is de verwachting dat het groepsrisico niet zal toenemen.

Omdat het voor beide leidingen gaat om een reukloos gas (er is nog geen geurstof aan toegevoegd) zal een lekkage door omstanders moeilijk ontdekt worden. Pas als men de lekkage ziet of hoort zal men actie ondernemen.

Aardolietransportleidingen

Binnen het plangebied liggen twee aardolietransportleidingen. In het westen van het plangebied liggen leidingen 405070 en 411017. In de onderstaande tabel zijn de eigenschappen van deze

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

³ Bron: Geoweb; 20 december 2012

⁴ Bron: Voorontwerp-bestemmingsplan Coldenhovelaan 2013 d.d. 11 december 2013

leidingen opgenomen. Binnen de invloedsgebieden van deze buisleidingen ligt alleen aardolie- en aardgaswinningstation Gaag.

Tabel 3: Eigenschappen aardolietransportleiding.⁵

Naam	Druk (bar)	Diameter (mm)	PR 10 ⁻⁶	Invloedsgebied	Hoogte Groepsrisico	Ligging t.o.v. plangebied
405070	93,8	219 mm	12 m.	28 m.	< OW	Binnen het plangebied
411017	93,8	219 mm	12 m.	28 m.	< OW	Binnen het plangebied

CO₂ leiding

In het zuidoosten in het plangebied ligt een CO₂ leiding (OCAP-A20). De buisleiding heeft een diameter van 20 inch en een druk van 21,7 bar. CO₂ buisleidingen vallen officieel (nog) niet onder externe veiligheid wetgeving (Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)) en zodoende is er ook nog geen invloedsgebied bepaald. Bij een incident met de CO₂ buisleiding kunnen er wel effecten optreden in de omgeving van de buisleiding. Daarom is deze risicobron wel meegenomen in het advies.

3. Inrichtingen

Ten westen in het plangebied aan de Coldenhovelaan, ligt een aardolie- en aardgaswinningstation (Gaag) van de Nederlandse Aardolie Maatschappij (NAM). De plaatsgebonden risicocontour met een kans van 10⁻⁶ per jaar (PR10⁻⁶) bedraagt 145 meter. Binnen deze contour ligt binnen het plangebied nog een andere bedrijfsbestemming. Aangezien het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) niet van toepassing is op deze inrichting wordt Gaag verder niet meegenomen in deze adviesbrief.

Voor het opstellen van de scenario's en de daarbij behorende maatregelen is het transport van gevaarlijke stoffen over de N220 niet meegenomen in deze adviesbrief aangezien de scenario's en effecten voor het transport van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A20 vergelijkbaar zijn voor het plangebied als het transport van gevaarlijke stoffen over de N220.

Scenariobeschrijving

Gezien het aantal risicobronnen is er gekozen om alleen de effecten en geen scenario's per risicobron te beschrijven. Voor de verschillende risicobronnen zijn er drie mogelijke scenario's aanwezig.

1. Giftige stoffen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A20 en de CO₂ buisleiding geldt het scenario dat er giftige stoffen kunnen vrijkomen die zorgen voor irritatie aan ogen en/of luchtwegen en stankoverlast. In het ergste geval kunnen mensen komen te overlijden. Het vrijkomen van deze stoffen kan door verschillende oorzaken plaats vinden, zoals een lekkage.

2. Brandbare vloeistoffen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen, de aardgascondensaatleidingen en de aardolie-transportleidingen geldt het scenario dat een brandbare vloeistof kan ontsnappen. Bij het meest waarschijnlijke scenario zal er geen ontbranding van deze stoffen plaats vinden. Bij het ergst denkbare scenario zal de brandbare vloeistof een plas vormen en direct ontsteken, waardoor er een plasbrand optreedt. De hittestraling is hevig en kan secundaire branden in de omgeving veroorzaken.

3. Brandbare gassen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A20, de hoge druk aardgastransportleidingen, en de aardgascondensaatleidingen, geldt het scenario dat een brandbare gas kan vrijkomen. Bij het meest waarschijnlijke scenario zal er geen ontbranding van deze stoffen plaats vinden. Bij het ergst denkbare scenario zal de stof wel tot ontbranding komen met een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) en/of een drukgolf tot gevolg of een fakkelbrand voor de hoge druk aardgastransportleiding. Daarbij komt veel hitte vrij door de ontstane vuurwolk en kunnen secundaire branden ontstaan.

⁵ Bron: Geoweb; 20 december 2012

Geadviseerde maatregelen

De Veiligheidsregio Haaglanden is zich ervan bewust dat hier voornamelijk sprake is van een bestaande situatie en houdt daar in haar advies ook rekening mee. Mede met het oog op de toekomst worden meerdere adviezen gegeven. De adviezen hebben niet alleen betrekking op de ergst denkbare scenario's. Ongeacht het type incident (van een lekkage tot ontbranding of het vrijkomen van giftige stoffen) hebben ze een positief effect op de zelfredzaamheid, de bestrijdbaarheid en beheersbaarheid.

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

Effectreducerende maatregelen

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

- A. Om de gevolgen bij het vrijkomen van giftige stoffen te beperken, wordt geadviseerd om een technische voorziening te plaatsen, zodat de ventilatie met een eenvoudige handeling kan worden uitgeschakeld. Dit mag ook een handmatige handeling zijn. Dit geldt bij verbouw en vervangende nieuwbouw van objecten bestemd voor het verblijf van personen. Het is daarbij van belang dat ook ramen en ventilatieopeningen kunnen worden gesloten.

Binnen de invloedsgebieden van de diverse risicobronnen zijn verschillende objecten aanwezig waarin personeelsleden verblijven. Het is van belang dat het personeel en of de BHV-organisatie in deze objecten is voorbereid op eventuele calamiteiten buiten de objecten, zodat zij bezoekers bij calamiteiten kunnen begeleiden om zichzelf in veiligheid te brengen.

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

Maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid

Het bereik van de alarmsirenes dient groot genoeg te zijn om een totale dekking van het stedelijk gebied te realiseren. Dit om, ten tijde van grootschalige incidenten of rampen, de aanwezige mensen binnen het effectgebied te kunnen waarschuwen. Waarschijnlijk ligt het plangebied buiten het dekkingsgebied van landelijke alarmsirenes (zie bijlage 1). Het bereik van de landelijke alarmsirenes is echter een benadering.

- C. Geadviseerd wordt om na te gaan of het plangebied daadwerkelijk niet volledig is gedekt. Wanneer dit het geval is, wordt geadviseerd om de gebruikers van het gebied op een andere manier te alarmeren bij grootschalige incidenten.

Naast bovenstaande is het belangrijk dat de zelfredzaamheid van mensen wordt verhoogd. Bij alle risicobronnen, is het van belang dat mensen veilig kunnen vluchten. Hiervoor is een vluchtweg vanuit het object, richting de omgeving, in een afgekeerde zijde van de risicobronnen van belang.

- D. Binnen het invloedsgebied van 325 meter van de rijksweg A20, 230 meter (aardgastransportleiding A-613), 180 meter (aardgastransportleiding A-617), 28 meter van de aardolietransportleidingen, 24 meter van de aardgascondensaatleiding 411041, 17 meter van de aardgascondensaatleiding 411042, of binnen het effectgebied van de CO₂ buisleiding is het belangrijk dat mensen veilig kunnen vluchten. Dit betekent dat bij ver- en nieuwbouw onafhankelijk van de locatie van het incident een vluchtweg vanuit het object wordt geadviseerd, via de gevel aan de afgekeerde zijde van deze risicobronnen.

Om ervoor te zorgen dat mensen goed voorbereid zijn en weten hoe ze moeten reageren bij een ongeval met gevaarlijke stoffen van de diverse risicobronnen, is het van belang dat zij hier vooraf over worden geïnformeerd. Op dit moment is er op regionaal niveau een (risicocommunicatie)campagne ontwikkeld, waarin o.a. deze aspecten worden behandeld. Mogelijk

dat de gemeente Midden-Delfland ook voor dit plangebied gebruik kan maken van de hulpmiddelen die onder andere in deze campagne zijn ontwikkeld.

