
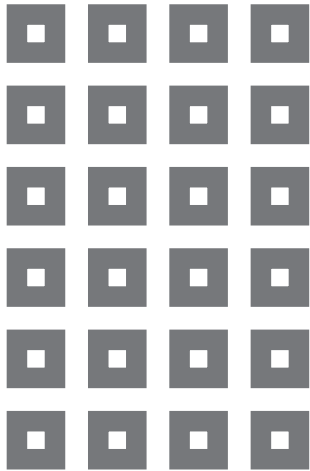


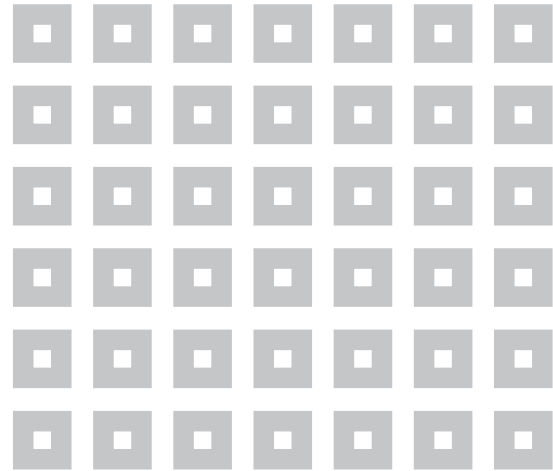
 Gemeente Midden-Delfland

 Bestemmingsplan “*Lookwest-Noord 2013*”

 Vastgesteld



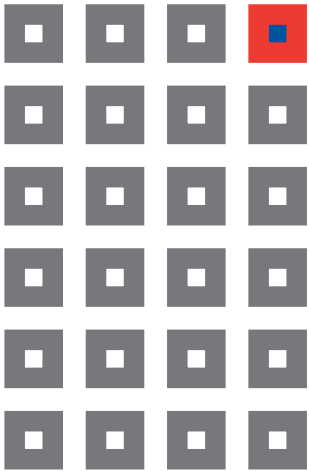
28 mei 2013



Gemeente Midden-Delfland

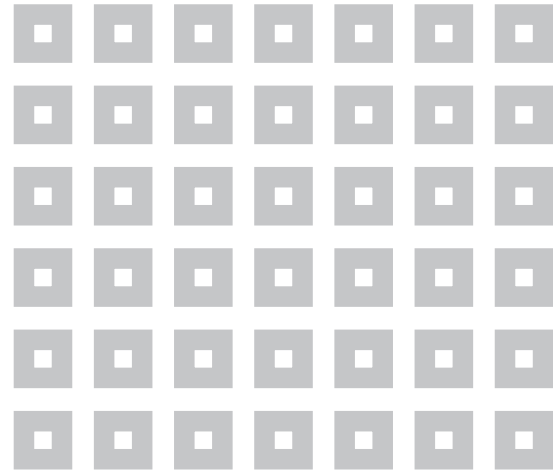
Bestemmingsplan “Lookwest-Noord 2013”

Vastgesteld



Inhoud:

- toelichting
- regels
- verbeelding van de geometrische plaatsbepaling



werknummer: 260.307.00
datum: 28 mei 2013
bestand: J:\260\307\00\3.projectresultaat\d. vaststelling
Idn-code: NL.IMRO.1842.bp12DH02-va01

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Concept	24 augustus 2012
2 ^e concept	5 oktober 2012
Voorontwerp	12 oktober 2012
Ontwerp	29 januari 2013
Vaststelling	28 mei 2013

KuiperCompagnons BV
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam

TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting

Deel A Inleiding

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel van het plan	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Voorgaande bestemmingsplannen	2
1.4	Leeswijzer	2
2	Planbeschrijving	5
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Beheer	7
2.3	Juridische aspecten	9
2.3.1	Planmethodiek	9
2.3.2	Regels	9
2.3.3	Geometrische plaatsbepaling	13
3	Ruimtelijke Ordening	15
3.1	Kader	17
3.1.1	Nationaal beleid	17
3.1.2	Provinciaal beleid	18
3.1.3	Gemeentelijk beleid	20
4	Volkshuisvesting	23
4.1	Kader	23
4.1.1	Rijksbeleid	23
4.1.2	Provinciaal beleid	23
4.1.4	Gemeentelijk beleid	24
4.2	Conclusie	25
5	Mobiliteit	27
5.1	Kader	27
5.1.1	Rijksbeleid	27
5.1.2	Provinciaal beleid	27
5.1.3	Gemeentelijk beleid	28
5.2	Onderzoek	28
5.3	Conclusie	29
6	Natuur en landschap	31
6.1	Kader	31
6.1.1	Rijksbeleid	31
6.1.2	Gemeentelijk beleid	32
6.2	Onderzoek en conclusie	33

7	Water	37
7.1	Kader	37
7.2	Onderzoek	40
7.3	Conclusie	42
8	Archeologie en cultuurhistorie	43
8.1	Archeologie	43
8.2	Cultuurhistorie	49
9	Milieu	53
9.1	Algemeen	53
9.2	M.e.r.-beoordeling	53
9.3	Bodemkwaliteit	53
9.4	Akoestische aspecten	55
9.5	Luchtkwaliteit	56
9.6	Milieuozonering	60
9.7	Externe veiligheid	61
9.8	Overige belemmeringen	66
9.9	Duurzaamheid	67
10	Uitvoerbaarheid	69
10.1	Economische uitvoerbaarheid	71
10.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	71
10.3	Handhavingaspecten	71
11	Procedure	73
11.1	Vorbereidingsfase	73
11.2	Ontwerpfase	73
11.3	Vaststellingsfase	75

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1: overlegreacties
- Bijlage 2: nota van beantwoording zienswijzen

Deel A: Inleiding



Afbeelding 1: ligging en begrenzing plangebied

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Voorliggend bestemmingsplan betreft de actualisatie van bestemmingsplan 'Lookwest-Noord', delen van de bestemmingsplannen 'Lookwest 1^e partiële herziening' en 'Hoopolder' en de uitwerkingsplannen 'De Streek', 'Het Lint', 'Het Lint, eerste partiële herziening' en 'Lookwest gemengde doeleinden fase 1'. De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan voor Lookwest-Noord betreft de actualisatieplicht per 1 juli 2013.

Het vigerende bestemmingsplan 'Lookwest-Noord' heeft betrekking op de ontwikkeling van het woongebied Lookwest-Noord, dat deel uitmaakt van de inmiddels grotendeels gerealiseerde nieuwbouwwijk Lookwest. Het vigerende plan bevat een uit te werken woonbestemming, welke nader is uitgewerkt in de uitwerkingsplannen 'De Streek' en 'Het Lint'. De woonbestemming die hierin is opgenomen, is voor een deel nog niet gerealiseerd.

Voor het zuidwestelijk deel van het plangebied, tussen de Achterdijkshoorn en Harnaskade, vigeren momenteel de bestemmingsplannen 'Lookwest, 1^e partiële herziening' en 'Hoopolder'. Voor een deel van dit gebied is in de vigerende regeling een uit te werken woonbestemming opgenomen, ter afronding van de nieuwbouwwijk Lookwest. Binnenkort wordt gestart met het uitwerken van deze woonbestemming.

Dwars door het plangebied loopt een 150 kV hoofdspansingsverbinding, welke op korte termijn buiten werking zal worden gesteld en gedemonteerd zal worden. Dit betekent dat de gronden onder de hoogspanningsverbinding in de toekomst mogelijk voor andere functies aangewend kunnen worden. Dit bestemmingsplan voorziet daarom in een oprekking van de aangrenzende uit te werken woonbestemming, zodat het gebied op een meer flexibele en ontspannen manier kan worden ingevuld en er meer ruimte is voor groen en water. Het programma wijzigt niet ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

Doel van het plan

Het (primaire) doel van het bestemmingsplan 'Lookwest-Noord 2013' is het voldoen aan de wettelijke actualisatieplicht. Het uitgangspunt is een conserverend bestemmingsplan dat de vigerende rechten uit de geldende bestemmingsplannen overneemt. Door het overnemen van de vigerende rechten en vergunde situatie wordt discussie over nieuwe ontwikkelingen en daarmee mogelijke vertraging voorkomen en wordt het behalen van de doelstelling 'een vastgesteld bestemmingsplan op 1 juli 2013', zo goed mogelijk gewaarborgd.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen op het grondgebied van de gemeente Midden-Delfland, direct grenzend aan de kern van Den Hoorn, aansluitend op Lookwest, een woongebied dat ruimte biedt aan circa 645 woningen en bijbehorende voorzieningen. Het plangebied maakt onderdeel uit van de Harnaschpolder dat om verschillende redenen gunstig ligt in de regio. De directe relatie met Rijswijk, de 'glazen stad' van het Westland, de kennisstad Delft, de hofstad Den

Haag en het groene Midden-Delfland maken het gebied tot een aantrekkelijke plaats om te wonen én te werken.

Alle voorzieningen op het gebied van medische zorg, cultuur, recreatie, winkels en hoger onderwijs bevinden zich in de directe omgeving. De aanwezigheid van de A4 betekent een potentiële extra impuls en zet het gebied ook op de kaart van de Randstad.

Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de Woudseweg. De oostelijke plangrens wordt gevormd door de Achterdijkshoorn en Lookwatering. Aan de noord- en westzijde wordt het plangebied begrensd door respectievelijk de Lookwatering, Vrouw Rijssensloot, HOV-baan en de Harnaskade.

1.3 Voorgaande bestemmingsplannen

Het nieuwe bestemmingsplan vervangt de volgende bestemmingsplannen:

Naam voorgaand plan	Vaststelling door raad	Goedkeuring door GS
Bestemmingsplan Lookwest Noord	29 maart 2005	6 juli 2005
Bestemmingsplan Lookwest 1 ^e partiële herziening	30 september 2003	15 december 2003
Bestemmingsplan Hooipolder	29 juni 2004	7 oktober 2004
Uitwerkingsplan De Streek	22 februari 2011	-
Uitwerkingsplan Het Lint	15 december 2009	-
Eerste partiële herziening uitwerkingsplan Het Lint	1 augustus 2010	-
Uitwerkingsplan Lookwest gemengde doeleinden fase 1	7 juli 2009	-

Naast de hierboven genoemde bestemmingsplannen zijn er nog een aantal projectbesluiten genomen, teneinde het bouwverbod ter plaatse op te heffen. Een overzicht van de vigerende bestemmingsplannen en uitwerkingsplannen is in afbeelding 2 (volgende pagina) weergegeven.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit vier delen. Dit deel, deel A, bevat een aantal algemene planaspecten. Hierna volgt deel B. Daarin vindt de planbeschrijving plaats en wordt tevens een toelichting gegeven op de bestemmingsmethodiek. Deel C vormt feitelijk de achterliggende onderbouwing voor de keuzes die in deel B worden gemaakt ten aanzien van, onder andere, ruimtelijke ordening, volkshuisvesting, mobiliteit, natuur en landschap, water, archeologie en cultuurhistorie en milieu. In deel D, tenslotte, wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond en wordt ook ingegaan op het overleg- en inspraaktraject.



Afbeelding 2: vigerende bestemmingsplannen/uitwerkingsplannen

Deel B: Planbeschrijving



Afbeelding 3: deelgebieden Lookwest-Noord

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

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

Het plangebied is inmiddels voor een deel ontwikkeld ten behoeve van woningbouw voor lokale en regionale woningbehoefte. Binnen het plangebied worden diverse deelgebieden onderscheiden: Het Lint, De Streek, de Kreekzone en de Weteringzone (zie afbeelding 3).

Aan de noordoostzijde van het plangebied vormt deelgebied Het Lint de overgangszone tussen het bestaande dorp en de nieuw te ontwikkelen woongebieden. Kenmerkend aan dit gebied zijn de ruime kavels met daarop vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen.

Direct grenzend aan deelgebied Het Lint, is deelgebied De Streek gesitueerd. De Streek is inmiddels grotendeels ontwikkeld en sluit in ruimtelijk opzicht aan op het aangrenzende woongebied Lookwest. Ook Lookwest is inmiddels voor een groot deel ontwikkeld, met uitzondering van het meest westelijke deel (de binnen het plangebied gelegen fase 6b), dat nog ontwikkeld dient te worden.

Direct ten westen van Lookwest is de Kreekzone gelegen, een woongebied dat ruimte biedt aan 200 woningen. Dit gebied dient nog geheel ontwikkeld te worden en wordt gezien als een ruimtelijk element dat de entree van het woongebied kenmerkt en de oriëntatie vergemakkelijkt. De Kreekzone is een voortzetting van Lookwest (wat grotendeels buiten het plangebied valt), met dit verschil dat het gebied aan de noordwestzijde grenst aan een bedrijventerrein en daarmee een extra randvoorwaarde mee krijgt om deze beide programma's op elkaar te laten aansluiten. Het gebied ten westen van de Kreekzone, de Weteringzone, is bestemd voor zowel bedrijvigheid alsmede voor andere voorzieningen. Ook dit gebied dient nog voor een groot deel ontwikkeld te worden.

Dwars door het plangebied is momenteel een 150 kV hoogspanningsleiding gesitueerd. Deze hoogspanningsverbinding wordt op korte termijn buiten werking gesteld en gedemonteerd.

2.2 Toekomstige situatie

Toekomstige ontwikkelingen zijn reeds voorzien in het vigerende bestemmingsplan. Hieronder vallen de afronding van de woonbuurt Lookwest, de realisatie van woningbouw tussen de woonbuurt en de Harnaschdreef (De Kreekzone), in de zone langs de huidige 150 kV verbinding en de (her)ontwikkeling van een zone met gemengde functies en bedrijvigheid tussen de Harnaschdreef en de Harnaschwetering. Van nieuwe ontwikkelingen is daarom geen sprake.

In Lookwest is reeds een groot aantal woningen gerealiseerd. Niettemin is er nog ruimte voor 37 woningen in Fase 6b en maximaal 200 woningen in de Kreekzone. Hoewel in dit

bestemmingsplan geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen wijkt het plan op één belangrijk punt af van het voorgaande bestemmingplan. De wijze van bestemmen van de Kreekzone is gewijzigd. De oorspronkelijke begrenzing - als gevolg van de beperkingen die de hoogspanningsverbinding met zich meebracht - komt met dit bestemmingsplan te vervallen, waardoor de strikte grens tussen wonen en groen niet langer noodzakelijk is. Hierdoor kan de grens van het uit te werken woongebied in westelijke richting verruimd worden, zodat de ontwikkeling van de 200 woningen in de Kreekzone op een meer flexibele en ontspannen manier kan worden ingevuld en er meer ruimte is voor groen en water. Om een buffer te bewaren tussen het woongebied en de Harnaschdreef wordt een groenstrook van circa 10 meter voorzien. Bij het opstellen van het uitwerkingsplan voor het woongebied zal nader moeten worden bekeken op welke wijze het stedenbouwkundig plan vorm krijgt. Van belang is dat de ontwikkeling van de Kreekzone in ieder geval aansluit op de ruimtelijke structuur van de bestaande woonwijk en rekening houdt met het stedenbouwkundige plan voor het gebied.

Kreekzone

De Kreekzone is een waterrijk gebied met een natuurlijke riet/biezen- en oevervegetatie ten behoeve van de bewoners van omliggende woonwijken en gebruikers van het bedrijventerrein. De Kreekzone heeft dan ook een belangrijke functie binnen het waterbeheer van de polder, in dit gebied wordt het water voor langere tijd vastgehouden. Bovendien is de kreek een schakel tussen watergangen, groenstroken en recreatieve routes in de aangrenzende gebieden. In het ontwerp voor Lookwest-Noord wordt dit gebied gezien als een ruimtelijk element dat de entree van het woongebied kenmerkt en de oriëntatie vergemakkelijkt. In de kreekzone liggen eilanden als ruimtelijk en landschappelijk onderdeel. De eilanden zijn gecultiveerde bastions in een nat en ruig natuurlijk ingericht gebied. Op de eilanden is een menging mogelijk tussen gestapelde appartementen en laagbouwoningen in de vorm van ensembles. Tevens zijn voorzieningen toegestaan. Het parkeren wordt zoveel mogelijk onder de bebouwing opgelost om het groene karakter van de bastions te waarborgen. Elk eiland wordt als één geheel ontwikkeld.

De exacte invulling van de Kreekzone is nog niet bekend. Het bestemmingsplan neemt de mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan over. Bij de uitwerking van 'de Kreekzone' zal nader worden bekeken of deze mogelijkheden, waaronder de maximale bouwhoogten en toegestane functies noodzakelijk en wenselijk zijn. Daarbij zal gekeken worden naar het dan geldende gemeentelijk beleid, onder meer ten aanzien van volkshuisvesting. Het is aannemelijk dat daarbij het accent zal verschuiven van gestapelde naar grondgebonden bouw. Daarmee kan een aansluiting op het dorpse karakter van Den Hoorn worden bereikt. Mogelijk worden de betreffende regels in het uitwerkingsplan beperkt.

Bij de uitwerking van de Kreekzone wordt tevens duidelijk op welke wijze invulling wordt gegeven aan de watercompensatie in het woongebied, mede in relatie tot de in 2001 gemaakte afspraken. In de uitwerkingsregels is opgenomen dat tenminste 1/3 van het woongebied in water dient te voorzien.

Fase 6b

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

2.3 Juridische aspecten

2.3.1 Planmethodiek

De Wro biedt de keuze uit drie planvormen:

- a. het gedetailleerde bestemmingsplan;
- b. het zogenaamde globale eindplan;
- c. het globale uitwerkingsplan met een uitwerkingsplicht.

Het verschil tussen de plannen is dat de plannen onder a. en b. meteen een basis bieden voor het verlenen van omgevingsvergunning voor bouwen en dat de plannen onder c. eerst moeten worden uitgewerkt voordat een omgevingsvergunning voor bouwen verleend kan worden. Het is denkbaar dat in één bestemmingsplan verschillende planvormen worden toegepast, afhankelijk van het te voeren beleid en strategie (regiefunctie gemeente).

De keuze van de planvorm wordt in belangrijke mate bepaald door het gewenste ruimtelijke beleid en de regiefunctie van de gemeente. Het spanningsveld tussen flexibiliteit en rechtszekerheid speelt hierin een belangrijke rol. Gedetailleerde bestemmingsplannen bieden in beginsel meer rechtszekerheid, terwijl globale eindplannen meer ontwikkelingsmogelijkheden bieden binnen één bestemming. Een mengvorm van bovenstaande plannen is mogelijk.

Het voorliggende bestemmingsplan vormt een actualisatie van de vigerende regeling. Het plan heeft grotendeels een globale eindbestemming, waarin diverse ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden. Tevens is een aantal uit te werken bestemmingen overgenomen uit het vigerende plan, welke op een later tijdstip uitgewerkt dienen te worden. Tot die tijd geldt er ter plaatse een bouwverbod.

2.3.2 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgescreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

Bedrijf

Aan de zuidwestzijde van het plangebied is een strook bedrijvigheid gesitueerd, waaraan conform de vigerende regeling de bestemming 'Bedrijf' is toegekend. Ter plaatse wordt ruimte geboden aan bedrijven in milieucategorie 1 en 2, welke goed verenigbaar zijn met de nabij gelegen woonbebouwing. Tevens is ter plaatse van de aanduiding 'hovenier' een hoveniersbedrijf toegestaan.

Gemengd

De gronden parallel aan de strook bedrijvigheid hebben de bestemming 'Gemengd' gekregen. Binnen deze bestemming zijn diverse functies toegestaan, waaronder bedrijven in milieucategorie 1 en 2, bedrijfsgebonden kantoren, culturele en maatschappelijke voorzieningen en woningen.

Groen

Al het bestaande structurele groen is bestemd tot 'Groen'. In de bestemmingsomschrijving is voorts bepaald dat de gronden met deze bestemming onder meer mogen worden gebruikt ten behoeve van speelvoorzieningen, waterhuishouding, voet- en fietspaden en nutsvoorzieningen.

Verkeer

De openbare wegen, opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden in het plangebied zijn bestemd tot 'Verkeer'. Binnen deze bestemming zijn tevens groenvoorzieningen, geluidswerende voorzieningen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen toegestaan.

Verkeer - Verblijfsgebied

De bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' is opgenomen voor openbare gebieden die nadrukkelijk dienen als verblijfsgebied of die bedoeld zijn voor het gebruik en de verplaatsing van (en naar) de aangrenzende bestemmingen. Binnen deze bestemming zijn tevens groenvoorzieningen, geluidswerende voorzieningen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen toegestaan.

Water

De bestemming 'Water' is toegepast bij de structurele waterlopen in het gebied die ook als zodanig behouden dienen te blijven. Andere ondergeschikte watergangen zijn allemaal niet specifiek bestemd. Deze maken deel uit van de bestemming Groen of Verkeer.

Wonen - 1

Voor het woongebied Lookwest-Noord is de bestemming 'Wonen - 1' opgenomen. Binnen deze bestemming is wonen toegestaan, alsmede aan-huis-gebonden beroepen en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals onder meer erven en tuinen.

Voor het bouwen is geregeld dat ter plaatse van de bouwaanduiding 'gestapeld' uitsluitend gestapelde woningen zijn toegestaan. Tevens is in de verbeelding een maximale goot- en bouwhoogte opgenomen. In een aantal gevallen is hier van afgeweken en wordt het maximum aantal bouwlagen aangegeven in plaats van de maximale goot- en bouwhoogte. Daarnaast zijn er diverse afstandsmaten in de regels opgenomen, evenals maximale inhoudsmaten voor woningen.

Bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkapping ten hoogste 50% van de gezamenlijke oppervlakte van de bij

de woning behorende gronde bedraagt, met een maximum van 50 m². Ten behoeve van de situering van bijbehorende bouwwerken zijn diverse afstandsmaten in de regels opgenomen.

Verder is in de regels opgenomen dat per halfvrijstaande woning tenminste 1 parkeerplaats van tenminste 10 m² op eigen terrein wordt gerealiseerd. Bij een vrijstaande woning dienen tenminste 2 parkeerplaatsen van tenminste 10 m² op eigen terrein te worden gerealiseerd.

In de specifieke gebruiksregels worden een aantal voorwaarden gesteld aan het uitvoeren van een aan-huis-gebonden beroep. Hiervan kan middels een omgevingsvergunning van worden afgeweken ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en een bed & breakfast, mits voldaan wordt aan de hieraan gestelde voorwaarden.

Wonen – 2

Voor het woongebied Het Lint, parallel aan de Lookwetering, is de bestemming 'Wonen – 2' opgenomen. Binnen deze bestemming is wonen toegestaan, alsmede aan-huis-gebonden beroepen en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals onder meer erven en tuinen. Daarnaast is een specifieke functieaanduiding opgenomen voor het reeds gevestigde timmerbedrijf aan de Lookwetering. Tevens is een aanduiding opgenomen ten behoeve van de ontsluiting van het achterliggende woongebied voor langzaam verkeer.

In de regels is vastgelegd dat er maximaal 15 vrijstaande woningen in het gebied gerealiseerd mogen worden. In afwijking daarvan is het toegestaan in de tweede lijnsbebouwing tevens halfvrijstaande woningen te realiseren. Bouwen is enkel toegestaan binnen de aangegeven bouwvlakken en met in acht name van de in de verbeelding aangegeven maximale goot- en bouwhoogte, met dien verstande dat de goothoogte ten minste 4 meter onder de nokhoogte ligt. Daarnaast zijn er diverse afstandsmaten in de regels opgenomen, evenals maximale inhoudsmaten voor woningen.

Bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkapping ten hoogste 50 m² bedraagt. Ten behoeve van de situering van bijbehorende bouwwerken zijn diverse afstandsmaten in de regels opgenomen. Verder is in de regels opgenomen dat per woning tenminste 2 parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd.

In de specifieke gebruiksregels worden een aantal voorwaarden gesteld aan het uitvoeren van een aan-huis-gebonden beroep. Hiervan kan middels een omgevingsvergunning van worden afgeweken ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en een bed & breakfast, mits voldaan wordt aan de hieraan gestelde voorwaarden.

Gemengd – Uit te werken

Voor de meeste zuidwestelijke hoek van het bestemmingsplan is de bestemming Gemengd – Uit te werken opgenomen. Binnen deze bestemming zijn bedrijven in milieucategorie 1 en 2 toegestaan, evenals bedrijfsgebonden kantoren, wonen, ontsluitingswegen en bij deze functies behorende voorzieningen. Daarnaast is in de uitwerkingsregels vastgelegd dat de bestaande bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - te handhaven bestaande bebouwing' als zodanig bestemd dient te worden. Het bouwen van bouwwerken is

uitsluitend toegestaan overeenkomstig een door burgemeester en wethouders uitwerkt plan dat in werking is getreden. Tot die tijd geldt er een bouwverbod.

Wonen – Uit te werken 1

Voor het uit te werken woongebied aan de westzijde van Lookwest (Fase 6b) is de bestemming 'Wonen – Uit te werken 1' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn woningen (zowel grondgebonden als gestapeld), infrastructuur en bij de bestemming behorende voorzieningen zoals erven, tuinen, groen en water toegestaan. In de uitwerkingsregels is opgenomen dat er ten hoogste 37 woningen mogen worden gebouwd met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 12 en 16 meter. Bij de uitwerking van de woonbestemming dient aansluiting gezocht te worden bij de stedenbouwkundige structuur van de aangrenzende woongebieden. Overigens geldt dat het bouwen van bouwwerken uitsluitend is toegestaan overeenkomstig een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat in werking is getreden. Tot die tijd geldt er een bouwverbod.

Wonen – Uit te werken 2

Voor het uit te werken woongebied Kreekzone is de bestemming 'Wonen – Uit te werken 2' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn woningen (zowel grondgebonden als gestapeld), infrastructuur en bij de bestemming behorende voorzieningen zoals erven, tuinen, groen en water toegestaan. In de uitwerkingsregels is opgenomen dat er ten hoogste 200 woningen mogen worden gebouwd, met een maximale hoogte van 18 meter. In afwijking daarvan is in het zuidelijk deel een hoogteaccent tot maximaal 30 meter mogelijk. In het noordelijk deel is een accent van 22 meter mogelijk. Naast dergelijke bebouwingsaccenten dient ten minste $\frac{1}{3}$ van het woongebied te voorzien in water, teneinde vorm te geven aan het groene en waterrijke karakter van het gebied. Tot slot zijn in het noordelijk deel van het woongebied voorzieningen toegestaan, mits deze ondergeschikt zijn aan de woonfunctie. Overigens geldt dat het bouwen van bouwwerken uitsluitend is toegestaan overeenkomstig een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat in werking is getreden. Tot die tijd geldt er een bouwverbod.

De definitieve invulling van het gebied zal in één of meerdere uitwerkingsplan(nen) nader worden vastgelegd. De uitwerkingsregels uit dit bestemmingsplan geven daarbij de maximale kaders aan.

Waterstaat – Waterkering (dubbelbestemming)

Ter bescherming van de regionale waterkering (de Lookwatering) is een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. Op deze gronden is de Keur van het Hoogheemraadschap van toepassing. Binnen deze gronden mogen slechts bouwwerken worden opgericht indien waterschapsbelangen zulks gedogen. Om dit goed te kunnen beoordelen dient, bij de boordeling van bouwaanvragen, advies te worden ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In deze paragraaf worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbeltelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog

kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen dat voor alle bestemmingen kan gelden. Het gaat bijvoorbeeld om extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders, maar ook om beperking van bouwmogelijkheden als gevolg van bijvoorbeeld milieuwetgeving.

Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

Deze regels van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing met betrekking tot de bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer, brandblusvoorzieningen, de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten, de ruimte tussen bouwwerken en parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen. In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, dat middels een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Het gaat bijvoorbeeld om een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtjes) in het openbare gebied.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een omgevingsvergunning voor afwijken geregeld kunnen worden. Het betreft bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

Algemene procedureregels

Dit artikel regelt de procedure die burgemeester en wethouders dienen te volgen indien toepassing wordt gegeven aan de in dit plan opgenomen afwijkings-, nadere eisen- of wijzigingsregels.

Hoofdstuk 4 *Overgangs- en slotregels*

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

2.3.3 Geometrische plaatsbepaling

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een GBKN-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekskoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in

Nederland worden gebruikt als grondslag voor onder meer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden (en in dit geval ook wateren) een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

Deel C: Verantwoording

3 Ruimtelijke Ordening

3.1 Kader

3.1.1 Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028. De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt derhalve geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Daarmee is onderhavig bestemmingsplan niet in strijd met de SVIR.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingsen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende

bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Bij besluit van 28 augustus 2012 (inwerking getreden op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond rijksvaarwegen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

Ook is bij besluit van 28 augustus 2012 het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Als gevolg van deze wijziging zijn gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Dit bestemmingsplan neemt de vigerende rechten over en maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk ten opzichte van het vigerende plan.

Het Barro heeft geen directe consequenties voor het plangebied. Daarmee is het plan niet in strijd met het Barro.

3.1.2 Provinciaal beleid

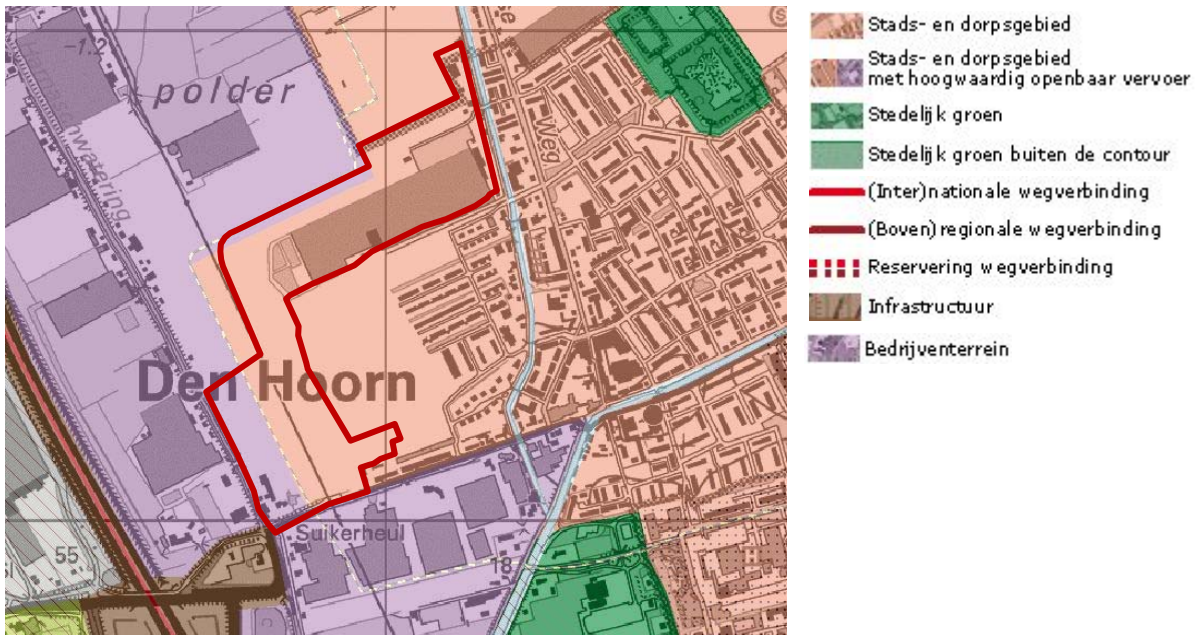
Provinciale structuurvisie; Visie op Zuid-Holland, ontwikkelen met schaarse ruimte

Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen. Het uitgangspunt is *“lokaal wat kan, provinciaal wat moet”*. In de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen.