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

Maatregelen ten behoeve van de hulpverlening

Voor wat betreft de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bestrijdbaarheid⁶ van incidenten is het van belang dat de toegankelijkheid, opstelplaatsen en bluswatervoorzieningen voor dit plangebied voldoende zijn. In de huidige situatie is dit voldoende.

Tot slot

In bijlage 2 is een tabel opgenomen waarin de maatregelen zijn samengevat die genomen kunnen worden om de risico's te beperken. In de tabel is een inschatting opgenomen van de bijdrage die een maatregel kan leveren aan de risicobeperking van een bepaald scenario.

De genoemde maatregelen worden in het kader van externe veiligheid (art. 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen en paragraaf 4.3 van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen) en art. 10 van de Wet veiligheidsregio's geadviseerd. Deze kunnen ook een positief effect hebben op de (brand)veiligheid. Ook is het belangrijk dat bij de eventuele verdere uitwerking van het plangebied, zoals vervangende nieuwbouw, ook specifiek wordt gekeken naar de brandveiligheid. Hiervoor kunnen extra maatregelen benodigd zijn.

Het invloedsgebied van de risicobronnen is groter dan dit plangebied. Het totaal aantal te verwachten slachtoffers (en daarmee de benodigde hulpbehoefte) bij de ergst denkbare scenario's is groot, in dit geval ongeval met een brandbare of giftige stof. De beschikbare hulpverleningscapaciteit is waarschijnlijk onvoldoende groot om direct aan de benodigde hulpvraag te voldoen. Assistentie vanuit andere regio's is hierbij noodzakelijk.

Ik verwacht dat dit advies voldoende informatie bevat om een verantwoording van het groepsrisico op te stellen en om maatregelen te kunnen treffen die de zelfredzaamheid, de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een zwaar ongeval verbeteren.

Niet alle geadviseerde maatregelen kunnen worden opgenomen in dit bestemmingsplan, maar zijn bedoeld voor andere afdelingen binnen de gemeente. Deze maatregelen kunnen mogelijk binnen andere ruimtelijke plannen of door andere disciplines van de gemeente worden geborgd. Voorbeelden hiervoor zijn een bouwplan, een afdeling en/of communicatie. Ik ga er van uit dat de behandelaar van deze brief zorg draagt dat alle maatregelen bij de juiste afdeling van de gemeente Midden-Delfland bekend worden gemaakt.

Als er vragen zijn naar aanleiding van bovenstaande, dan kunt u contact opnemen met de heer S.J.T. Lepelaar (088 - 886 9264) of de heer M.T.M. van Velzen (088 - 886 9263). Voor vragen met betrekking tot bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen kunt u contact opnemen met de heer A. van Straaten (088 - 886 9446) van de afdeling Risicobeheersing Midden-Delfland van de Veiligheidsregio Haaglanden.

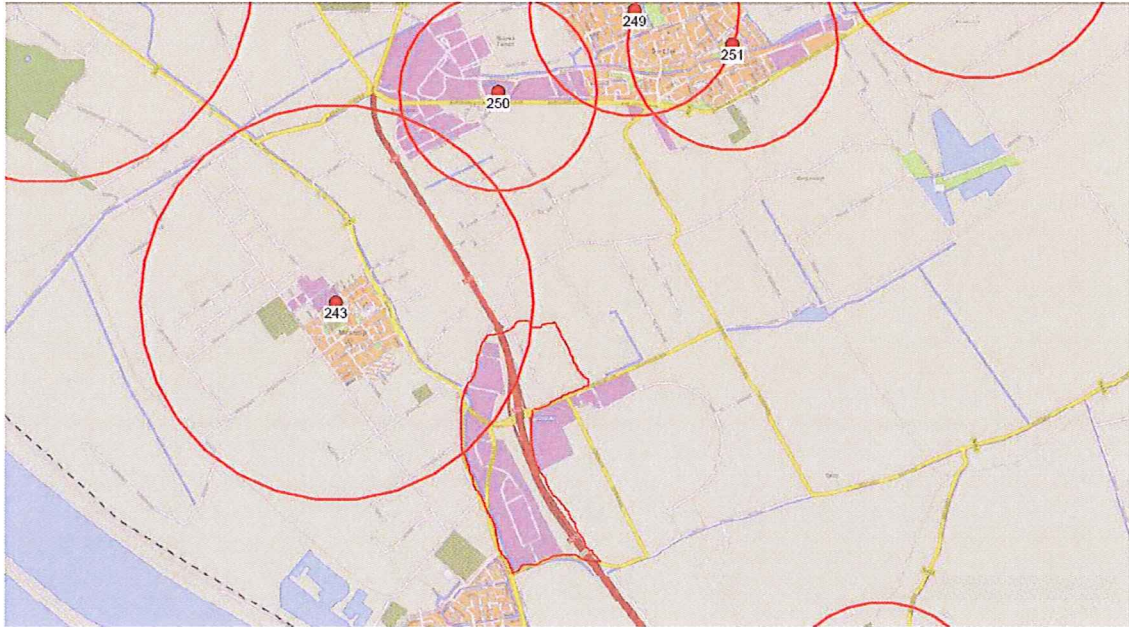
Hoogachtend,


Ing. M(artin) Evers MCDm
Plv. regionaal brandweer commandant

⁶ Handreiking 'Bluswatervoorziening en bereikbaarheid', Brandweer Nederland, november 2012.

Bijlage 1: Sirenedekking

In deze bijlage wordt een overzicht van de alarmsirenes in de nabijheid van het plangebied weergegeven. De rode stippen geven globaal de locaties van de sirenes aan. De rode cirkels geven een benadering van het sirenebereik weer.



Bijlage 2: Maatregelentabel

Geadviseerde maatregelen		Scenario's							
		Dagelijkse incidenten		Transport gevaarlijke stoffen				Aardgascondensaatleidingen	
		Zoals brand, wateroverlast, etc.	Meest waar-schijnlijk: 'lekkage'	Ergst denkbaar: 'BLEVE tankwagen met brandbaar gas'	Ergst denkbaar: 'tankwagen met giftige vloeistof'	Meest waarschijnlijk: 'lekkage'	Ergst denkbaar: 'breuk'	Meest waarschijnlijk: 'lekkage'	Ergst denkbaar: 'breuk'
Kans- en effectreducerende maatregelen									
Geadviseerde maatregelen	A. Afschakelbare ventilatie	+	+	0	++	0	0	0	0
	B. Personeel/Begeleiders zijn voorbereid op calamiteiten buiten object	+	++	++	++	++	++	++	++
	Maatregelen t.b.v. zelfredzaamheid								
	C. Sirenedekking	0	+	++	++		+		++
	D. Vluchtweg van risicobron af	0	+	++	0	++	++	++	++
E. Risicocommunicatie		+	++	++	++	++	++	++	++

Geadviseerde maatregelen		Scenario's							
		Hoge druk aardgastransportleidingen		Aardolietransportleidingen		CO ₂ buisleiding		Gaag	
		Meest waar-schijnlijk: 'lekkage'	Ergst denkbaar: 'fakkelbrand'	Meest waarschijnlijk: 'lekkage'	Ergst denkbaar: 'breuk'	Meest waar-schijnlijk: 'lekkage'	Ergst denkbaar: 'breuk'	Meest waarschijnlijk: 'lekkage'	Ergst denkbaar: 'blow out'
Kans- en effectreducerende maatregelen									
Geadviseerde maatregelen	A. Afschakelbare ventilatie	0	0	0	0	++	++	0	0
	B. Personeel/Begeleiders zijn voorbereid op calamiteiten buiten object	++	++	++	++	++	++	++	++
	Maatregelen t.b.v. zelfredzaamheid								
	C. Sirenedekking	+	++	+	++	+	++	+	++
	D. Vluchtweg van risicobron af	++	++	++	++	0	0	++	++
E. Risicocommunicatie		++	++	++	++	++	++	++	++