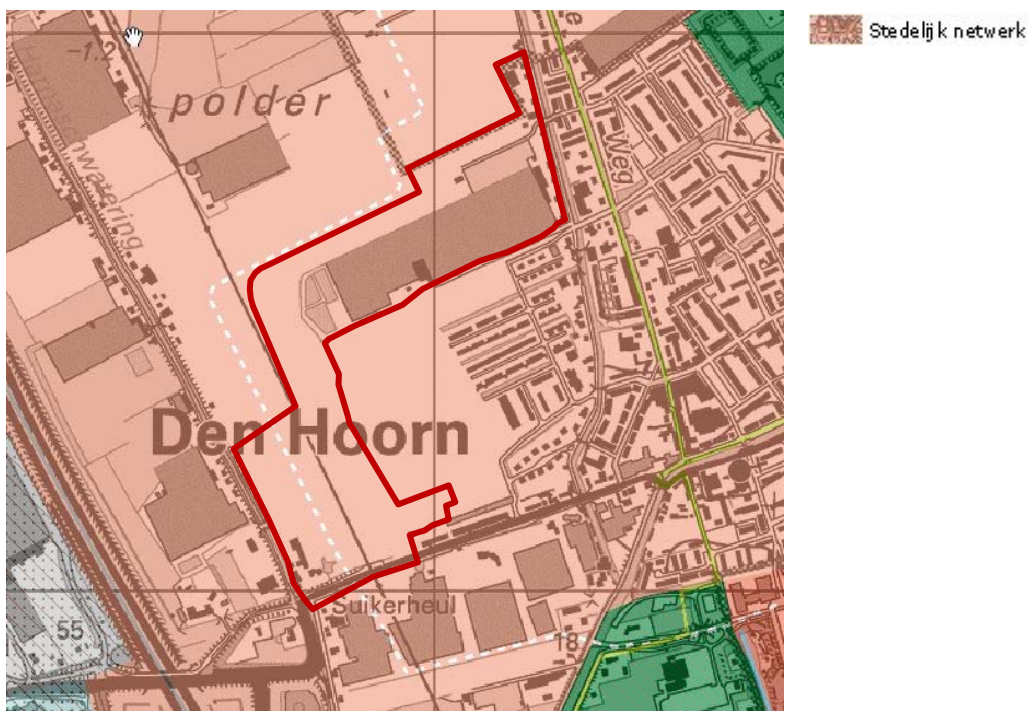
Provinciale Staten stelden op 2 juli 2010 de provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte (de realisatie van de structuurvisie, zie ook hierna) en de Uitvoeringsagenda definitief vast. Vanaf dat moment gelden de Streekplannen, inclusief eventuele partiële herzieningen, en de Nota Regels voor Ruimte niet langer als vigerend beleids- en toetsingskader. Bij de vaststelling is evenwel geconstateerd dat het voor een aantal onderwerpen en dossiers nog niet mogelijk was een passende oplossing op te nemen. Daarom zijn een eerste (23 februari 2011) en tweede herziening (29 februari 2012) van de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte opgesteld welke werden vastgesteld door Provinciale Staten.

De structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2040. Het accent ligt op sturing vooraf en sturing op kwaliteit.

Het beleid gaat in op verschillende provinciale belangen. Van belang voor het plan is de bundeling van verstedelijking, infrastructuur, voorzieningen en economische activiteiten gericht op concentratie en functieafstemming (knopen- en locatiebeleid). Verder dient kansrijke en innovatieve binnenstedelijke verdichting plaats te vinden, vooral rond openbaar vervoerknooppunten. Ook is de opvang van de bevolkingsgroei in het Groene Hart en de Delta in regionale, goed ontsloten kernen en daartoe aangewezen relatief verstedelijkte zones belangrijk.



Afbeelding 4: functiekaart



Afbeelding 5: kwaliteitskaart

Het plangebied is in de functiekaart in zijn geheel aangeduid als stads- en dorpsgebied, waarbij het zuidwestelijke deel is aangemerkt als bedrijventerrein. In de kwaliteitskaart is het plangebied aangeduid als dorpskern. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en is daarmee niet in strijd met de provinciale structuurvisie.

Provinciale Verordening Ruimte; ontwikkelen met schaarse ruimte

Om het provinciale ruimtelijke belang, zoals beschreven in de provinciale structuurvisie, te kunnen uitvoeren is, onder meer, de provinciale verordening opgesteld. In de provinciale

verordening zijn de zaken die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben vastgelegd. De provincie acht de borging hiervan van groot belang.

Tevens zijn de nationale belangen zoals vastgelegd in de AMvB Ruimte ook in de provinciale verordening opgenomen ten behoeve van een doorwerking in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Tot slot zijn in de verordening regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid. Bovendien moet worden voldaan aan de overige wet- en regelgeving.

Het onderhavige plangebied is binnen de bebouwingscontour gelegen. Daarnaast is de Harnaschwetering, aan de westzijde van het plangebied, aangeduid als primaire en regionale waterkering. Voor de Harnaschwetering is een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen teneinde een onbelemmerde werking, instandhouding en onderhoud van de kering te waarborgen.

3.1.3 Gemeentelijk beleid

Speerpunten in het gemeentelijk beleid zijn het openhouden en versterken van het Midden-Delfland gebied en het versterken en behouden van vitale dorpen in Midden-Delfland. Voor de eerste kernopgave is de gebiedsvisie Midden-Delfland® 2025 ontwikkeld. Voor het behouden en versterken van het woon- en leefklimaat in de drie dorpen en twee buurtschappen, is de visie Behoud door ontwikkeling ontwikkeld en later uitgewerkt in een woonvisie.

Structuurvisie Midden-Delfland 2025 (2011)

Voor het gehele grondgebied van Midden-Delfland is een structuurvisie opgesteld. Deze structuurvisie legt de hoofdlijnen van ruimtelijke ontwikkelingen en het te voeren ruimtelijk beleid vast. Midden-Delfland wil ten volle gebruikmaken van de mogelijkheden die de Wro biedt. De hoofddoelen van de structuurvisie zijn daarom als volgt geformuleerd:

- 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 pro-actieve houding ten opzichte van nieuwe ontwikkelingen en dient als onderlegger voor de benutting van de mogelijkheden van de nieuwe Wro (grexwet).
- De structuurvisie vormt een kapstok en toetsingskader voor concrete plannen.

De beleidsdocumenten Gebiedsvisie Midden-Delfland® 2025, de visie Vitale Dorpen Midden-Delfland 2025 en het Landschapsontwikkelingsperspectief vormen de belangrijke bouwstenen van deze structuurvisie. Voor Den Hoorn wordt ingezet op behoud en versterking van het dorpse karakter. De ligging aan het water vormt een belangrijk element in het eigen karakter van Den Hoorn. Lookwest is aangeduid als een concrete bouwlocatie voor woningbouw.

Het bedrijventerrein Harnaschpolder wordt ingericht als een zeer modern en duurzaam bedrijventerrein waar ook ruimte is voor woonwerk-units. Midden in het gebied ligt een kreekzone. Het gevolg van de doortrekking van de A4 zal zijn dat dit bedrijventerrein aantrekkelijk wordt voor bedrijven die gericht zijn op een goede ontsluiting. Parallel aan de A4

ligt een bovengrondse 150 kV-leiding. Deze verbinding wordt verplaatst en gecombineerd met het tracé van de 380 kV hoogspanningsverbinding. Zodoende wordt het mogelijk om het huidige tracé van de 150 kV verbinding te ontwikkelen als woningbouwlocatie.

Behoud door ontwikkeling, Visie voor de dorpen van Midden-Delfland (2009)

In het visiedocument worden vijf speerpunten genoemd:

- Gezond Midden-Delfland. Inwoners voelen zich goed, zowel lichamelijk als geestelijk in het open en groene Midden-Delfland.
- Wonen voor het leven. De dorpen zijn zo ingericht dat jong en oud een leven lang met veel plezier in Midden-Delfland kunnen wonen.
- Midden-Delfland onderneemt. Het ondernemerschap leeft. Ondernemers spelen in op het unieke karakter van de dorpen in een open en groen Midden-Delfland.
- Gastvrije dorpen. Mensen van buiten Midden-Delfland voelen zich welkom in de dorpen en vermaken zich in Midden-Delfland.
- Bewust op weg. Het transport in, van en naar Midden-Delfland is veilig, efficiënt en schoon.

Beleidskader recreatieve verblijfsvoorzieningen (2010)

Dit beleidskader is opgesteld om ruimte te bieden aan de groeiende vraag naar recreatieve voorzieningen in de gemeente Midden-Delfland. De doelstellingen zijn:

- a. De verschillende vormen van verblijfsvoorzieningen definiëren en verschillen in wet- en regelgeving duiden.
- b. Duidelijkheid verschaffen over de mogelijkheden voor logiesaccommodaties in de huidige en toekomstige bestemmingsplannen.
- c. Aangeven welke acties er nodig zijn om de gewenste vormen van verblijfsrecreatie te vertalen naar de verschillende gemeentelijke juridische kaders.

Specifiek voor Den Hoorn wordt geconcludeerd dat het exploiteren van een bed & breakfastvoorziening momenteel niet mogelijk is binnen de vigerende bestemmingsplannen. Aangegeven wordt dat in nieuwe bestemmingsplannen voor Den Hoorn verruimde mogelijkheden geboden zullen worden voor verblijfsvoorzieningen. In dit bestemmingsplan is hier rekening mee gehouden. Binnen de bestemming Wonen en Wonen - 2 is hiervoor een afwijkingsmogelijkheid opgenomen.

Conclusie

Het gebied is beleidsmatig grotendeels aangeduid als bestaand stedelijk gebied. De hoofdfunctie is wonen. Het beleid is gericht op behoud van het dorpse karakter. Het bestemmingsplan Lookwest-Noord 2013 past met zijn conserverende karakter binnen het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

4 Volkshuisvesting

4.1 Kader

4.1.1 Rijksbeleid

Woonvisie

Op 1 juli 2011 is de Woonvisie bekend gemaakt, deze visie volgt de 'Nota wonen; Mensen, Wensen, Wonen' uit 2002 op.

De beleidsagenda van de Woonvisie volgt kort gezegd drie hoofdlijnen:

- Het verbeteren van de aansluiting tussen vraag en aanbod op huur- en koopmarkt.
- Het verbeteren van de condities voor investeringen op de woningmarkt.
- Het verbeteren van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving in dorpen en steden.

De Woonvisie bevat verschillen over de provinciale rol ten opzichte van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De minister heeft daarop aangegeven dat de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) het leidende document is. De SVIR als leidend document betekent dat, anders dan in de Woonvisie, de provincies vooraf sturen op woningbouwprogrammering omdat zij een integrale ruimtelijke afweging kunnen maken. Daarnaast zijn er in de Woonvisie rijksdoelstellingen benoemd, die niet als zodanig terugkomen in de SVIR.

4.1.2 Provinciaal beleid

Woonvisie Zuid-Holland 2005 - 2014

Op 26 januari 2005 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Woonvisie Zuid-Holland 2005 - 2014 "Samenhang en samenspel" vastgesteld.

De woningbehoefte is als gevolg van economische en sociaal maatschappelijke ontwikkelingen (individualisering, gezinsverdunning, vergrijzing, vluchtelingenbeleid) aan verandering onderhevig. Het provinciale beleid is erop gericht voor alle bevolkingsgroepen een voldoende en passend woningaanbod te realiseren. Dit betekent dat in de periode tot 2014 circa 214.000 woningen zullen moeten worden gebouwd om de bevolkingsgroei op te kunnen vangen. Een deel daarvan zal door middel van verdichting en inbreiding moeten worden opgevangen en wel in de centra van steden en dorpen en de bebouwde kom nabij bestaande of nieuw te ontwikkelen stations en haltes van openbaar vervoer. De overige behoefte dient op nieuwe uitleggebieden te worden gerealiseerd.

Dertig procent van de gehele woningbouwproductie dient in de sociale sector te worden gerealiseerd. Daarnaast blijkt een grote behoefte te bestaan aan woningen voor senioren en starters alsook aan woningen in het landelijke dure segment. Tenslotte zal meer differentiatie in de stedelijke woonmilieus plaats moeten vinden.

4.1.4 Gemeentelijk beleid

Woonvisie Midden-Delfland 2010 - 2025, Sturen op diversiteit (2010)

De woonvisie vormt een belangrijke basis voor de toekomst van de dorpen. Uit de woonvisie komt als veranderopgave naar voren een totaal van 1.020 tot 1.220 extra te bouwen woningen (gemiddeld 70 tot 80 woningen per jaar), waarbij in het bijzonder rekening wordt gehouden met startende gezinnen en doorstroming van ouderen en senioren.

Op basis van deze woonvisie worden afspraken gemaakt met partners zoals woningbouwverenigingen en projectontwikkelaars ter realisering van de gewenste veranderopgave. Nieuwbouw moet in omvang en qua uitstraling passen bij het eigene van de dorpen. Zo heeft Den Hoorn een wat stedelijker karakter dan Maasland en Schipluiden en ook de inwoners verschillen van karakter en woonvoorkeuren. Dat kan en mag ook tot uiting komen in de woningbouw.

De nieuwbouwmogelijkheden zijn wel begrensd; een groot deel is al benut in de afgelopen jaren of wordt de komende jaren ingevuld. Hele grote nieuwe uitleglocaties zijn niet meer beschikbaar. De nadruk, zeker op langere termijn richting 2025, zal daarom moeten komen te liggen op compacter bouwen op kleine schaal binnen de dorpen soms ter vervanging van bestaande bouw, en op aanpassing van de bestaande voorraad.

De volgende uitgangspunten zijn richtinggevend bij het invullen van programma's voor specifieke locaties in Den Hoorn:

- het grootste deel van de woningbehoefte komt uit Den Hoorn, aangezien de groei van het aantal huishoudens en inwoners hier verreweg het grootst is;
- in Den Hoorn liggen de meeste mogelijkheden voor nieuwbouw;
- het grootste deel van de nieuwbouw vindt plaats in Den Hoorn;
- voor de periode 2010-2015 zijn er nu circa 400 woningen gepland. Grootste locaties zijn Lookwest-Noord en het centrum van Den Hoorn;
- accent op jonge gezinnen en starters;
- in Woonservicezone accent op nul-tredenwoningen;
- de nieuwbouw kent een groen kleinstedelijk tot suburbaan karakter en relatief wat meer appartementen;
- stimuleren van alternatieve woonvormen op kleine schaal.