Legenda: ++ = zeer positief effect op verlagings risico ; + = positief effect op verlagings risico ; 0 = geen effect op risico

BIJLAGE III. REACTIENOTA ZIENSWIJZEN

NOTA AFDOENING ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN "Bedrijven Coldenhovelaan 2013"

1 Inleiding

Voor u ligt de Nota afdoening zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijven Coldenhovelaan 2013" dat vanaf 8 februari 2013 tot en met 21 maart 2013, gedurende zes weken, ter visie heeft gelegen. Een ieder kan gedurende de termijn van ter visie ligging naar keuze schriftelijk of mondeling zienswijzen naar voren brengen. Bij verzending per post is een zienswijze tijdig ingediend indien de zienswijze vóór het einde van de termijn per post is bezorgd, mits deze niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

2 Zienswijzen

Op het ontwerp bestemmingsplan zijn de volgende zienswijzen ingekomen:

- 2.1** brief van 11 maart 2013, ontvangen 12 maart 2013 en tevens per fax ontvangen op 11 maart 2013 van Adromi Groep, Reeweg 146, Hendrik Ido Ambacht (namens Greenery Vastgoed B.V., Greenery Onroerend Goed I B.V. en The Greenery B.V., Heerenlaan 27, Maasland;
- 2.2** brief van 12 maart 2013, ontvangen 13 maart 2013 en tevens per fax ontvangen op 12 maart 2013 van Zwinkels advocaten, Middel Broekweg 12a, Honselersdijk (namens belangenvereniging Bedrijventerrein Oud Camp, Maasland);
- 2.3** mail van 20 maart 2013 van J.W. Plugge, planadviseur Provincie Zuid-Holland;

2.1 Inhoud zienswijze van The Greenery, Heerenlaan 27, Maasland

Zienswijze 1

De Greenery is een agrarisch distributiecentrum. Het bedrijf is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Glas' en heeft in dit bestemmingsplan de bestemming Agrarisch-Glastuinbouw gekregen.

De Greenery geeft aan dat deze gekregen glastuinbouwbestemming niet overeen komt met de functie van het distributiecentrum. The Greenery verzoekt haar distributiecentrum op te nemen in het bestemmingsplan 'Bedrijven Coldenhovelaan 2013' in de milieucategorie 4. Zij geeft als onderbouwing op dat The Greenery is gelegen binnen de rode contouren van de provinciale verordening Ruimte en de provincie de locatie aanmerkt als regulier bedrijfsterrein.

Reactie zienswijze

De Oude Campspolder-Zuid is opgesplitst in een glastuinbouwgebied en een bedrijventerrein. De Greenery merkt terecht op, gezien hun functie, dat zij beter past in het bestemmingsplan 'Bedrijven Coldenhovelaan 2013'.

De nieuwe bestemmingsplangrens van 'Bedrijven Coldenhovelaan 2013' wordt aangepast zodat de grens overeenkomt met de rode contour van de provincie en de Greenery onder bestemmingsplan 'Bedrijven Coldenhovelaan 2013' valt.

De Greenery krijgt in dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijven tot en met milieucategorie 3.1'. Wij zien geen reden om het bedrijf nu de milieucategorie 4 te geven. Distributiecentra en koelhuizen vallen in de milieucategorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Gezien het bedrijfspand al enige tijd niet meer gebruikt wordt door de Greenery en te koop staat, zien wij ook geen reden de specifieke aanduiding van 'sorteer- en distributiebedrijf' te handhaven. Het perceel krijgt in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijven' en de specifieke aanduiding wordt beperkt tot categorie 3.1 overeenkomstig de categorie van het bedrijventerrein Oud Camp en de voormalige bestemming van het sorteer- en distributiebedrijf.

Conclusie:

Deze zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2 Inhoud zienswijze van belangenvereniging Bedrijventerrein Oud Camp, Maasland

Zienswijze 1

In het bestemmingsplan 'Bedrijven Coldenhovenlaan 2013' is het bedrijventerrein bestemd voor bedrijven tot en met milieucategorie 3.1. De vereniging stelt dat voor zover bedrijven nu in een hogere milieucategorie dan 3.1 vallen, hun werkzaamheden op grond van het overgangsrecht toegestaan moeten blijven.

Reactie zienswijze

In 2004 is de uit te werken bestemming in het geldende bestemmingsplan 'Oude Campspolder-Zuid' uitgewerkt in een uitwerkingsplan. In dit uitwerkingsplan heeft het lokale bedrijventerrein de subbestemming 'BI'. Bij de doeleindenomschrijving van het lokaal bedrijventerrein onder artikel 25 lid 7b staat:

'ter plaatse van subbestemming BI: een lokaal bedrijventerrein met bedrijven uit de categorie 1 t/m 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten' [...]

Dit betekent dat bedrijven die op het lokale bedrijventerrein gevestigd zijn en in een hogere categorie dan 3.1 vallen, op basis van het uitwerkingsplan dus niet zijn toegestaan.

Het overgangsrecht is niet van kracht op activiteiten die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan en kunnen daarom op basis van het overgangsrecht ook niet worden gelegaliseerd.

Uit de inventarisatie van aanwezige bedrijven op het terrein is niet gebleken dat er bedrijven aanwezig zijn die buiten de gestelde categorie vallen.

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2

In artikel 3 'bedrijf' onder 3.3c van de 'specifieke gebruiksregels' staat;

'op gronden met de functie aanduiding bedrijf tot en met categorie 3.1 zijn enkel bedrijven toegestaan waarvan de bedrijfsactiviteiten zijn gericht op land- en tuinbouw, groothandel en toeleveringsbedrijven in substraten, meststoffen en dergelijk'.

Er wordt gesteld dat deze gebruiksregel vanwege de beperking berust op een vergissing.

Tevens is deze beperking in strijd met de Staat van Bedrijfsactiviteiten die onderdeel van de bedrijfsomschrijving uitmaakt en is deze lijst veel ruimer dan de gebruiksbeperking aangeeft.

Reactie zienswijze

Ten aanzien van de gebruiksregel

Zowel het vigerende moederplan 'Oude Campspolder-Zuid' als het uitwerkingsplan van het lokale bedrijventerrein bevatten bepalingen die aangeven dat de voorkeur ligt bij het vestigen van Maaslandse land- en tuinbouw gerelateerde bedrijven op het lokale bedrijventerrein. Deze beperking hangt samen met de uitgangspunten van het convenant dat ten grondslag ligt aan de realisatie van het bedrijventerrein.

Er is onderzocht wat het belang nog is om Maaslandse tuin- en landbouwgerelateerde bedrijven op die plek te vestigen terwijl het bedrijventerrein hoofdzakelijk door andere bedrijven in gebruik is genomen.

Het lokale bedrijventerrein is een gevolg van 'Het reconstructieplan Midden-Delfland' van de provincie Zuid-Holland en de stichting ITOM en moest de vestiging mogelijk maken van Maaslandse bedrijven gericht bij voorkeur op de land- en tuinbouw.

Het is gebleken dat de betreffende bedrijven uit de tijd van de reconstructie elders hun plek hebben gevonden en dat het belang van land- tuinbouwgerelateerde bedrijven op het lokale bedrijventerrein niet meer van toepassing is. Dit beeld wordt bevestigd door de stichting ITOM.

De bepaling onder bestemmingsregels artikel 3.3c 'Bedrijf, specifieke gebruiksregels' kan daarom vervallen. Alle bedrijven tot en met categorie 3.1 worden daarmee toegelaten.

Conclusie:

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 3

De dubbele bestemming Archeologie wordt overbodig bevonden gezien de grond door het aanleggen van het bedrijventerrein al doorgewroet en overhoop is gehaald. Hierdoor heeft het geen zin om alsnog een beperking op te leggen voor werkzaamheden die dieper dan 40 centimeter worden uitgevoerd.