Beleidsnotitie afkoop sociale woningbouw

De gemeente heeft met het ondertekenen van de prestatieafpraak sociale woningbouw Haaglanden en het vaststellen van de Woonvisie Midden-Delfland 2010 ingezet op 30% sociale woningbouw bij nieuwbouwprojecten. Om dit te realiseren is in de eigen ontwikkelingen van de gemeente rekening gehouden met een aandeel sociaal. Ook voor particuliere/private is het uitgangspunt dat 30% sociale woningen in hun planvorming wordt meegenomen.

Wanneer in kleine bouwprojecten 30% sociale woningbouw niet haalbaar (mogelijk, wenselijk) is, dan moet de sociale woningbouw elders worden gecompenseerd. Door storting en onttrekking aan een fonds kunnen mogelijkheden worden gecreëerd om met sociale woningbouw tussen verschillende projecten te schuiven, en dus tussen verschillende ontwikkelende partijen.

Met de vaststelling van enkele beleidsregels is pragmatisch en eenvoudig invulling gegeven aan de afkoop van sociaal bouwen bij kleine projecten in bijzondere situaties. De beleidsafspraken zijn als addendum op de bestaande structuurvisie van de gemeente opgenomen. Daarmee zijn de beleidsafspraken over een bijdrage aan sociale woningbouw publiekrechtelijk verankerd en worden daarmee gezien als een bijdrage aan een ruimtelijke ontwikkeling zoals benoemd in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening.

4.2 Conclusie

In de woonvisie van het Rijk en de provincie Zuid-Holland worden geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het plangebied. In de woonvisie van de gemeente Midden-Delfland wordt reeds rekening gehouden met de ontwikkeling van Lookwest. Voor de periode 2010-2015 zijn er circa 400 woningen gepland, waaronder in Lookwest-Noord (Kreekzone en fase 6b). Dit bestemmingsplan continueert de vigerende rechten en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen. Er worden geen nieuwe woningen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Daarmee wordt dit plan passend geacht binnen de gemeentelijke woonvisie.

5 Mobiliteit

5.1 Kader

5.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt onder andere de Nota Mobiliteit en vormt de visie van het Rijk op het gebied van mobiliteit, bereikbaarheid, ruimte, milieu en leefbaarheid tot 2040.

De SVIR voorziet een groei in de mobiliteitsbehoefte tot 2030. Deze groei is het grootst in de Randstad en Brabant. Om de concurrentiekracht van Nederland te versterken, is een netwerk van hoogwaardige internationale verbindingen nodig, net als een goede nationale bereikbaarheid van onze belangrijkste economische regio's. Het Rijk zet de gebruiker van mobiliteit centraal. Het verknopen van verkeerssystemen en vervoerwijzen neemt daarbij een belangrijke plaats in, net als het beter benutten van infrastructuur, met een volwaardige plaats voor langzaam en recreatief verkeer. Het Rijk mikt op multimodale (keten)maatregelen die het gebruik van de capaciteit optimaliseren.

In de ambitie van het Rijk is Nederland in 2040 een bepalende speler in de transitie naar duurzame mobiliteit. In de SVIR gaat het Rijk vooral in op de transitie naar schone voertuigen, uitgewerkt in de duurzaamheidsagenda. Deze doet een beroep op bedrijfsleven (Green Deals) en decentrale overheden (Klimaatagenda).

Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2008 - 2020

Het Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2008 - 2020 van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat geeft een visie weer op het aspect 'verkeersveiligheid' in Nederland. De ambitieuze doelen (qua verkeersdoden en -gewonden) uit de Nota Mobiliteit moeten worden omgezet in beleid. Drie pijlers daarin zijn: samenwerking, integrale aanpak en "Duurzaam Veilig". Het verkeersveiligheidsbeleid in Nederland van de afgelopen jaren was succesvol; dat moet worden gecontinueerd. Op basis van generieke maatregelen (maatregelen die in de basis overal gelden, die de afgelopen jaren al zijn ingezet en die moeten worden gecontinueerd) alsook met specifieke aandachtsgebieden zou dit kunnen worden bewerkstelligd. Het is van groot belang dat er een goede afstemming en samenwerking plaatsvindt met alle betrokken partijen.

5.1.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan 2002 - 2020

In het Provinciaal Verkeer- en Vervoer Plan (PVVP) van 21 januari 2004 beschrijft de provincie Zuid-Holland hoe zij de komende jaren haar beleid op het terrein van verkeer en vervoer vorm wil gaan geven. Daarbij komen onderwerpen aan de orde als bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid.

De provincie Zuid-Holland kiest voor een beleid van beheerste groei van de mobiliteit. Daarbij moeten tegelijkertijd de individuele wensen en eisen die reizigers en het bedrijfsleven aan de kwaliteit van hun mobiliteit stellen niet uit het oog worden verloren. Om de bereikbaarheid en de kwaliteit van de leefomgeving in stand te houden is ten eerste een kwaliteitssprong van het openbaar vervoer op alle niveaus vereist.

Vervolgens dient een vermindering van congestie en een verbetering van de bereikbaarheid plaats te vinden. Om die reden worden kwaliteitseisen gesteld aan de trajectsnelheden van de verschillende typen wegverbindingen.

Tot slot wordt gestreefd naar een toename van het fietsgebruik. Daartoe zal een volwaardig fijnmazig netwerk van zowel verkeersveilige, sociaal veilige, als comfortabele verbindingen moeten worden gerealiseerd.

De groei van de mobiliteit mag niet ten koste gaan van de kwaliteit van de leefomgeving. Eén van de ambities van de provincie is dan ook het duurzaam verbeteren van de omgevingskwaliteit in Zuid-Holland door het oplossen van de belangrijkste knelpunten in de omgevingskwaliteit (te hoge uitstoot van vervuilende stoffen, geluidsoverlast en ruimtelijke versnippering) en het voorkomen van nieuwe knelpunten.

5.1.3 Gemeentelijk beleid

De gemeente beschikt nog niet over een eigen gemeentelijk verkeers- en vervoersbeleid. Wel is een nota in voorbereiding. Voor de nog te ontwikkelen woningbouwprojecten zal aan deze nota getoetst worden. In de uit te werken woongebieden dient met betrekking tot parkeren voldaan te worden aan de Nota Parkeernormen Midden-Delfland 2012. Zodra deze nota door de gemeenteraad is vastgesteld, dient aan de inhoud Nota Parkeernormen geconformeerd te worden.

5.2 Onderzoek

Huidige situatie

Lookwest-Noord wordt momenteel ontsloten via de Achterdijkshoorn, die aan de zuidzijde uitmondt op de Woudseweg en aan de oostzijde overgaat in de Voordijkshoorn. De Achterdijkshoorn is aangemerkt als een verblijfsroute, ter plaatse geldt een 30 km/u regime.

Aan de zuidzijde van het plangebied is de Woudseweg gesitueerd, deze weg vormt de hoofdontsluiting voor het gemotoriseerd verkeer tussen de rijksweg A4 en de kern Den Hoorn. Voor deze weg geldt een 50 km/u regime.

Aan de westzijde van het plangebied is de Harnaschdreef/Hoog Harnas gesitueerd. Deze weg komt uit op de Woudseweg en vormt de hoofdverbinding tussen Lookwest/Den Hoorn en Rijswijk Zuid. Voor deze weg geldt een 50 km/u regime. Parallel aan Hoog Harnas is een busbaan gesitueerd, die aan de noordzijde van het plangebied in oostelijke richting buigt, richting Delft.

Toekomstige situatie

Op korte termijn zal de Harnaschdreef worden doorgetrokken richting de Hooipolder en Delft. De Hooipolderweg vormt daarbij (samen met de Harnaschdreef) een belangrijke

hoofdontsluiting voor de kern Den Hoorn. Ook de aansluiting op de A4 zal een wijziging ondergaan, waarbij het gedeelte van de Woudseweg ten noordwesten van de Harnaschdreef geen doorgaande functie meer heeft. Het gedeelte van de Woudseweg tussen de Harnaschdreef en de kern van Den Hoorn zal in de toekomstige situatie worden ingericht als 30-km weg.

5.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan legt de vigerende situatie ter plaatse vast en maakt geen nieuwe infrastructuur direct mogelijk.

6 Natuur en landschap

6.1 Kader

6.1.1 Rijksbeleid

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het “nee, tenzij”-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

- Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
- Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV).
- Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Raad van State¹.
- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang

¹ Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

zijn volgens een uitspraak van de Raad van State² geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Indien soorten van tabel 2 en/of 3 en/of vogels voorkomen, geldt dat een ontheffingsaanvraag niet aan de orde is indien mitigerende maatregelen (voorafgaand aan de ruimtelijke ontwikkeling) getroffen kunnen worden die het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van de soorten garanderen. Ontheffing is dan niet nodig, omdat er geen sprake is van overtreding van de Ffw. Er kan worden volstaan met het werken volgens een ecologisch werkprotocol, dat moet worden opgesteld door een deskundige; ook bij het overzetten van dieren moet een deskundige worden betrokken. Eventueel kan overigens wel ontheffing worden aangevraagd (die dan wordt afgewezen) om de mitigerende maatregelen te laten goedkeuren.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat “voldoende zorg” in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

LNV heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Binnen beschermde natuurgebieden gelden (strengere) restricties voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

6.1.2 Gemeentelijk beleid

Groenbeleidsplan

In het Groenbeleidsplan wordt het groenbeleid voor onder meer de kern Den Hoorn aangegeven voor de periode 2007 – 2022. Het plan beoogt een integratiekader te geven voor planning, inrichting en beheer van het openbaar groen in het bebouwde gebied. Het is in de

² zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

eerste plaats een stimulerend plan dat op dorpsniveau aangeeft welke soort groen gewenst is. In de tweede plaats is het een bouwsteen voor bestemmings- en uitvoeringsplannen en ten derde is het de basis voor het groenbeheer.

Belangrijke insteken voor het plan zijn de Gebiedsvisie Midden-Delfland 2005 en duurzaamheid. In relatie hiermee hebben een drietal aspecten extra aandacht gekregen:

- Het toenemende natuur- en milieubesef.
- De verbetering van de dagelijkse woonomgeving.
- Het imago versterken van de dorpen.

In het Groenbeleidsplan worden allereerst doelstellingen, kaders en uitgangspunten geformuleerd. In het oog springend is het streven naar verhoging van de natuurwaarden van het groen en het streven naar een grote mate van verscheidenheid en afwisseling in het groen. In het streven naar differentiatie nemen de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten van de dorpen een belangrijke plaats in. Ook wordt een directe koppeling gelegd met het streven van de gemeente om het toeristisch imago van Midden-Delfland te verbeteren. Tevens worden de uitgangspunten voor het beheer kritisch bekeken. In de planvorming staat het ontwikkelen van een groene hoofdstructuur voor ieder van de drie dorpen centraal. Deze worden gevormd door een stelsel van groene elementen bestaande uit een netwerk van groene randzones, die door strategische hoofdroutes verbonden zijn.

De groene hoofdstructuur wordt aangevuld door het groen in de wijken. Voor ieder van de bovengenoemde hoofdelementen zijn aan de hand van de bestaande groene en stedelijke karakteristieken uitwerkingsrichtlijnen in de vorm van streefbeelden en bijbehorende additionele maatregelen aangegeven. Deze zijn gerangschikt onder de aspecten: inrichting en beheer. Tot slot is aangegeven op welke wijze het voorgestane beleid ten aanzien van het groen gerealiseerd kan worden. Hier worden acties en maatregelen aangegeven die voor de realisatie van de beleidsvoornemens ten aanzien van het groen noodzakelijk zijn.

6.2 Onderzoek

Soortenbescherming

De Toets Ffw start met een globaal onderzoek (quickscan), waarin gekeken wordt of er een reële kans is op het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in of net buiten het plangebied. Indien blijkt dat die kans aanwezig is, zal een uitgebreid veldonderzoek moeten plaatshebben op het moment dat er kans is op (negatieve) effecten op de mogelijk aanwezige beschermde soorten als gevolg van werkzaamheden die voortvloeien uit het plan. Als daarbij wordt aangetoond dat inderdaad beschermde soorten aanwezig zijn, zal een effectenstudie moeten worden gedaan. Indien daaruit blijkt dat er handelingen gaan plaatshebben die nadelige gevolgen hebben voor de aanwezige beschermde soorten, is mogelijk een aanvraag / ontheffing ex artikel 75 van de Ffw aan de orde. Daarbij moet in beeld worden gebracht hoe de voorgenomen werkzaamheden zodanig worden aangepast dat dergelijke gevolgen niet of in mindere mate zullen optreden.

Ten behoeve van de quickscan naar het voorkomen van beschermde soorten is een bureauonderzoek uitgevoerd. Aan de hand van verspreidingsgegevens uit databanken op internet zoals "www.telmee.nl", "www.waarneming.nl" en "www.ravon.nl" en uit inventarisatieatlassen zoals de "Atlas van de Nederlandse zoogdieren" (Broekhuizen et al, 1992) en de "Atlas van de Nederlandse vleermuizen" (Limpens et al, 1997) en habitateisen van

beschermde flora en fauna, in combinatie met terreinkenmerken en de ligging van het plangebied in zijn omgeving, is een inschatting (*expert judgement*) gemaakt van het voorkomen van beschermde soorten.

Resultaten

Grondgebonden zoogdieren

In het plangebied komen naar verwachting algemene beschermde soorten grondgebonden zoogdieren voor (tabel 1 Ffw). Het kan gaan om soorten zoals egel, haas, konijn, mol, vos, (spits)muizen en/of kleine marterachtigen. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de Ffw bij ruimtelijke ontwikkeling. De strikt beschermde noordse woelmuis (tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR) komt in moerasachtige delen van het veenweidegebied in Midden-Delfland voor. Het plangebied is echter gezien de terreinkenmerken en de woningbouw niet of nauwelijks geschikt en de soort wordt derhalve niet in het plangebied verwacht. Andere juridisch zwaarder beschermde soorten worden evenmin in het plangebied verwacht.

Vleermuizen

In het plangebied komen waarschijnlijk verschillende vleermuissoorten voor, zoals gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en mogelijk laatvlieger en/of rosse vleermuis. Alle Nederlandse vleermuizen zijn strikt beschermd middels tabel 3 van de Ffw en Bijlage IV van de HR. Waarschijnlijk zijn in het plangebied jachtgebieden aanwezig van vleermuizen. Mogelijk zijn in bebouwing en/of bomen met holten/spletten vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. Langs lijnvormige opgaande structuren (zoals het lint langs de Lookwatering) kunnen vliegroutes van vleermuizen aanwezig zijn.

Vogels

Waarschijnlijk broeden er vogels in het plangebied. Alle vogels zijn strikt beschermd door de Ffw. De huidige interpretatie van de Ffw verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Dit betekent dat niet met versturende werkzaamheden begonnen mag worden in het broedseizoen, tenzij op dat moment door een deskundige is vastgesteld dat ter plaatse geen broedvogels aanwezig zijn. Het broedseizoen is soortspecifiek, maar loopt ongeveer van half maart tot half juli. Ontheffing wordt niet verleend. Buiten het broedseizoen zijn er geen verplichtingen vanuit de Ffw. Vaste verblijfplaatsen van enkele vogelsoorten (bijvoorbeeld sommige roofvogel- en uilennesten, roekenkolonies, ooievaars-, huismus- en gierzwaluwnesten) vormen hierop een uitzondering; deze zijn het hele jaar door beschermd. In het plangebied kan het gaan om vaste verblijfplaatsen van soorten als gierzwaluw en/of huismus (in bebouwing). De kans op het voorkomen van vaste verblijfplaatsen van soorten als buizerd, sperwer, havik en/of ransuil (in bomen) en van kerkuil (bebouwing) is klein, gezien het stedelijk karakter, het geringe aantal hoge bomen en de woningbouw die in het plangebied gerealiseerd wordt.

Amfibieën

Alle inheemse amfibieën zijn beschermd middels de Ffw. In het plangebied komen mogelijk enkele algemene beschermde amfibiesoorten voor, zoals kleine watersalamander, gewone pad, bruine kikker, meerkikker en/of middelste groene kikker (bastaardkikker) (tabel 1 Ffw). Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Het voorkomen van de juridisch zwaar beschermde rugstreeppad (tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR) wordt op basis van verspreidingsgegevens niet verwacht. Het voorkomen van andere juridisch zwaar beschermde soorten (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR) wordt op basis van terreinkenmerken en/of verspreidingsgegevens uitgesloten.

Reptielen

Op basis van verspreidingsgegevens kan het voorkomen van reptielen in het plangebied worden uitgesloten.

Vissen

In het plangebied is oppervlaktewater aanwezig. Hierin kunnen beschermde vissoorten voorkomen. Het kan daarbij gaan om de soorten bittervoorn (tabel 3 Ffw) en kleine modderkruiper (tabel 2 Ffw).

Ongewervelden

Er zijn slechts enkele soorten ongewervelden juridisch zwaar beschermd (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR). Deze soorten zijn over het algemeen zeer zeldzaam en gebonden aan zeldzame biotopen en zijn derhalve niet te verwachten in het plangebied. De platte schijfhoren (tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR) vormt hierop een uitzondering. Dit kleine waterslakje zou voor kunnen komen in het oppervlaktewater in het plangebied.

Vaatplanten

Het terrein ligt voor het grootste deel braak ten behoeve van woningbouw of is recent bebouwd. Op basis van terreinkenmerken wordt het voorkomen van juridisch zwaar beschermde soorten vaatplanten (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR) dan ook niet verwacht in het plangebied.

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). Ook in de nabijheid van het plangebied liggen geen beschermde gebieden. De Natuurbeschermingswet en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Groenstructuren

In het groenbeleidsplan van de gemeente Midden-Delfland worden uitspraken gedaan met betrekking tot de Woudseweg, aan de zuidzijde van het plangebied. De Woudseweg heeft een laanbeplanting aan beide zijden van de weg, bestaande uit (soms) onderbroken bomenrijen in gras of heesters en aan de zuidzijde begeleid door een singel.

Er wordt naar gestreefd meer de nadruk te leggen op het versterken en uitbouwen van de huidige begeleidende laanbeplanting gericht op vergroting van de representativiteit van de route. Ecologisch beheer van de oevers van de singel maakt mede voelbaar dat Den Hoorn in het veenweidegebied ligt.

Dit bestemmingsplan biedt voldoende ruimte om de representativiteit van de route te verbeteren.

6.2 Conclusie**Soortenbescherming**

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

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

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, waardoor nader onderzoek niet noodzakelijk is. Op het moment dat de uit te werken woonbestemmingen nader worden uitgewerkt, dient rekening te worden gehouden met het voorkomen van een aantal door de Ffw beschermde soorten.

Hieronder wordt aangegeven hoe met het eventueel voorkomen van beschermde soorten dient te worden omgegaan bij ruimtelijke ontwikkelingen, opdat overtreding van de Ffw wordt voorkomen:

- indien water wordt vergraven en/of gedempt, dient vooraf door een deskundige nader onderzoek in het veld te worden verricht naar de aanwezigheid van kleine modderkruiper, bittervoorn en platte schijfhoren;
- bij het verbouwen of slopen van bebouwing dient vooraf te worden bepaald of ter plaatse vaste verblijfplaatsen van vleermuizen, kerkuil, gierzwaluw en/of huismus aanwezig zijn;
- bij het kappen van bomen dient vooraf te worden bepaald of ter plaatse vaste verblijfplaatsen van vleermuizen en/of vogels aanwezig zijn.

Daarbij dient steeds te worden bepaald of op dat moment verplichtingen in het kader van de Ffw aan de orde zijn.

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

Gebiedsbescherming

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

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

7 Water

7.1 Kader

7.1.1 Europees en rijksbeleid

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan is gedetailleerder dan de SVIR en blijft als uitwerking van de SVIR bestaan. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een "goede ecologische toestand" (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een "goed ecologisch potentieel" (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21^e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

7.1.2 Provinciaal beleid

De provincie Zuid-Holland heeft het waterbeleid geformuleerd in het "*Beleidsplan Groen, Milieu en Water 2006 - 2010*" van augustus 2006. Met dit plan wordt voortgeborduurd op het vigerende rijks- en provinciale beleid en de afspraken die met de Zuid-Hollandse waterpartners zijn gemaakt. In het beleidsplan is het provinciaal beleid voor milieu en water en voor natuur en landschap geïntegreerd. Het geeft de kaders en doelstellingen voor de periode 2006 - 2010 met een doorkijk naar 2020.

De provincie wil met haar beleid ook bijdragen aan een duurzame inrichting van het milieu volgens zo hoog mogelijke kwaliteitsmaatstaven. De nadruk ligt daarin op duurzaam stedelijk waterbeheer en op het voorkomen van wateroverlast. Wateraspecten zoals waterkwaliteit, riolering/afkoppeling, waterberging, veiligheid, (grond)wateroverlast en ecologische

oeverinrichting dienen bij ruimtelijke inrichting en beheer van de openbare ruimte integraal te worden aangepakt. In het beleidsplan zijn de kansen en bedreigingen voor het leefmilieu in kaart gebracht. Eén van de uitkomsten ten aanzien van oppervlaktewater is dat meer dan de helft van de wateren in de provincie niet voldoet aan de doelstellingen van biologisch gezond oppervlaktewater. Het aantal ongezuiverde lozingen en riooloverstorten dient te worden teruggedrongen.

Daarnaast neemt door de verdergaande verstedelijking het waterbergend vermogen steeds verder af. Terwijl de wateroverlast als gevolg van de klimaatverandering en zonder het treffen van maatregelen verder zal toenemen.

In de nota *“Regels voor Ruimte”* stelt de provincie in ruimtelijke plannen voor nieuw te ontwikkelen gebieden of stedelijke herstructureringsgebieden het realiseren van voldoende open water als een harde voorwaarde. Als provinciale richtlijn geldt een percentage van 10% van het bruto oppervlak. In overleg en overeenstemming met de waterbeheerder kan hiervan worden afgeweken. Alleen in die gevallen waar het voorkomen van negatieve effecten op de waterhuishouding niet mogelijk is en waar de planvorming maatschappelijk noodzakelijk wordt bevonden is compensatie buiten het plangebied mogelijk.

7.1.3 **Beleid waterbeheerder**

Hoogheemraadschap van Delfland

Delfland investeert de komende jaren in het vergroten van de veiligheid, het verbeteren van de waterkwaliteit, het tegengaan van wateroverlast en het optimaliseren van de zuivering van afvalwater. De ontwikkelingen in de waterwereld volgen elkaar in hoog tempo op en vragen om het maken van keuzes. Klimaatverandering, zeespiegelstijging verzilting en nieuwe wetten en regels gaan het waterbeheer de komende decennia ingrijpend veranderen. Bovendien dwingen de complexiteit van het gebied en de omvang van de noodzakelijke investeringen tot het stellen van prioriteiten. Delfland spreidt daarom de maatregelen in de tijd, zodat het tempo aansluit bij de mogelijkheden van de organisatie en het gebied.

Het hoogheemraadschap hanteert het beleid dat in nieuw te ontwikkelen stedelijke gebieden een waterberging van minimaal 325 m³/ha aanwezig moet zijn. Als binnen de plangrens niet aan deze norm voor oppervlaktewaterberging kan worden voldaan, zijn aanvullende maatregelen binnen hetzelfde peilgebied (bij voorkeur binnen het plangebied) noodzakelijk om toch voldoende berging te realiseren.

7.1.4 **Gemeentelijk beleid**

Waterbeheerplan 2010-2015 ‘Keuzes maken en kansen benutten’

In dit document heeft de gemeente Midden-Delfland de ambities voor de komende jaren vastgelegd. Het plan beschrijft de doelen voor het waterbeheer en de financiële consequenties daarvan. In het waterbeheerplan legt Delfland sterk de nadruk op een verantwoorde, realistische en betaalbare uitvoering van alle doelstellingen.

Waterplan Gemeente Midden-Delfland

De gemeente Midden-Delfland heeft een vigerend waterplan. In het Waterplan Gemeente Midden-Delfland wordt de wateropgave in brede zin uitgewerkt voor het gebied Midden-Delfland.

Het waterplan is een gebiedsgericht plan van de gemeente en het hoogheemraadschap waarin samenhangende thema's rond waterbeheer aan bod komen. Ruimtelijke ontwikkelingen spelen hierbij een belangrijke rol. Ontwikkelingen zoals de Europese Kaderrichtlijn Water, landelijk beleid zoals het waterbeleid voor de 21e eeuw (WB21, uitgewerkt in ABCDelfland)), maar ook gemeentelijke plannen zoals een gemeentelijk rioleringsplan komen in dit waterplan samen. Het waterplan geeft daarnaast vanuit het thema water richting aan het Landschapsontwikkelingsperspectief (LOP) door aan te geven waar de opgave ligt, hoe groot de opgave is en op welke wijze die opgave in het landschap gepast kan worden.

In het LOP wordt deze richting integraal afgewogen tegen onder andere recreatieve en agrarische belangen. Ten aanzien van riolering wordt de Leidraad Riolering aangehouden en wordt in het plangebied zoveel mogelijk gestreefd naar het aanleggen van gescheiden rioolstelsels.

7.2 Onderzoek

Bodem en grondwater

Conform de bodemkaart van Nederland bestaat de ondergrond van nature uit zeekleigrond met een grondwatertrap II. Dat wil zeggen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) van nature hoger dan 0,4 m beneden het maaiveld is en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) tussen de 0,5 m en 0,8 m beneden het maaiveld is.

Veiligheid en waterkering

Naast het plangebied zijn een aantal watergangen aanwezig, namelijk de Lookwatering en de Harnaschwatering.

De Lookwatering doet dienst als waterkering. Een deel van het plangebied bevindt zich binnen de kern- en beschermingszone (samen de keurzone) van een waterkering. Deze boezemkade ligt onder de Lookwatering. De keurzone bedraagt 32,85 meter (opgebouwd uit de kernzone van 17,85 meter en beschermingszone van 15 meter) en wordt gemeten vanaf de waterlijn de polder in. Binnen deze keurzone heeft het Hoogheemraadschap van Delfland beperkingen gesteld aan de activiteiten die het waterkerende vermogen van de kering nu en in de toekomst kunnen aantasten. Om binnen deze keurzone te mogen bouwen, moet altijd een vergunning aangevraagd worden bij het hoogheemraadschap.

De Harnaschwatering doet tevens dienst als waterkering. Een deel van het plangebied bevindt zich binnen de kern- en beschermingszone (samen de keurzone) van een waterkering. Deze boezemkade ligt onder de Harnaskade. De beschermingszone bedraagt 15 meter en wordt gemeten vanaf de waterlijn de polder in. Binnen deze keurzone heeft het Hoogheemraadschap van Delfland beperkingen gesteld aan de activiteiten die het waterkerende vermogen van de kering nu en in de toekomst kunnen aantasten. Om binnen deze keurzone te mogen bouwen, moet altijd een vergunning aangevraagd worden bij het hoogheemraadschap.

Beide waterkeringen betreffen veendijken, op basis van de 'Beleidsregel Veendijken' wordt er geen vergunning verleend voor het verrichten van werkzaamheden en het hebben of aanbrengen van werken in, op, onder en boven de kernzone van een veendijk.

Waterhuishouding

Het plangebied ligt in de Harnaschpolder (peil -1,8 m). De locatie bevindt zich binnen de rode contour van Den Hoorn. Dit betekent dat voor het gehele oppervlakte binnen deze contour, of dat nu verhard, bebouwd of groen is, de norm van 325m³ per hectare en een frequenties van 1/100 jaar is gehanteerd.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

De waterkwaliteit in Midden-Delfland voldoet niet aan de wettelijk geldende normen. De belangrijkste chemische probleemstoffen zijn stikstof, fosfaat en zware metalen. In de nabije omgeving van het plangebied ligt geen natte ecologische verbindingzone maar wel een tweetal KRW-waterlichamen: de Gaag en de Harnaschwating. De KRW-waterlichamen worden niet aangetast. Het beleid ten aanzien van ecologisch verbindingzone of KRW-waterlichamen is dus niet van toepassing.

Afvalwater en riolering

Binnen het plangebied zijn de aanwezige gebouwen aangesloten op een gescheiden rioolstelsel. Ook de toekomstige gebouwen worden hierop aangesloten. Het 'schone' oppervlaktewater (van voornamelijk dakoppervlakten) wordt zoveel mogelijk direct aangesloten op het open water.

Toekomstige situatie

Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen in het plangebied, anders dan voorzien in het vigerende bestemmingsplan of ontwikkelingen met gevolgen voor de waterhuishouding. In de uitwerkingsregels van de bestemming 'Wonen – Uit te werken 2' is opgenomen dat ten minste 1/3 van het woongebied dient te voorzien in water. Bij de uitwerking van het woongebied wordt inzicht gegeven in de wijze waarop het water ruimtelijk wordt geborgd, mede in relatie tot de in 2001 gemaakt afspraken.

Waterkwantiteit

De nieuwe inrichting van het plangebied leidt niet tot een extra toename van verhard oppervlak. Lookwest-Noord maakt onderdeel uit van het peilgebied Harnaschpolder-Zuid (polderpeil 1,80-NAP) in de Harnaschpolder. Voor de Harnaschpolder zijn in 2001 al bestuurlijke afspraken tussen de (toenmalige) gemeente Schipluiden en het Hoogheemraadschap van Delfland gemaakt m.b.t. de toekomstige waterpeilen, de waterberging, de drooglegging etc. De verdere detaillering zal plaatsvinden conform de eisen van het Hoogheemraadschap van Delfland.

Het peilgebied Harnaschpolder-Zuid voldoet aan de eisen van het Hoogheemraadschap van Delfland wat betreft de waterberging; dit betekent dat er minimaal 325 m³/ha geborgen kan worden. Dit komt in het totale plangebied neer op een percentage van ca. 9%.

Waterkwaliteit

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen, zowel tijdens de bouw als tijdens de gebruiksfase.

Lookwest-Noord is een voormalig (verouderd) glastuinbouwgebied. Hierdoor is in de huidige situatie de waterkwaliteit niet optimaal vanwege een hoog fosfaat-, stikstof-, en bestrijdingsmiddelengehalte.

In de planvoorbereiding is hier rekening mee gehouden en door gezamenlijke specifieke maatregelen wordt bewerkstelligd dat een gezond watersysteem kan ontstaan. De verwachting is dat de waterkwaliteit een aantal jaren na de herstructurering substantieel beter zal zijn. Dit wordt dan onder andere veroorzaakt door de sanering van de glastuinbouw, bredere en diepere watergangen, sanering van ongezuiverde lozingen en brongerichte maatregelen bij de verschillende bouwprojecten.