Reactie zienswijze

Gronden worden alleen vrij gegeven op basis van inhoudelijke argumenten of gedocumenteerde archeologische onderzoeken en andere betrouwbare gegevens over bodemingrepen uit het verleden. Alleen de constatering dat er een gebouw staat, is daarvoor niet toereikend. Gegevens over de fundering, ontgravingen en bouwtekeningen zijn dit wel. Voor het op voorhand vrijgeven van het totale bebouwde plangebied is onvoldoende informatie beschikbaar. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning kan aan de hand van betrouwbare gegevens die door de aanvrager worden overlegd, worden beoordeeld of vrijstelling van archeologisch onderzoek mogelijk is.

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Midden-Delfland, 16 april 2013

Burgemeester en wethouders van Midden-Delfland,
de secretaris, de burgemeester,

P.T. Veenman

A.J. Rodenburg

Regels

INHOUD VAN DE REGELS

HOOFDSTUK I	INLEIDENDE REGELS	1
ARTIKEL 1	Begrippen	1
ARTIKEL 2	Wijze van meten	6
HOOFDSTUK II	BESTEMMINGSREGELS	8
ARTIKEL 3	Bedrijf	8
3.1	Bestemmingsomschrijving	8
3.2	Bouwregels	8
3.3	Specifieke gebruiksregels	9
3.4	Nadere eisen	9
3.5	Wijzigingsbevoegdheid voor hoofd-aardgastransportleidingen	10
HOOFDSTUK II	BESTEMMINGSREGELS	11
ARTIKEL 4	Bedrijf - Gasontvangstation	11
4.1	Bestemmingsomschrijving	11
4.2	Bouwregels	11
ARTIKEL 5	Groen	12
5.1	Bestemmingsomschrijving	12
5.2	Bouwregels	12
ARTIKEL 6	Verkeer	13
6.1	Bestemmingsomschrijving	13
6.2	Bouwregels	13
6.3	Afwijken van de bouwregels	13
ARTIKEL 7	Leiding – Gas	14
7.1	Bestemmingsomschrijving	14
7.2	Bouwregels	14
7.3	Afwijken van de bouwregels	14
7.4	Omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden	15
ARTIKEL 8	Leiding – Olie	16
8.1	Bestemmingsomschrijving	16
8.2	Bouwregels	16
8.3	Afwijken van de bouwregels	16
8.4	Omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden	17
ARTIKEL 9	Leiding – CO2	18
9.1	Bestemmingsomschrijving	18
9.2	Bouwregels	18
9.3	Afwijken van de bouwregels	18
9.4	Omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden	19
ARTIKEL 10	Waarde – Archeologie	20

10.1	Bestemmingsomschrijving	20
10.2	Bouwregels	20
10.3	Omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden	21
10.4	Wijzigingsbevoegdheid	22
 HOOFDSTUK III ALGEMENE REGELS		23
 ARTIKEL 11 Anti-dubbeltelregel		 23
 ARTIKEL 12 Algemene gebruiksregels		 24
12.1	Verbod op gebruik van gronden en gebouwen	24
 ARTIKEL 13 Algemene aanduidingsregels		 26
13.1	Gebiedsaanduiding “geluidzone – weg”	26
 ARTIKEL 14 Algemene afwijkingsregels		 27
14.1	Afwijkingsbevoegdheid voor afmetingen en maten	27
14.2	Afwijkingsbevoegdheid voor kleine bouwwerken	27
 ARTIKEL 15 Algemene wijzigingsregels		 28
15.1	Algemene wijzigingsregels	28
 ARTIKEL 16 Algemene procedureregels		 29
16.1	Wijzigingsbevoegdheid	29
16.2	Nadere eisen	29
 HOOFDSTUK IV OVERGANGS- EN SLOTREGELS		30
 ARTIKEL 17 Overgangsrecht		 30
17.1	Overgangsrecht bouwwerken	30
17.2	Overgangsrecht gebruik	30
17.3	Hardheidsclausule	30
 ARTIKEL 18 Slotregels		 31
18.1	Vervangen bestemmingsplannen	31
18.2	Citeertitel	31
 Bijlage		33
 Bijlage I. STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN		 35

HOOFDSTUK I INLEIDENDE REGELS

ARTIKEL 1

Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan “Bedrijven Coldenhovelaan 2013” van de gemeente Midden-Delfland waarvoor deze planregels en de daarbij behorende planverbeelding met legenda, het juridische normenkader vormen;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1842.bp12BG05-va01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of bepaalde figuur waarmee gronden zijn aangeduid waar, ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 afwijkingsbevoegdheid

de bevoegdheid volgens dit bestemmingsplan tot het bij een omgevingsvergunning afwijken van de planregels van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, lid 1 onder c. van de Wet ruimtelijke ordening;

1.6 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit de oude tijden;

1.7 bebouwing

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

1.8 bedrijf

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

1.9 bedrijfsgebouw

een gebouw ten dienste van de bedrijfsvoering zoals ingevolge de bestemming toegestaan, hieronder niet begrepen een bedrijfswoning en kassen;

1.10 bedrijfsvloeroppervlak

het totale vloeroppervlak van bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;

1.11 bedrijventerrein

Cluster aaneengesloten percelen bestemd voor bedrijven, dienstverlening en de daarbij behorende voorzieningen.

1.12 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 bevoegd gezag

het bevoegd gezag zoals bedoeld in artikel 2.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.15 bevoegdheid tot stellen van nadere eisen

de bevoegdheid volgens dit bestemmingsplan tot het stellen van nadere eisen ten opzichte van in het bestemmingsplan omschreven punten, als bedoeld in artikel 3.6, lid 1 onder d., van de Wet ruimtelijke ordening;

1.16 bouwen

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

1.17 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.18 bouwvlak

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

1.19 bouwwerk

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

1.20 burgemeester en wethouders

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Delfland;

1.21 erfscheiding

de scheiding tussen twee onroerende zaken die niet aan dezelfde eigenaar behoren, niet door dezelfde gebruikers worden benut, dan wel louter kadastraal gescheiden zijn;

1.22 gebouw

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

1.23 geluidshinderlijke inrichtingen

bedrijven in de zin van artikel 41 van de Wet geluidhinder en artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;

1.24 groenvoorzieningen

groenschermen van opgaande beplanting, bermbeplantingen en andere beplantingen voor openbaar of particulier gebruik welke beplanting in planologisch opzicht een ruimtelijk structurerend effect hebben;

1.25 hart van de weg

het midden van de rijbaan of bij gescheiden rijbanen: het midden van de middenberm;

1.26 **hoofdgebouw**

een gebouw dat door aard, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk is aan te merken;

1.27 **kantoor**

gebouw of een deel daarvan dat gebruikt wordt voor de bedrijfsmatige verlening van diensten op administratief, financieel, ontwerptechnisch, juridisch of andere daarmee gelijk te stellen gebied. Bij een bedrijfsgebonden kantoor staat de dienstverlening ten dienst van en is verbonden aan de uitoefening van bedrijfsactiviteiten. Bij een zelfstandig kantoor is dat niet het geval;

1.28 **kwetsbare- of beperkt kwetsbare objecten**

objecten in de zin van artikel 1, lid 1, onder a. en m., van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.29 **nutsvoorzieningen**

voorzieningen, al dan niet als bouwwerk of meerdere bij elkaar behorende bouwwerken, ten behoeve van telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen en telefooncellen;

1.30 **overkapping**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met aan ten hoogste één zijde een gesloten wand;

1.31 **peil**

voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdingang of in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.32 **plangebied**

het grondgebied van de gemeente waarop het bestemmingsplan betrekking heeft;

1.33 **risicovolle inrichtingen**

inrichtingen als bedoeld in artikel 2, lid 1, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.34 werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

werk of werkzaamheden als bedoeld in artikel 3.3, aanhef onder a., van de Wet ruimtelijke ordening;

1.35 wijzigingsbevoegdheid

de bevoegdheid volgens dit bestemmingsplan tot het wijzigen van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, aanhef en onder a., van de Wet ruimtelijke ordening.