Enkele van deze brongerichte maatregelen zijn:

- aanleg van een gescheiden rioolsysteem;
- geen overstort van het vuilwaterriool;
- geen toepassing van lood, zink, koper en bitumen;
- het informeren van toekomstige gebruikers.

Water en Waterstaat in het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan wordt de beschermingszone van de Lookwatering en de Harnaschwating aangegeven door middel van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

7.3 Conclusie

De invloed van de ontwikkeling in het kader van het bestemmingsplan op het watersysteem is getoetst aan de randvoorwaarden en het waterbeleid van het Hoogheemraadschap en de gemeente Midden-Delfland.

Een concept van deze waterparagraaf wordt voor informeel advies voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Delfland. De opmerkingen van het Hoogheemraadschap naar aanleiding van het informele advies worden in de waterparagraaf verwerkt. Het bestemmingsplan met de waterparagraaf wordt vervolgens conform het gestelde in artikel 3.1.1. van het Bro opnieuw aan het Hoogheemraadschap voorgelegd.

8 Archeologie en cultuurhistorie

8.1 Archeologie

8.1.1 Kader

Wet op de archeologische monumentenzorg

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.

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 kijken van de gestelde 100 m².

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument "Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)". In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende "Beleidskader

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland” zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

Gemeentelijk archeologiebeleid

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.

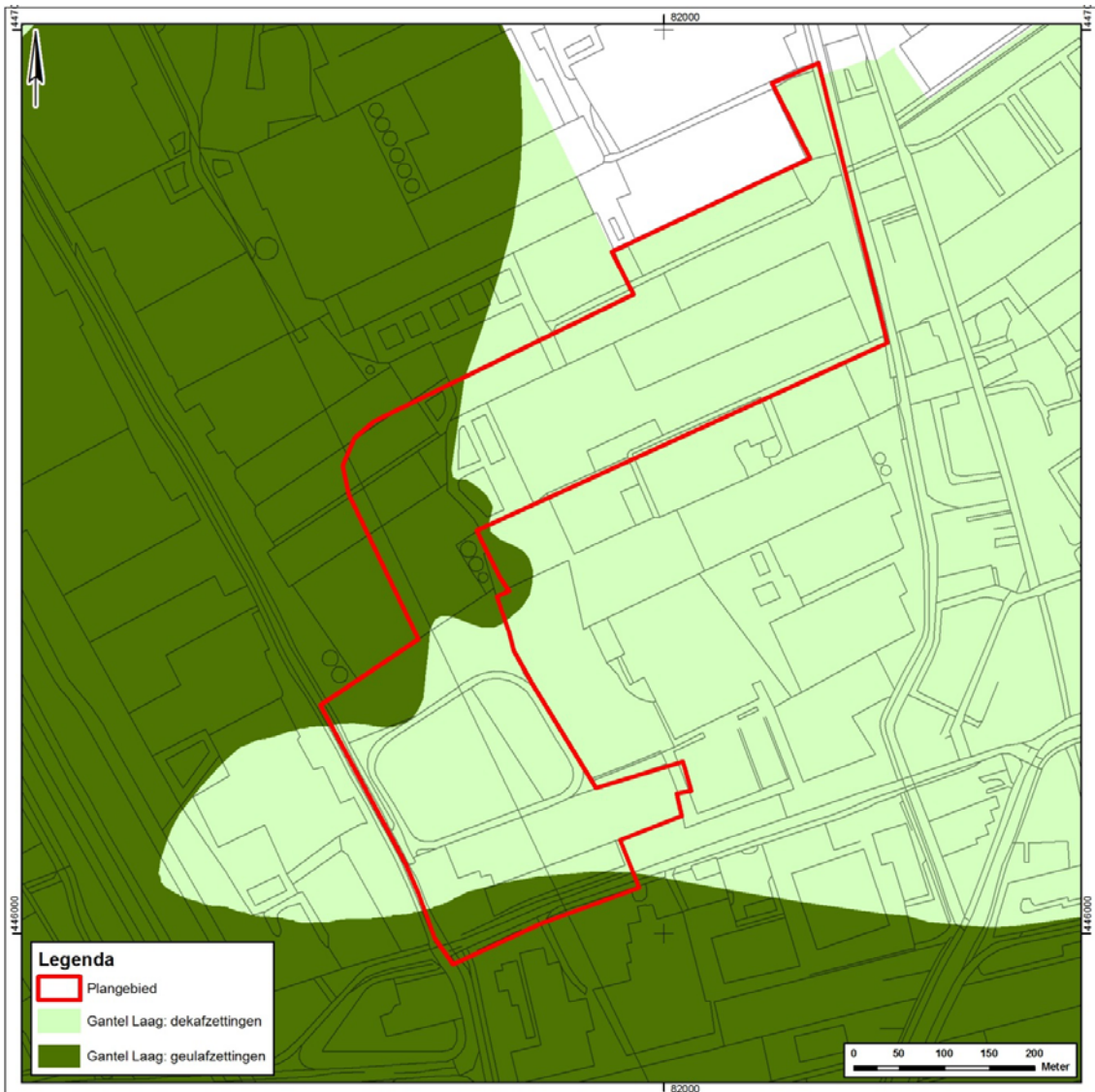
Door middel van het hanteren van verschillende vrijstellingsgrenzen wordt binnen de gehele gemeente gezocht naar een goede balans tussen de verwachte aanwezigheid van archeologische resten en de voorwaarden die worden verbonden aan bodemverstorende activiteiten. Het archeologisch kaartbeeld is echter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

8.1.2 Onderzoek

Bestaande situatie plangebied

Aanvankelijk bestond de ondergrond van het plangebied uit veen (Hollandveen Laagpakket). Rond 300 v.Chr. werden er in dit veengebied geulen uitgeschuurd, waarin zandige sedimenten werden afgezet: de geulafzettingen van de Gantel Laag (Laagpakket van Walcheren). Dergelijke afzettingen bevinden zich in een klein deel van het plangebied aan het oppervlak. Naast deze geulen werd een dik kleipakket afgezet: de dekafzettingen van de Gantel Laag. Deze afzettingen liggen in het merendeel van het plangebied aan het oppervlak.

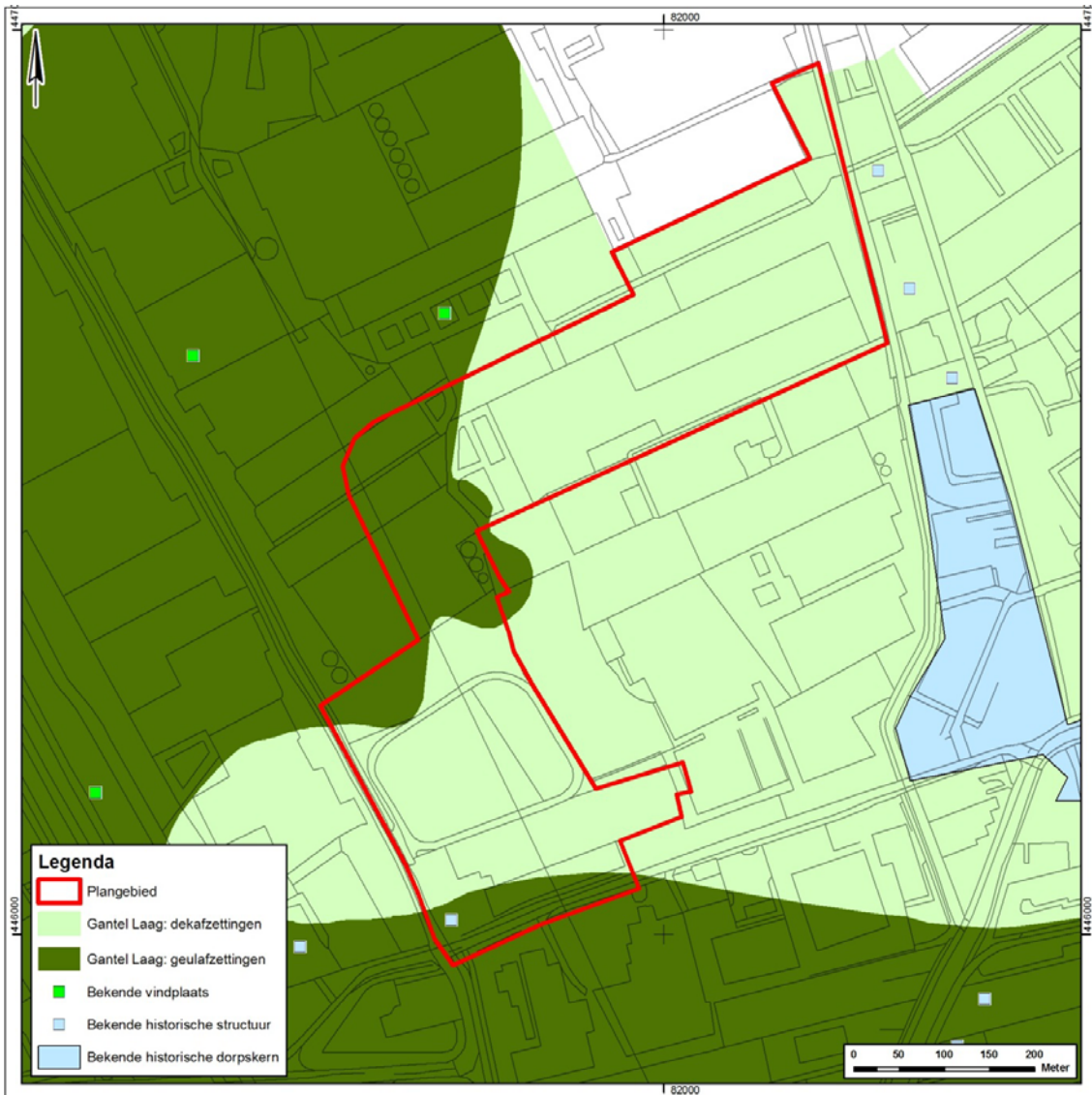
Als gevolg van oxidatie en klink is er in het verleden inversie opgetreden in het landschap. Hierdoor zijn de geulafzettingen als hogere ruggen in het landschap komen te liggen. Deze geulafzettingen vormden daardoor ideale vestigingsplaatsen in zowel de Romeinse tijd als de Late Middeleeuwen. Tijdens de Romeinse tijd werden de afzettingen intensief bewoond. In de gebieden tussen de nederzettingen werden uitgebreide verkavelingssystemen uitgezet. Sporen van zowel nederzettingen als de bijbehorende verkavelingssystemen zijn op verschillende locaties binnen de gemeente Midden-Delfland teruggevonden, alsook op het aangrenzende grondgebied van de gemeente Delft.



Afbeelding 6: het plangebied geprojecteerd op de geologische kaart van Midden-Delfland.

Binnen het plangebied heeft geen archeologisch veldonderzoek plaatsgevonden. Ook zijn er binnen het plangebied geen vondstmeldingen bekend. In de directe omgeving van het plangebied zijn echter verschillende vindplaatsen bekend. Het betreft nederzettingenresten uit de Romeinse tijd en Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd die afkomstig zijn van de geulaafzettingen van de Gantel Laag (zie afbeelding op volgende pagina). Daarnaast zijn grootschalige verkavelingssysteem uit deze perioden aangetroffen op de dekaafzettingen van de Gantel Laag.

Uit historisch kaartmateriaal blijkt dat er tijdens de Nieuwe tijd op een enkele plek binnen het plangebied bewoning aanwezig was op de geulaafzettingen van de Gantel Laag. Dergelijke locaties bevinden zich ook in de directe omgeving van het plangebied. Het is mogelijk dat deze woonplekken voorgangers hadden tijdens de Middeleeuwen. De historische dorpskern van Den Hoorn bevindt zich direct ten oosten van het onderhavige plangebied (zie afbeelding op volgende pagina).



Afbeelding 7: de bekende vindplaatsen en historische bebouwing in (de omgeving van) het plangebied, geprojecteerd op de geologische kaart van Midden-Delfland.

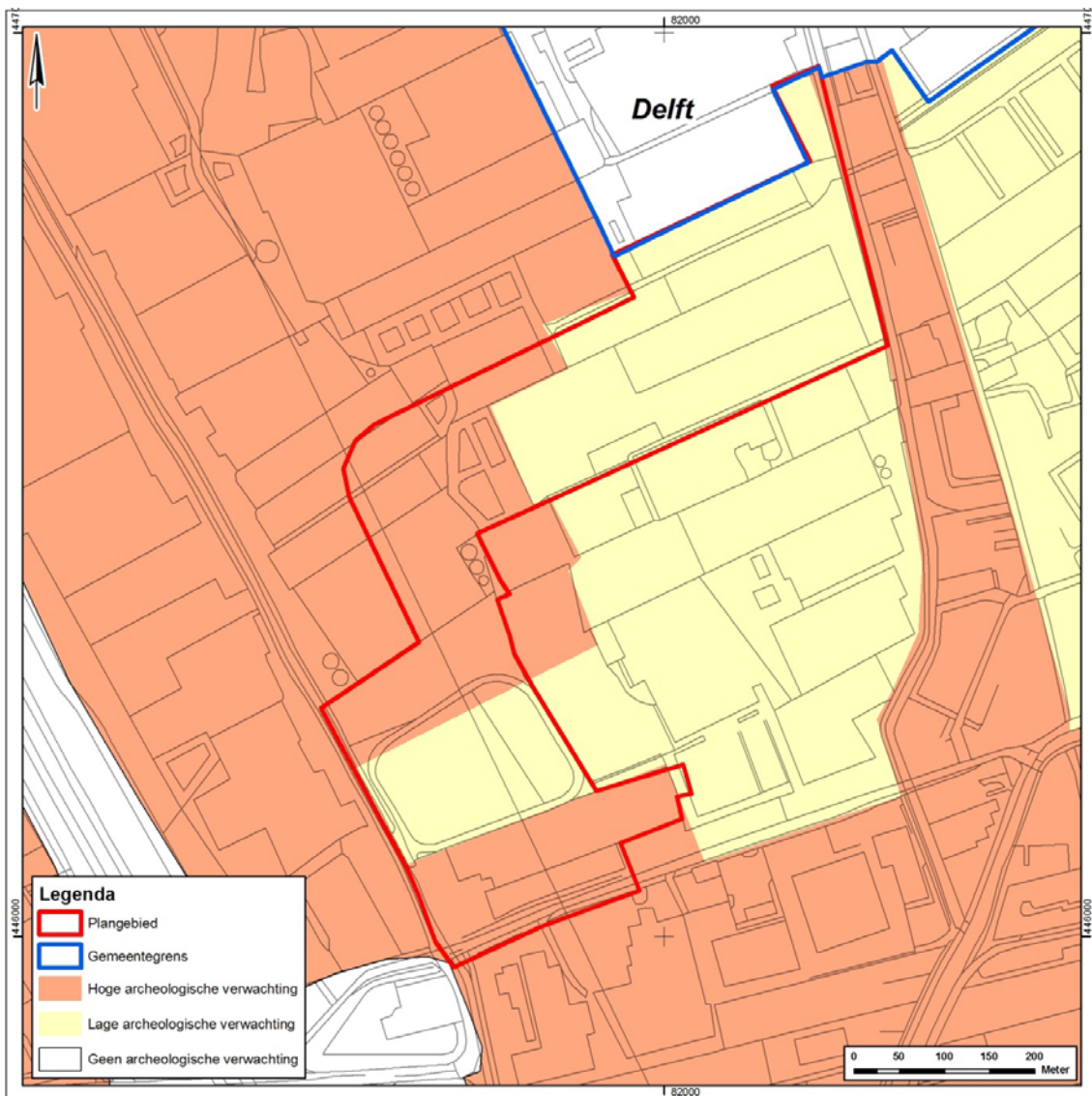
Uit de ruimtelijke verspreiding van bekende archeologische vindplaatsen in (de omgeving van) Midden-Delfland, in combinatie met de bekende gegevens over de geologische ontwikkeling van het gebied, blijkt dat men door de eeuwen heen zoveel mogelijk woonde in de droge gebieden. De aanwezigheid van de relatief hooggelegen geulafzettingen van de Gantel Laag binnen het plangebied, betekent dat er een hoge kans bestaat op het aantreffen van nederzettingen uit de Romeinse tijd en de Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd.