HOOFDSTUK II BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 2

Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

gemeten langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte

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

2.3 de inhoud

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

2.4 de bouwhoogte

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

2.5 de oppervlakte

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

2.6 de hoogte van een windturbine

gemeten vanaf het peil tot aan de (wieken) as van de windturbine;

2.7 afstand

bij het meten worden afstanden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn;

2.8 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

HOOFDSTUK II BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 3

Bedrijf

AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Bestemming:	Aanduidingen:
B Bedrijf	(b≤3.1) bedrijven tot en met categorie 3.1
	(nb) nutsbedrijf
	(sb-dfc) specifieke vorm van bedrijf – defensie computercentrum
	[sba-1] specifieke bouwaanduiding - 1
	[sba-2] specifieke bouwaanduiding - 2

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf (B) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- een bedrijventerrein;
- wegen en paden;
- groenvoorzieningen;
- watgangen, waterpartijen, bruggen en (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen zoals duikers;
- ter plaatse van de functieaanduiding “bedrijven tot en met categorie 3.1” (b≤3.1), bedrijven uit de categorie 1 t/m 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten,
- ter plaatse van de functieaanduiding “nutsbedrijf” (nb), uitsluitend één nutsbedrijf;
- ter plaatse van de functieaanduiding “specifieke vorm van bedrijf – defensie computercentrum” (sb-dfc), uitsluiten het computercentrum van het ministerie van Defensie;

3.2 Bouwregels

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

- bedrijfsgebouwen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- op gronden met de functieaanduiding “nutsbedrijf” (nb), industriële buitenopstellingen.

en gelden de volgende bouwregels ten aanzien van:

3.2.1 Bedrijfsgebouwen en overige bedrijfsbouwwerken

- bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden geplaatst;

- b. de maximale bouwhoogte bedraagt niet meer dan is aangegeven op de planverbeelding;
- c. het maximale bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan is aangegeven op de planverbeelding;
- d. indien op de planverbeelding geen bebouwingspercentage is weergegeven mag het volledige bouwvlak worden bebouwd;
- e. de maximale goothoogte bedraagt niet meer dan is aangegeven op de planverbeelding. Indien er op de planverbeelding geen maximale goothoogte is aangegeven dan is de maximale goothoogte gelijk aan de maximale bouwhoogte;
- f. op gronden met de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding - 1" [sba-1] bedraagt de afstand van gebouwen tot de as van de weg ten minste 10 meter;
- g. op gronden met de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding -2" [sba-2] bedraagt de maximale oppervlakte van de aan het bedrijf gerelateerde kantoren 2500 m²;
- h. bedrijfsgebouwen dienen in, dan wel op een afstand van 3 meter vanuit de erfgrans gebouwd te worden.

3.2.2 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt 3 meter;
- b. op gronden met de functieaanduiding "nutsbedrijf" bedraagt de maximale bouwhoogte van industriële buitenopstellingen, waaronder tijdelijke boortorens 30 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de gronden zoals bestemd in lid 3.1 van dit artikel gelden de volgende specifieke gebruiksregels:

- a. op de gronden met de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding - 1" [sba-1] mag per bedrijf ten hoogste 25% van het bedrijfsvloeroppervlak worden benut ten behoeve van kantoren met een maximum van 500 m²;
- b. parkeren laden en lossen dient volledig plaats te vinden op eigen terrein;

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

- c. bewoning van bouwwerken;
- d. bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- e. geluidzoneringsplichtige bedrijven;
- f. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- g. showrooms;
- h. zelfstandige kantoren;
- i. detailhandel;
- j. horeca
- k. opslag van goederen buiten het bouwvlak zoals weergegeven op de planverbeelding.

3.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van gebouwen en industriële buitenopstellingen indien zulks gewenst is ter voorkoming van een

zwaardere c.q. ter verbetering van de milieubelasting op de in directe nabijheid gelegen woningen.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid voor hoofd-aardgastransportleidingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het bestemmingsplan, voor de gronden met de bestemming als bedoeld in lid 3.1 van dit artikel, te wijzigen door het toevoegen van de dubbelbestemming Leiding-Gas om het aanbrengen van nieuwe hoofd-aardgastransportleidingen mogelijk te maken, met dien verstande dat:

- Op de locatie in een zone van 5 meter aan weerszijde van de leidingen, gemeten vanuit het hart van de leiding, zich geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten bevinden;
- Er middels onderzoek is aangetoond dat er geen milieuhygiënische bezwaren zijn voor het aanbrengen van de leiding;
- Alvorens het ontwerp wijzigingsplan terinzage gelegd wordt instemming van de leidingbeheerder is verkregen.

HOOFDSTUK II BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 4

Bedrijf - Gasontvangstation

AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Bestemming:	Functieaanduiding:
B-GOS Bedrijf - Gasontvangstation	

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Gasontvangstation (B - GOS) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van een gasontvangstation;
- b. ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen, lichtvoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen en groen bedrijventerrein.

4.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

en gelden de volgende bouwregels ten aanzien van:

4.2.1 *gebouwen*

- c. De bouwhoogte van een gebouw bedraagt maximaal 5 meter.

4.2.2 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- d. de maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt 3 meter;
- e. de maximale bouwhoogte van erfafscheiding bedraagt 3 meter.

HOOFDSTUK II

BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 5

Groen

AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Bestemming:

G Groen

Functieaanduiding:

(-)

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Groen” (G) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. fietspaden en voetpaden;
- c. (hoofd-)watergangen, waterpartijen, bruggen en (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen zoals duikers;
- d. natuurvriendelijke oevers
- e. nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd en gelden de volgende bouwregels:

- a. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt 3,50 meter.

HOOFDSTUK II BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 6

Verkeer

AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Bestemming:	Functieaanduiding:
V Verkeer	(-)

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Verkeer” (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en paden;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- e. straatmeubilair;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde die voor de wegenstructuur en de geleiding van het wegverkeer nodig zijn, zoals bruggen, dammen, duikers, verkeersborden en duikers.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd en gelden de volgende bouwregels:

- a. de maximale bouwhoogte van lichtmasten, bewegwijzering en verkeersregulering bedraagt 7,00 meter;
- b. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, bedraagt 3,00 meter.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2 voor de realisering van geluidswerende voorzieningen.

HOOFDSTUK II BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 7

Leiding – Gas

AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Dubbelbestemming:
LG Leiding – Gas

Functieaanduiding:
(-)

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Leiding – Gas” (L-G) aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een gasleiding en voor de belemmeringenstrook van de gasleiding.

7.2 Bouwregels**7.2.1 Voorrangsregeling**

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leidingen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen, prevaleert de bestemming “Leiding - Gas”.

7.2.2 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd anders dan ten behoeve van deze bestemming.

7.2.3 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de bepaling dat de maximale hoogte 3,00 meter bedraagt.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd mits:

- a. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

7.4 Omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

7.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming “Leiding-Gas” zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning, verleend door burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginningen, bodem verlagen, egaliseren, afgraven en ophogen;
- c. het aanbrengen van diep-wortelende beplantingen en/of bomen
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen anders dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

7.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 7.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

7.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 7.4.2 zijn slechts toelaatbaar mits;

- a. geen onevenredige aantasting plaats vindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder.

HOOFDSTUK II

BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 8

Leiding – Olie

AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Dubbelbestemming:
LO Leiding – Olie

Functieaanduiding:
(-)

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Leiding – Olie” (L-O) aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een aardolieleiding en voor de beschermingszone van de aardolieleiding.

8.2 Bouwregels**8.2.1 Voorrangsregeling**

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leidingen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen, prevaleert de bestemming “Leiding - Olie”.

8.2.2 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd anders dan ten behoeve van deze bestemming.

8.2.3 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

8.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de bepaling dat de maximale hoogte 3,00 meter bedraagt.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

8.4 Omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

8.4.1 *Verbod*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming “Leiding-Olie” zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning, verleend door burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginningen, bodem verlagen, egaliseren, afgraven en ophogen;
- c. het aanbrengen van diep-wortelende beplantingen en/of bomen
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen anders dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

8.4.2 *Uitzonderingen*

Het verbod als bedoeld in 8.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

8.4.3 *Toelaatbaarheid*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 8.4.2 zijn slechts toelaatbaar mits;

- a. geen onevenredige aantasting plaats vindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder.

HOOFDSTUK II

BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 9

Leiding – CO2

AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Dubbelbestemming:
L-CO2 Leiding – CO2

Functieaanduiding:
(-)

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Leiding – CO2” (L-CO2) aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een CO2-leiding en voor de beschermingszone van de CO2-leiding.

9.2 Bouwregels**9.2.1 Voorangsregeling**

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leidingen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen, prevaleert de bestemming “Leiding – CO2”.

9.2.2 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd anders dan ten behoeve van deze bestemming.

9.2.3 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

9.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de bepaling dat de maximale hoogte 3,00 meter bedraagt.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

9.4 Omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

9.4.1 *Verbod*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming “Leiding-CO2” zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning, verleend door burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginningen, bodem verlagen, egaliseren, afgraven en ophogen;
- c. het aanbrengen van diep-wortelende beplantingen en/of bomen
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen anders dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

9.4.2 *Uitzonderingen*

Het verbod als bedoeld in 9.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

9.4.3 *Toelaatbaarheid*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 9.4.2 zijn slechts toelaatbaar mits;

- a. geen onevenredige aantasting plaats vindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder.

HOOFDSTUK II BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 10

Waarde – Archeologie

AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Dubbelbestemming:

WR-A Waarde – Archeologie

Functieaanduiding:

(-)

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Waarde – Archeologie” (WA-A) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

10.2 Bouwregels*10.2.1 Voorrangregeling*

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de archeologische waarden als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming “Waarde – Archeologie”.

10.2.2 Bouwen op de onderliggende bestemming

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

- a. voor bouwwerken moet alvorens een omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend worden vastgesteld of er archeologische waarden worden verstoord. De aanvrager dient contact op te nemen met de gemeentelijk archeoloog; deze geeft aan of aanvullend archeologisch onderzoek nodig is om vast te stellen of en zo ja, in hoeverre, archeologische waarden worden verstoord.
- b. indien uit het in lid 10.2 onder a genoemde archeologische onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord, verbindt het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning:
- c. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- d. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
- e. de verplichting de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

- f. de verplichting als bedoeld in lid 10.2.2 onder a geldt niet voor projecten met een oppervlakte die kleiner is dan 50 m² en een diepte die kleiner is dan 40 cm beneden maaiveld.

10.3 Omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

10.3.1 *Verbod*

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

- a. grondwerken met een oppervlakte groter dan 50 m² en diepte dieper dan 40 cm onder maaiveld, waartoe wordt gerekend het saneren, ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, wegruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen en verhogen van het waterpeil;
- c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard, waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het aanleggen en verwijderen van verhardingen ten behoeve van wegen, paden,
- f. parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen.

10.3.2 *Uitzondering verbod*

Het verbod als bedoeld in lid 10.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer, en/of reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan; en/of
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden; en/of
- c. archeologisch onderzoek betreffen of daarop zijn gericht; en/of
- d. betrekking hebben op een project met een oppervlakte die kleiner is dan 50 m² en diepte die kleiner is dan 40 cm –maaiveld.

10.3.3 *Voorwaarden omgevingsvergunning*

Een vergunning als bedoeld in lid 10.3.1 wordt slechts verleend, indien:

- a. door de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden; en
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van het bevoegd gezag inzake archeologie.

10.3.4 Archeologisch onderzoek

Alvorens een vergunning als bedoeld in lid 10.3.1 wordt verleend, moet door de aanvrager contact op worden genomen met de gemeentelijk archeoloog of aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk is op grond waarvan door het bevoegd gezag kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden worden verstoord.

10.3.5 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het onderzoek als bedoeld in lid 10.3.4 blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.3.1 kunnen worden verstoord, verbindt het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.3.1:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
- b. de verplichting de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

10.4 Wijzigingsbevoegdheid

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

HOOFDSTUK III ALGEMENE REGELS

ARTIKEL 11

Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

HOOFDSTUK III

BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 12

Algemene gebruiksregels**12.1 Verbod op gebruik van gronden en gebouwen***12.1.1 Strijdig gebruik van gronden en bouwwerken*

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 7.2 van de Wet op de ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 2.1. lid 1. onder c. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt tenminste als bedoeld verstaan het gebruik van de gronden en/of bouwwerken:

- a. als opslagplaats voor bagger- en grondspecie;
- b. als opslagplaats voor materialen, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind, vloeibare afvalstoffen of brandstoffen;
- c. als opslagplaats van gebruiksklare of onklare voer- en/of vaartuigen en/of onderdelen daarvan;
- d. als opslagplaats voor bedrijf gerelateerde goederen en/of materialen vóór de voorgevelrooilijn;
- e. als opslagplaats voor bedrijf gerelateerde goederen en/of materialen achter de voorgevelrooilijn, hoger dan 4,00 meter;
- f. als uitstalling, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen;
- g. voor privégebruik van gronden met de bestemming glastuinbouw wanneer dit gebruik van gronden betreft die groter zijn dan 1.000 m², te meten aansluitend aan de bedrijfswoning en inclusief de (sier)tuin, het erf en de bijgebouwen;
- h. voor opslag ten behoeve van privédoeleinden anders dan op gronden met de bestemming Wonen;
- i. het niet-hobbymatig houden van paarden;
- j. woningen binnen het bestemmingsvlak van de bestemming Wonen voor beroeps- of bedrijfsmatige werk en/of opslagruimte, met uitzondering van een aan-huis-gebonden beroep;
- k. bouwwerken voor/als seksinrichting.

12.1.2 Uitzonderingen

Dit verbod geldt niet voor:

- a. vormen van gebruik als bedoeld onder 12.1.1 van dit artikel, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de doeleindenomschrijving en/of de overige planregels mag worden gebruikt;
- b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en bagger- en grondspecie 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, het alleen de verkoop betreft van op het perceel geteelde producten en waarbij het aldus gegenereerde financiële resultaat niet meer dan 10% van het totale bedrijfsresultaat uitmaakt;
- d. het opwekken van energie voor derden, voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsvoering, waarbij het

- aldus gegenereerde financiële resultaat ondergeschikt is binnen het totale bedrijfsresultaat;
- e. het hobbymatig houden van paarden;
 - f. het gebruik van niet-bebouwde grond voor evenementen waarvoor een vergunning kan worden verleend op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Midden-Delfland;
 - g. het gebruik van niet-bebouwde grond voor standaardplaatsen waarvoor een vergunning is verleend op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Midden-Delfland.

HOOFDSTUK II BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 13

Algemene aanduidingsregels

13.1 Gebiedsaanduiding “geluidzone – weg”

13.1.1 *Bouwregels*

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding “geluidzone – weg” mogen geen nieuwe geluidsgevoelige objecten, als bedoeld in de Wet geluidhinder, worden gebouwd.

13.1.2 *Afwijken van de bouwregels*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om af te wijken van het bepaalde in 13.1.1 mits middels akoestisch onderzoek is aangetoond dat de bouw van geluidsgevoelige objecten mogelijk is, dan wel een besluit hogere grenswaarden van toepassing is op het betreffende gebied.

HOOFDSTUK III BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 14

Algemene afwijkingsregels

14.1 Afwijkingsbevoegdheid voor afmetingen en maten

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de regels van het bestemmingsplan voor afwijkingen van voorgeschreven afmetingen en maten, waaronder percentages, met ten hoogste 10 %.