Op de dekalafzettingen van de Gantel Laag kunnen voornamelijk zogenaamde *off-site* sporen worden aangetroffen, die samenhangen met de bewoning op de kreekruigen. Het betreft bijvoorbeeld resten van verkavelingssysteem (sloten en greppels), duikers en grafvelden. Vanwege de aard en intensiteit van dergelijke resten geldt hiervoor een lagere verwachting.

Archeologische verwachting

De oppervlakte van het bestemmingsplan maak het niet wenselijk om vooruitlopend op het vaststellen ervan eventueel aanwezige archeologische resten te karteren en waarderen. Ook is er binnen het plangebied in het verleden geen archeologisch veldonderzoek uitgevoerd. De archeologische verwachting kan dan ook enkel worden gebaseerd op bureauonderzoek. Belangrijk hierbij is de reeds genoemde archeologische beleidskaart van de gemeente Midden-Delfland.

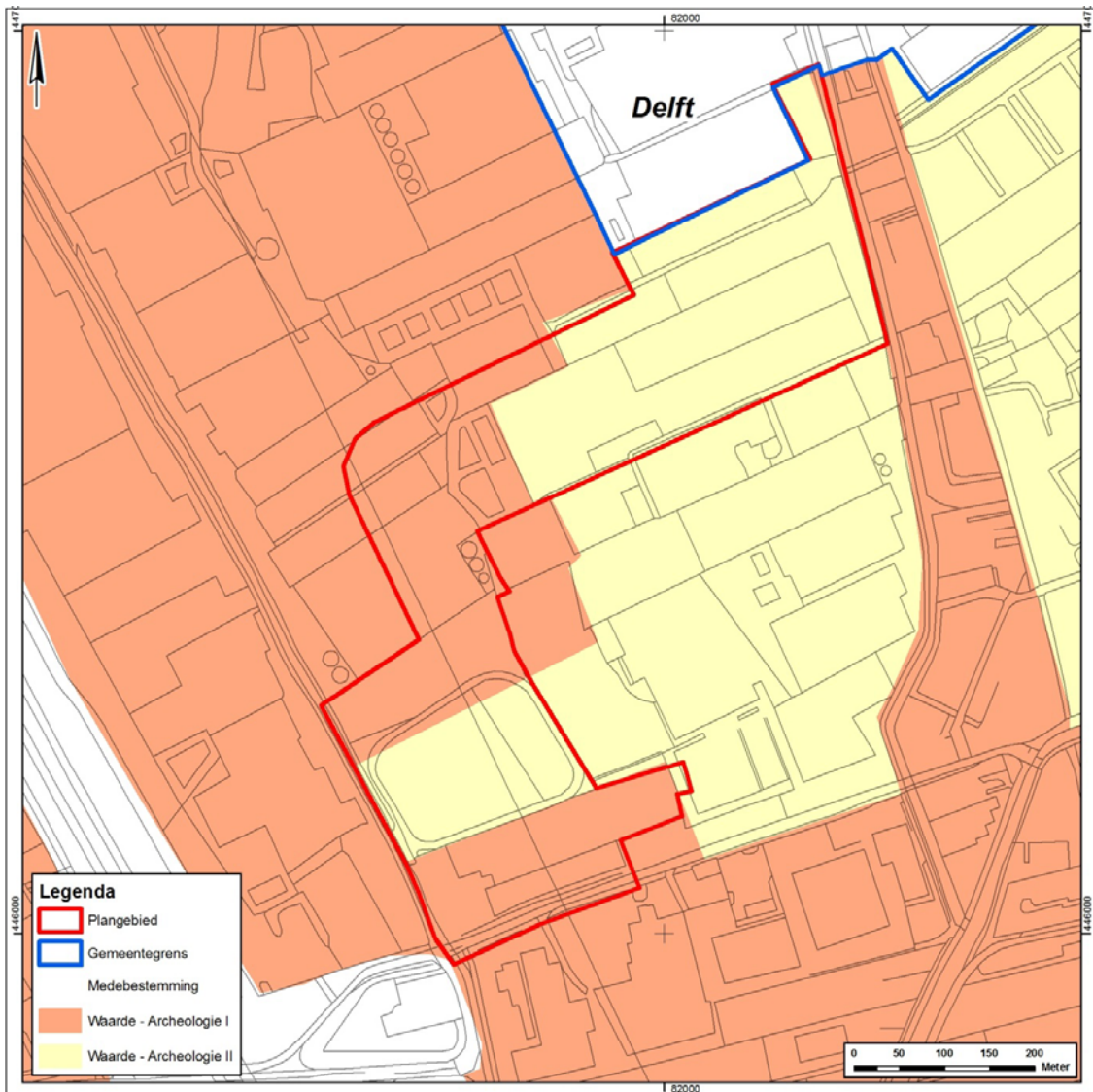
Volgens de archeologische beleidskaart geldt binnen een deel van het plangebied een hoge archeologische verwachting. Deze verwachting heeft betrekking op de mogelijke aanwezigheid van nederzettingen uit de Romeinse tijd en Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd op de geulafzettingen van de Gantel Laag (zie onderstaande afbeelding). De verwachtingszone is echter geen één-op-één overname van de begrenzing van de geulafzettingen zoals deze is weergegeven op de geologische kaart. De geologische kaart is een afgeleide van de werkelijkheid en alleen door middel van veldonderzoek kan de precieze begrenzing van een bepaalde afzetting worden aangegeven. Zolang deze onbekend is wordt er gebruik gemaakt van een bufferzone rondom de archeologisch verwachtingsvolle afzetting.



Afbeelding 8: de archeologische verwachting binnen het plangebied.

Gewenste ontwikkeling

Binnen het plangebied is sprake van een gedifferentieerde archeologische verwachting. Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Midden-Delfland worden aan deze verwachtingen grenzen gekoppeld tot waar voorgenomen bodemingrepen worden vrijgesteld van de verplichting tot archeologisch onderzoek. Omdat er sprake is van een gedifferentieerde archeologische verwachting, is er ook sprake van gedifferentieerde vrijstellingszones. Binnen het plangebied is geen sprake van nieuwe inzichten sinds het vaststellen van de beleidskaart. Het kaartbeeld kan voor het onderhavige bestemmingsplan dan ook één op één worden overgenomen en vertaald naar archeologische dubbelbestemmingen.



Afbeelding 9: de gebieden waaraan de dubbelbestemming archeologie wordt toegewezen. Bodemingrepen zijn vergunningplichtig bij verstoringen die de gestelde vrijstellingsgrenzen overschrijden.

Binnen het plangebied dienen twee archeologische dubbelbestemmingen te worden gehanteerd: 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 2'. Beiden hebben een eigen vrijstellingsgrens. Wanneer bodemverstoring ingrepen deze vrijstellingsgrenzen overschrijden, dient archeologisch onderzoek als voorwaarde te worden gesteld bij het verlenen van een omgevingsvergunning.

De zone 'Waarde – Archeologie 1' omvat de hoge verwachtingszone die gekoppeld is aan het voorkomen van geulafzettingen van de Gantel Laag (zie bovenstaande afbeelding). Binnen deze zone zijn bodemingrepen tot 50 m² en 40 cm –maaiveld vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Voor deze zone wordt afgeweken van de wettelijk gestelde 100 m² omdat hier een zeer hoge dichtheid aan resten worden verwacht.

De zone 'Waarde – Archeologie 2' omvat de lage verwachtingszone die gekoppeld is aan de geulafzettingen van de Gantel Laag. In deze zone zijn bodemingrepen tot 200 m² en 40 cm –maaiveld vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Binnen deze zone kunnen archeologische resten voorkomen, maar in een relatief lage concentratie, waardoor de trefkans in het algemeen lager is en de informatiewaarde van onderzoek toeneemt door schaalvergroting. In deze zone wordt dan ook afgeweken van de wettelijk gestelde 100 m² en worden bodemverstorende ingrepen tot 200 m² en 40 cm –maaiveld vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

8.1.3 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 in het bestemmingsplan dan ook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' te worden opgelegd aan het merendeel van het plangebied. Omdat er sprake is van een gevarieerde archeologische verwachting, is er ook sprake van een gedifferentieerd vrijstellingsbeleid.

Conform het gemeentelijk archeologiebeleid zijn er in dit bestemmingsplan 2 dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Binnen de gebieden met een dubbelbestemming is het uitvoeren van bodemverstorende werkzaamheden die de aan bestemmingszone gekoppelde vrijstellingsgrens overschrijden, 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.

8.2 Cultuurhistorie

8.2.1 Kader

Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter'

In de Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.

In de Visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebraut.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument "Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)". In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende "Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland" zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

Regioprofielen Cultuurhistorie

De provincie Zuid-Holland wil waardevolle cultuurhistorische elementen behouden of inpassen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Om dit richting te geven, zijn Regioprofielen Cultuurhistorie opgesteld. De zestien regioprofielen dienen als een handreiking en sturingskader voor gemeenten, waterschappen, terreinbeheerders en adviesbureaus om cultuurhistorie op te nemen in ruimtelijke plannen. Ze zijn een uitwerking van de algemene richtlijnen voor cultuurhistorie in ruimtelijke plannen zoals die staan in de provinciale Structuurvisie.

8.2.2 Onderzoek

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



Afbeelding 10: Cultuurhistorische Waardenkaart

8.2.3 Conclusie

Er gelden vanuit het oogpunt van cultuurhistorie geen belemmeringen voor het onderhavige bestemmingsplan.

9 Milieu

9.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden inzichtelijk gemaakt. Waar nodig dient een vertaling plaats te vinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

9.2 M.e.r.-beoordeling

9.2.1 Kader

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

9.2.2 Afweging en conclusie

Onderhavig bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Bovendien geldt dat het plangebied in de directe nabijheid van een beschermd natuurgebied ligt. Omvangrijke negatieve milieueffecten zijn dan ook uitgesloten, waardoor het opstellen van een plan-m.e.r. niet zinvol is.

9.3 Bodemkwaliteit

9.3.1 Kader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn

gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. Het **Bouwstoffenbesluit** (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit.

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Wonw)

De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) heeft ook effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften moeten in elk geval betrekking hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

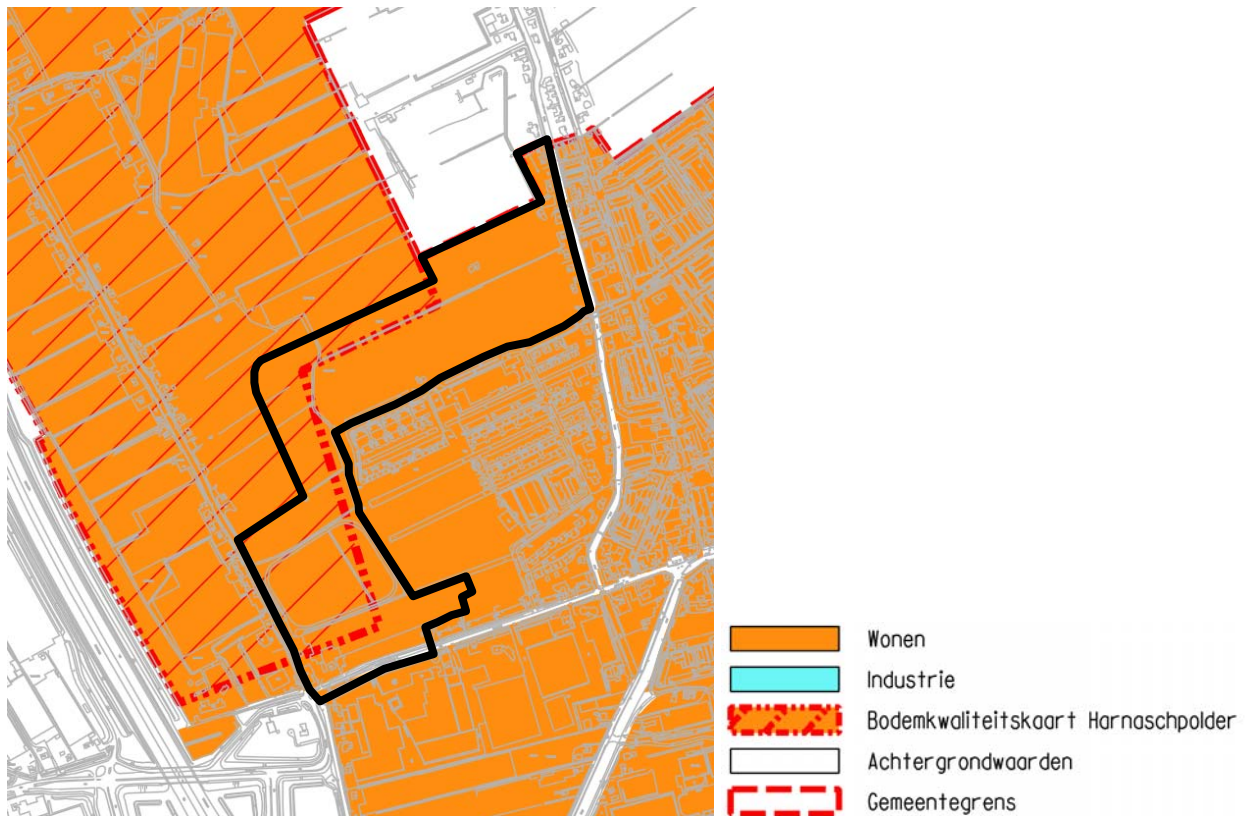
Gemeentelijk bodembeleid

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 2 juni 2009 de bodemfunctiekaart vastgesteld. Met deze kaart wordt een relatie gelegd tussen de kwaliteit van de toe te passen grond of baggerspecie en de functie (het gebruik) van de bodem waar het voor wordt gebruikt. Op de bodemfunctiekaart van Midden-Delfland komen drie functieklassen voor: wonen, industrie en natuur/landbouw. Binnen deze klassen mag alleen maar grond worden toegepast die tenminste voldoet aan de kwaliteitsnorm van die klasse.

9.3.2 Onderzoek

Omdat dit bestemmingsplan conserverend van aard is en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is bodemonderzoek niet noodzakelijk. Bovendien is voor het gehele plangebied in het verleden reeds verkennend bodemonderzoek verricht. Daaruit is gebleken dat voor een aantal locaties nader onderzoek noodzakelijk is. De resultaten van het verkennend bodemonderzoek waren zodanig dat geen sprake lijkt te zijn van zware verontreiniging. Bij toekomstige uitwerkingsplannen dient de bodemkwaliteit derhalve toch nader onderzocht te worden. Mocht er toch nog sprake zijn van een saneringssituatie, dan zal in overleg met het bevoegd gezag een saneringsplan opgesteld moeten worden. In het kader van de verlening van een omgevingsvergunning zal de grond geschikt gemaakt moeten worden voor de toekomstige bestemmingen.