14.2 Afwijkingsbevoegdheid voor kleine bouwwerken

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de regels van het bestemmingsplan voor:

- a. het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes met een goothoogte van het hoogste 3,00 meter ten behoeve van openbare nutsbedrijven of voor andere naar doelstelling daarmee vergelijkbare gebouwtjes, mits de inhoud van deze gebouwtjes niet groter is dan 60 m³, zoals transformatorhuisjes, schakel huisjes, gemaalgebouwtjes, gasdrukregel- en meetstations, telefooncellen, toiletgebouwtjes en wachthuisjes voor verkeersdiensten;
- b. geringe veranderingen in de tracés van wegen en de aanpassing daaraan van de ligging en de vorm van bestemmingsvlakken indien bij de definitieve uitmeting blijkt, dat een weg als gevolg van de werkelijke toestand van het terrein slechts kan worden aangelegd als op ondergeschikte punten van het plan wordt afgeweken, met dien verstande dat de veranderingen ten hoogste 2,00 meter mogen bedragen;
- c. afwijkingen van het bestemmingsplan ten einde de uitvoering van een bouwplan mogelijk te maken, indien op grond van een definitieve uitmeting of in verband met de verkaveling of situering blijkt, dat aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk zou zijn en de afwijking van zo ondergeschikte aard blijft, dat de structuur van het bestemmingsplan niet wordt aangetast;
- d. het afwijken van deze planregels ten behoeve van het bouwen van zonnecollectoren, beeldende kunstwerken, riooloverstortkelders, boven- en ondergrondse containerruimten, en informatie- en reclameborden.

Van de regels mag slechts worden afgeweken, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt of van worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden, zoals bepaald in dit bestemmingsplan, van aangrenzende gronden en bouwwerken en in de polder tot minimaal 0,60 meter en in de boezem tot minimaal 0,35 meter boven het aanliggende waterpeil waterdicht wordt gebouwd.

HOOFDSTUK III

BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 15

Algemene wijzigingsregels**15.1 Algemene wijzigingsregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3,00 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3,00 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- c. het wijzigen van de lijst van bedrijfsactiviteiten, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;
- d. het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar regels in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan worden gewijzigd;
- e. de stimulering van milieuvriendelijke en duurzame energiewinning in grond, water en lucht.

HOOFDSTUK III

BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 16

Algemene procedureregels**16.1 Wijzigingsbevoegdheid**

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing.

16.2 Nadere eisen

Bij toepassing van de nadere eisen regeling, die onderdeel uitmaakt van dit plan, worden de navolgende procedureregels in acht genomen:

- a. het ontwerpbesluit tot het stellen van nadere eisen ligt met bijbehorende stukken gedurende 2 weken ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de onder a. bedoelde terinzagelegging van tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, of op de gebruikelijke wijze bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder 16.2a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijke zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit.

HOOFDSTUK IV

OVERGANGS- EN SLOTREGELS

ARTIKEL 17

Overgangsrecht**17.1 Overgangsrecht bouwwerken**

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

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- c. burgemeester en wethouders kunnen eenmalig een omgevingsvergunning verlenen om af te wijken van het bepaalde onder a. voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%;
- d. het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

17.2 Overgangsrecht gebruik

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in 17.2, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder 17.2a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. het bepaalde onder 17.2a, is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

17.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan het college van burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van het overgangsrecht met omgevingsvergunning afwijken.

HOOFDSTUK IV

OVERGANGS- EN SLOTREGELS

ARTIKEL 18

Slotregels**18.1 Vervangen bestemmingsplannen**

Dit bestemmingsplan vervangt in zijn geheel of gedeeltelijk de volgende bestemmingsplannen op de dag dat het bestemmingsplan van kracht wordt als bedoeld in artikel 3.8, lid 5, van de Wet ruimtelijke ordening:

- het bestemmingsplan “Oude Campspolder-Zuid” zoals door de raad van de voormalige gemeente Maasland is vastgesteld op 20 juli 1999 en door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland is goedgekeurd op 7 maart 2000 ; en
- het uitwerkingsplan “Oude Campspolder-Zuid” zoals door burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Maasland is vastgesteld op 2 maart 2004 en door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland is goedgekeurd op 7 juni 2004.

18.2 Citeertitel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan “Bedrijven Coldenhovelaan 2013”.

Bijlage

BIJLAGE I. STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE - GEMENGD GEBIED
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
15	10, 11	-						
151	101, 102	0						
151	101	5	50	0	50 C	30	50	2
151	101	6	30	0	50	10	50	2
151	101, 102	7	50	0	50	10	50	2
151	108	8	50	0	50	10	50	2
151	101, 102	1	100	0	100 C	50 R	100 D	3.1
151	101	4	100	0	100 C	50 R	100	3.1
152	102	0						
152	102	6	50	10	30	10	50	2
152	102	5	100	10	50	30	100	3.1
1531	1031	0						
1531	1031	2	50	10	50	50 R	50	3.1
1532, 1533	1032, 1039	0						
1532, 1533	1032, 1039	1	50	10	100 C	10	100	3.1
1532, 1533	1032, 1039	2	50	10	100 C	10	100	3.1
1532, 1533	1032, 1039	3	100	10	100 C	10	100	3.1
1541	104101	0						
1542	104102	0						
1543	1042	0						
1551	1052	0						
1551	1051	3	50	0	100 C	50 R	100	3.1
1552	1052	2	10	0	30	0	30	1
1552	1052	1	50	0	100 C	50 R	100	3.1
1561	1061	0						
1562	1062	0						
1571	1091	0						
1581	1071	1	30	10	30 C	10	30	1
1581	1071	0						
1581	1071	2	100	30	100 C	30	100	3.1
1582	1072		100	10	100 C	30	100	3.1
1583	1081	0						
1584	10821	0						

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE - GEMENGD GEBIED	
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
		nummer							
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.1
1584	10821	5	- Suikerverkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.1
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	2
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:						
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.1
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:						
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.1
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:						
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.1
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK						
17	13	-							
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL						
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.1
172	132	0	Weven van textiel:						
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.1
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	2
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	2
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	2
18	14	-							
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT						
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	2
19	15	-							
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)						
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	2
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	2
20	16	-							
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.1
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:						
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	2
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.1
203, 204, 205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.1

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE - GEMENGD GEBIED
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
21	17	-						
21	17	-						
2112	1712	0						
2112	1712	1	50	30	50 C	30 R	50	2
212	172		30	30	100 C	30 R	100	3.1
2121.2	17212	0						
2121.2	17212	1	30	30	100 C	30 R	100	3.1
22	58	-						
22	58	-						
2221	1811		30	0	100 C	10	100	3.1
2222	1812		30	0	100	10	100	3.1
23	19	-						
23	19	-						
2320.2	19202	A	50	0	100	30 R	100	3.1
24	20	-						
24	20	-						
2411	2011	0						
2413	2012	0						
2414.1	20141	A0						
2414.1	20141	B0						
2414.2	20149	0						
242	202	0						
2441	2120	0						
2442	2120	0						
2442	2120	1	50	10	50	50 R	50	3.1
2462	2052	0						
2462	2052	1	100	10	100	50	100	3.1
2464	205902		50	10	100	50 R	100	3.1
2466	205903	A	50	10	50	50 R	50	3.1
25	22	-						
25	22	-						
2512	221102	0						
2512	221102	1	50	10	30	30	50	2
2513	2219		100	10	50	50 R	100 D	3.1
252	222	0						

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE - GEMENGD GEBIED
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
252	222	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	2
26	23	-						
26	23	-						
261	231	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN						
261	231	Glasfabrieken:						
261	231	1 - glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.1
2615	231	Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	2
262, 263	232, 234	0 Aardewerkfabrieken:						
262, 263	232, 234	2 - vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.1
2651	2351	0 Cementfabrieken:						
2652	235201	0 Kalkfabrieken:						
2653	235202	0 Gipsfabrieken:						
2661.1	23611	0 Betonwarenfabrieken:						
2661.2	23612	0 Kalkzandsteenfabrieken:						
2661.2	23612	1 - p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.1
2662	2362	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.1
2663, 2664	2363, 2364	0 Betonmortelcentrales:						
2663, 2664	2363, 2364	1 - p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100	3.1
2665, 2666	2365, 2369	0 Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:						
2665, 2666	2365, 2369	1 - p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.1
267	237	0 Natuursteenbewerkingsbedrijven:						
267	237	2 - zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	2
267	237	1 - zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.1
2681	2391	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	2
2682	2399	Bitumineuze materialenfabrieken:						
2682	2399	0 Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):						
2682	2399	C Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.1
27	24	-						
27	24	-						
271	241	VERVAARDIGING VAN METALEN						
271	241	0 Ruwijzer- en staalfabrieken:						
272	241	0 IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:						
273	243	0 Draadtrekkerijen, koudbandwalseijen en profielzetterijen:						
274	244	Non-ferro-metaalfabrieken:						
274	244	0 Non-ferro-metaalwalseijen, -trekkerijen e.d.:						
2751, 2752	2451, 2452	0 IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:						

SBI-CODE		SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE - GEMENGD GEBIED
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metalegieterijen/ -smelterijen:						
28	25	-							
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)						
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:						
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	2
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.1
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoircbouwbedrijven:						
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	2
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.1
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:						
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.1
2851	2561, 3311	11	- metaalhardten	30	50	100	50	100 D	3.1
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.1
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.1
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.1
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.1
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.1
2851	2561,3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.1
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.1
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100	50 R	100	3.1
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.1
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inbandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.1
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:						
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inbandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	2
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.1
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN						
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:						
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.1
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	1
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
30	26, 28, 33	-							
31	26, 27, 33	-							
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE - GEMENGD GEBIED
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
314	272	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.1
32	26,33	-						
32	26, 33	-						
321 t/m 323	261, 263, 264, 331	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.	30	0	50	30	50 D	2
3210	2612	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	50	10	50	30	50	2
33	26, 32, 33	Fabrieken voor gedrukte bedrading	30	0	30	0	30	1
33	26, 32, 33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie						
33	26, 32, 33	-						
33	26, 32, 33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
34	29	-						
34	29	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS						
341	291	Autofabrieken en assemblagebedrijven						
343	293	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.1
35	30	-						
35	30	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)						
351	301, 3315	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:						
351	301, 3315	1 - houten schepen	30	30	50	10	50	2
351	301, 3315	2 - kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.1
352	302, 317	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:						
352	302, 317	1 - algemeen	50	30	100	30	100	3.1
353	303,3316	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:						
354	309	Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.1
355	3099	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.1
36	31	-						
36	31	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
361	9524	Meubelstofleerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1
361	310	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.1
362	321	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	1
363	322	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	1
364	323	Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	2
365	324	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	2
3663.1	32991	Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	1
3663.2	32999	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	2
37	38	-						
37	38	VOORBEREIDING TOT RECYCLING						

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE - GEMENGD GEBIED
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
372	383202							
40	35	Puinbrekerijen en -malerijen:	0	0	30 C	10	30	1
40	35	- < 10 MVA						
40	35	-						
40	35	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER						
40	35	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MW(e))						
40	35	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:						
40	35	Gasdistributiebedrijven:						
40	35	Warmevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:						
40	35	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	2
40	35	- gasontvang- en -verdeelsstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1
40	35	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen	100	50	100	30 R	100	3.1
40	35	voedingsindustrie	50	50	100	30 R	100	3.1
40	35	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	0	0	100 C	50	100	3.1
40	35	- 100 - 200 MVA	30	10	100 C	50	100	3.1
40	35	- stadsverwarming	0	0	30 C	10	30	1
41	36	- < 1 MW						
41	36	-						
41	36	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER						
41	36	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:						
41	36	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:						
41	36	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	2
41	36	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.1
45	41, 42, 43	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	1
45	41, 42, 43	-						
45	41, 42, 43	BOUWNIJVERHEID						
45	41, 42, 43	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	2
45	41, 42, 43	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	2
45	41, 42, 43	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.1
50	45, 47	-						
50	45, 47	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
501	451	Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.1
5020.4	45204	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	2
5020.4	45204	Autoplaatwerketen	10	30	100	10	100	3.1
51	46	-						
51	46	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE - GEMENGD GEBIED
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
5121	4621	0 Grth in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	50	30 R	50	2
5122	4622	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	1
5123	4623	Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.1
5124	4624	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	2
5125, 5131	46217, 4631	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1
5132, 5133	4632, 4633	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijssoliën	10	0	30	50 R	50	3.1
5134	4634	Grth in dranken	0	0	30	0	30	1
5135	4635	Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	30	1
5136	4636	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	1
5137	4637	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	1
5138, 5139	4638, 4639	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	1
514	464, 46733	Grth in overige consumptien artikelen	10	10	30	10	30	1
5148.7	46499	1 - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	1
5148.7	46499	5 - munitie	0	0	30	30	30	2
5148.7	46499	0 Grth in vuurwerk en munitie:						
5148.7	46499	2 - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1
5151.1	46711	0 Grth in vaste brandstoffen:						
5151.1	46711	1 - klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	2
5151.2	46712	0 Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:						
5151.3	46713	Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.1
5152.1	46721	0 Grth in metaalertsen:						
5152.2 / 3	46722, 46723	Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.1
5153	4673	2 - algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	1
5153	4673	0 Grth in hout en bouwmaterialen:						
5153	4673	1 - algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	2
5153.4	46735	6 - algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	1
5153.4	46735	4 zand en grind:						
5153.4	46735	5 - algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.1
5154	4674	2 - algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30	0	30	1
5154	4674	0 Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:						
5154	4674	1 - algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	2
5155.1	46751	Grth in chemische producten	50	10	30	100 R	100 D	3.2
5155.2	46752	Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2
5156	4676	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	1
5157	4677	1 - autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE - GEMENGD GEBIED	
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
		nummer							
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.1
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	2
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100	3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:						
518	466	2	- overige	0	10	50	0	50	2
518	466	1	- machines voor de bouwrijverheid	0	10	100	10	100	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	1
60	47	-							
60	49	-	VERVOER OVER LAND						
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	0	100	3.1
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	0	100	3.1
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50	30	50	2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100	30	100	3.1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30	10	30	1
63	52	-							
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:						
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:						
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100	50	100	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	10	30	1
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, koelhuisen	30	10	50	50	50	3.1
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	30	100	3.1
64	53	-							
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE						
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0	30	1
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	10	1
71	77	-							
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50	2
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50	2
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30	1
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30	0	30	1
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE TECHNOLOGIE						

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE - GEMENGD GEBIED
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
		nummer						
74	63, 69m71, 73, 74, 77, 78, 80m82	-						
74	63, 69m71, 73, 74, 77, 78, 80m82	-						
747	812	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
7481.3	74203	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	2
90	37, 38, 39	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	1
90	37, 38, 39	-						
9001	3700	MILIEUDIENSTVERLENING						
9001	3700	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	1
9002.1	381	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:						
9002.1	381	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	2
9002.2	382	Gemeentewerven (afval-inzamelpots)	30	30	50	30 R	50	2
9002.2	382	- verwerking fotochemisch en galvanof-afval	10	10	30	30 R	30	2
9002.2	382	Afvalverwerkingsbedrijven:						
9002.2	382	Composteerbedrijven:						
9002.2	382	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	2
9002.2	382	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.1
9002.2	382	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.1
9002.2	382	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.1
93	96	-						
93	96	OVERIGE DIENSTVERLENING						
9301.1	96011	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	2
9301.1	96011	Tapjtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	2
9301.2	96012	Chemische wasserijen en verversen	30	0	30	30 R	30	2
9301.3	96013	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	1