In de bodemfunctiekaart van de gemeente Midden-Delfland is het gehele plangebied aangeduid als 'wonen'. Binnen deze klasse mag alleen maar grond worden toegepast die tenminste voldoet aan de kwaliteitsnorm van die klasse.



Afbeelding 11: bodemkwaliteitskaart

9.3.3 Conclusie

Gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan is bodemonderzoek niet noodzakelijk. Bij de uitwerking van de bestemmingen dient te zijner tijd – waar nodig - nader bodemonderzoek verricht te worden.

9.4 Akoestische aspecten

9.4.1 Kader

Wegverkeerslawai

Conform artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) 2007 bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Alvorens geluidgevoelige objecten - zoals woningen of scholen - kunnen worden geprojecteerd, dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

Normstelling

Als er nieuwe geluidgevoelige objecten binnen de onderzoekszone van een weg worden gerealiseerd, dan mag de geluidsbelasting van het wegverkeer niet meer bedragen dan de voorkeurswaarde. Indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk of op overwegende bezwaren te stuiten dan is het college van burgemeester en wethouders

bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde. Deze hogere waarde mag de maximale ontheffingswaarde niet overschrijden. Daarnaast is in het Bouwbesluit 2003 aangegeven wat de karakteristieke geluidwering dient te zijn om een binnenwaarde, bij gesloten ramen, te garanderen voor verblijfsgebieden van 33 dB.

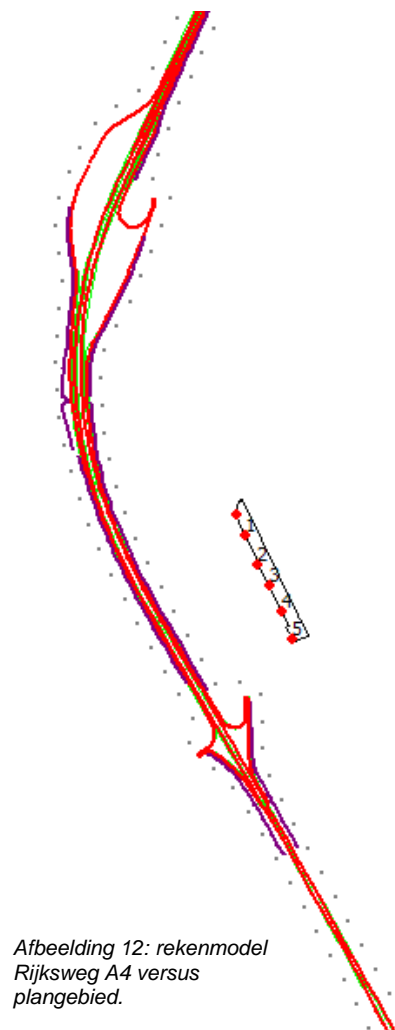
Voor woonerven en voor wegen waarop de maximum snelheid 30 km/h bedraagt, geldt geen onderzoekszone, waardoor ze - strikt formeel gezien - niet hoeven te worden getoetst aan de normen van de Wgh. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het echter wel wenselijk dat deze wegen mee worden genomen in de afweging.

9.4.2 Onderzoek

In het plan wordt voorzien in een uitbreiding van de bestemming “Wonen – Uit te werken 1” en “Wonen – Uit te werken 2”. In verband met het vervallen van de hoogspanningsverbinding aan de westzijde kan dit gebied worden uitgebreid in de richting van de Rijksweg A4. In dit verband is het noodzakelijk de haalbaarheid van woningbouw in deze bestemmingen te onderzoeken voor het verkeer op de Rijksweg A4. Van de overige lokale wegen in de nabijheid van het plan wordt geen hogere geluidsbelasting verwacht dan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB. Deze wegen hebben dan ook geen invloed op de haalbaarheid, zodat naar deze wegen geen onderzoek is uitgevoerd.

Per 1 juli 2012 is de rekenmethode voor het bepalen van de geluidsbelasting voor de hoofdinfrastructuur gewijzigd. Dit betekent dat voor de Rijksweg A4 de gegevens uit het zogenoemde emissieregister moeten worden gebruikt. De gegevens die daarin zijn opgenomen hebben betrekking op de verkeersgegevens op de Rijksweg A4 en de afschermende voorzieningen langs deze weg. Omdat voor de doortrekking van de Rijksweg A4 recent een tracébesluit is genomen zijn in het emissieregister de verkeersgegevens opgenomen die ten grondslag hebben gelegen aan dat tracébesluit. Van belang daarbij is dat het wegdek gelijktijdig met de doortrekking van de Rijksweg A4 wordt vervangen door een Tweelaags Zoab-verharding.

Als basis voor dit onderzoek is het rekenmodel gebruikt dat is ontwikkeld van het bestemmingsplan Rijswijk-Zuid. Aan de zuidzijde is het model verlengd, omdat voor het bepalen van de geluidsbelasting op deze locatie het model niet toereikend is. Verder is in het rekenmodel uitgegaan van een volledig akoestisch harde bodem in het overdrachtsgebied, zodat de berekende resultaten als worst-case kunnen worden beschouwd. In de onderstaande afbeeldingen is een overzicht van het rekenmodel gegeven en de resultaten op de grens van de beide bestemmingen aan de zijde van de Rijksweg A4.



Afbeelding 12: rekenmodel Rijksweg A4 versus plangebied.



Afbeelding 13: rekenresultaten Rijksweg A4

De uit te werken woonbestemming is eveneens gelegen binnen de onderzoekszone van de Harnaschdreef en de Woudseweg. Deze situatie wordt in de zin van de Wgh gezien als stedelijk situatie waardoor de maximale ontheffingswaarde 63 dB bedraagt in plaats van 53 dB in het geval van de Rijksweg A4. Bij de uitwerking van de bestemming moet nader onderzoek worden uitgevoerd naar de mate van overschrijding van de voorkeurswaarde en de maatregelen die mogelijk zijn om de geluidsbelasting te reduceren. Een indicatieve berekening wijst uit dat langs de Woudseweg een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde niet is uit te sluiten. In het geval de woningen in de uit te werken bestemming in de rooilijn van de woningen Woudseweg 108 tot en met 124 (even nummers) worden gebouwd bedraagt de geluidsbelasting 63 a 64 dB (zie de hierna opgenomen afbeelding). Dit betekent dat maatregelen noodzakelijk kunnen zijn in het geval de woningen op relatief korte afstand van de Woudseweg worden gebouwd. Naast het treffen van maatregelen kan er voor worden gekozen de woningen op (iets) grotere afstand van de weg te bouwen.



Afbeelding : Berekeningsresultaten wegverkeerslawaai Woudseweg.

Het voornemen is ten zuiden van de Woudseweg een nieuwe ontsluitingsweg aan te leggen die de verkeersfunctie van de Woudseweg overneemt. Na aanleg van die weg zal de Woudseweg een overwegende verblijfsfunctie hebben met een veel lagere verkeersintensiteit. In dat geval zal de geluidsbelasting op de nieuwe woningen binnen de uit te werken bestemming veel lager zijn. In het geval de weg wordt ingericht als 30 km-weg is ook een mogelijke hogere waarde procedure niet meer aan de orde.

Omdat de verkeersintensiteit op de Harnaschdreef, gelegen ten westen van de uit te werken bestemming, aanmerkelijk lager is dan op de Woudseweg en de grens van de uit te werken bestemming op grotere afstand van deze weg is gelegen worden geen onoverkomelijke belemmeringen verwacht. Wel moet bij een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde geluidsreducerende maatregelen worden onderzocht en indien nodig een hogere waarde te worden vastgesteld.

9.4.2 Conclusie

Uit de resultaten blijkt dat de voorkeurswaarde van 48 dB door het verkeer op de Rijksweg A4 wordt overschreden. Omdat de geluidsbelasting de maximale ontheffingswaarde van 53 dB niet overschrijdt is het op deze locatie haalbaar woningen te realiseren. Gezien de resultaten is het wel noodzakelijk bij het uitwerkingsplan een hogere grenswaarde procedure te doorlopen. Voor de Woudseweg en Harnaschdreef is de maximale geluidbelasting 64 dB en kan eveneens een ontheffingsprocedure worden doorlopen.

Bij deze procedure wordt getoetst aan de 'Beleidsregel hogere grenswaarden Midden-Delfland van 7 april 2009. In die beleidsregel zijn kort gezegd criteria opgenomen waaronder de gemeente medewerking wil verlenen aan een hogere waarde. De gemeente kan medewerking

verlenen aan een hogere grenswaarde in het geval de woningen voldoen aan één van de hierna genoemde criteria:

- de woningen buiten de bebouwde kom verspreid worden gesitueerd;
- de woningen ter plaatse noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid;
- de woningen een open plaats tussen de aanwezige bebouwing opvullen;
- de woningen gesitueerd worden ter vervanging van bestaande bebouwing;
- de woningen in een dorpsvernieuwingsplan zijn opgenomen;
- de woningen door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatige akoestische afschermdende functie vervullen voor andere woningen of andere geluidsgevoelige objecten;
- de nieuwe woningen moeten beschikken over een geluidsluwe gevel, waarop de geluidsbelasting niet hoger is dan de voorkeurswaarde;
- de slaapvertrekken achter de geluidsluwe gevel zijn gesitueerd.

Bij de uitwerking van de plannen moet aan tenminste een van de hiervoor genoemde criteria worden voldaan. Het akoestisch onderzoek dat moet worden uitgevoerd bij het uitwerkingsplan moet ook inzicht geven in de geluidsbelasting van andere lokale wegen en zo nodig ook van de 30 km-wegen in de directe nabijheid van het plan. Het onderzoek naar deze laatstgenoemde wegen wordt uitgevoerd in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

9.5 Luchtkwaliteit

9.5.1 Kader

Op basis van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer dient onderzoek naar luchtkwaliteit te worden uitgevoerd. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

De kern van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ aangepast. Voor PM₁₀ is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO₂.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekende mate' (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toeneemt dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

9.5.2 Onderzoek

In het plan worden ten opzichte van het vigerende plan geen extra ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Omdat het plan om deze reden conserverend is, is geen uitgebreid onderzoek naar de luchtkwaliteit uitgevoerd.

In het onderhavige bestemmingsplan worden geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Toetsing aan de grenswaarde van de Wet luchtkwaliteit kan achterwege blijven. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is wel beoordeeld of ter plaatse van het plangebied, mogelijk hogere concentraties luchtverontreinigende stoffen aanwezig zijn. Voor wegverkeer zijn met name de stoffen NO₂ en PM₁₀ van belang. In het jaar 2012 bedraagt de achtergrondconcentratie voor NO₂ en PM₁₀ ruim lager dan de grenswaarde van 40 µg/m³. Gezien deze lage concentraties worden er geen belemmeringen verwacht vanuit luchtkwaliteit.

9.5.3 Conclusie

Omdat er geen nieuwe ontwikkelingen in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, levert het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn ter plaatse van het plan de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO₂ en PM₁₀ bepaald. Deze waarden zijn ruim lager dan de gestelde grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Een overschrijding van de grenswaarden is dan ook niet te verwachten.

9.6 Milieuzonering

9.6.1 Kader

Momenteel worden richtlijnen gehanteerd waardoor er sprake is van een zekere noodzakelijke afstand tussen bedrijven en woonbebouwing. Deze afstand (zonering) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds het karakter van zijn omgeving. Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies noodzakelijk. Daarbij wordt gebruik gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

9.6.2 Onderzoek

In de onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de relevante bedrijven en instellingen binnen en buiten het plangebied. Opgemerkt dient te worden dat bedrijven met milieucategorie 1 en 2 geacht worden te passen binnen de woonomgeving en dus toelaatbaar zijn, mits voldaan wordt aan de relevante milieuhygiënische randvoorwaarden. Ditzelfde geldt bijvoorbeeld voor aan-huis-gebonden beroepen en ambachtelijke bedrijvigheid en dienstverlening, welke ondergeschikt is aan de woonbestemming.

Locatie	Bedrijf	Soort bedrijf	Categorie	Minimale richtafstand
Harnaschdreef 9	Autobedrijf van der Windt	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2	30
Achterdijkshoorn 16	OBS Het Galjoen	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2	30
Woudseweg 132	Kleijweg Hoveniers	plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	3.1	50
Lookwatering 27a	Bouw- en timmerbedrijf R. Keijzer	aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	2	30

9.6.3 Conclusie

De in het plangebied aanwezige bedrijven zijn voorzien van een passende bestemmingsregeling. Er zijn geen situaties waarin een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat aan de orde is.

9.7 Externe veiligheid

9.7.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10⁻⁶ per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10⁻⁶ contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over openbare wegen, water en spoorwegen wordt neergelegd in het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Dit besluit zal in werking treden op 1 januari 2013. Hierin staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

De voorloper van dit beleid, de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (cRNVGs), is gewijzigd per 31 juli 2012. Het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) zal in 2013 in werking treden. In dit bestemmingsplan wordt daarom geanticipeerd op het Btev.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden. Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

9.7.2 Onderzoek

In of nabij het plangebied zijn de volgende risicobronnen aanwezig:

- Opslag voor gewasbeschermingsmiddelen (Benfried B.V.);
- Rijksweg A4.

In het plangebied worden (beperkt) kwetsbare bestemmingen positief bestemd en zijn uit te werken bestemmingen opgenomen. Het plan is daarmee gedeeltelijk conserverend. Ook een conserverend bestemmingsplan is een nieuwe situatie in het kader van het Bevi en dient beschouwd te worden. Hierna volgt per risicobron een korte beschrijving van de situatie en de invloed van de bron op het PR en het GR.

Benfried B.V.

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

Rijksweg A4

Over de rijksweg A4 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het deel van de A4 waar het plangebied is gelegen, is het wegvak Z10 (Den Haag Zuid- Den Hoorn). In de Eindrapportage Basisnet Weg is een gevoeligheidsanalyse uitgevoerd, waaruit gebleken is dat brandbare vloeistoffen weinig invloed hebben op het groepsrisico en toxische stoffen een geringe bijdrage leveren vanwege de beperkte transportintensiteit. Het transport van LPG (stofcategorie GF3) is maatgevend voor de waarde van het groepsrisico. Met betrekking tot het vervoer van GF3 zijn de volgende vervoersaantallen op wegvak Z10 bekend:

- Huidige jaarintensiteit; 165 vrachtwagens
- Vervoersplafond: 1.000 vrachtwagens

In vergelijking tot andere trajecten in Nederland zijn dit lage intensiteiten. Vanwege de vervoersintensiteiten op dit wegvak van de A4 geldt geen veiligheidszone (PR 10^{-6} contour). Daarmee doen zich geen saneringssituaties voor in het plangebied. Langs de route is geen plasbrandaandachtsgebied (PAG) aangewezen.

Het invloedsgebied van de A4 is afhankelijk van de gevaarlijke stoffen die worden vervoerd over deze transportas. In onderstaande tabel is weergegeven met welke jaarintensiteiten rekening dient te worden gehouden.

Stofgroep	Omschrijving	Jaar-intensiteit
LF1	Brandbare vloeistoffen	607
LF2	Zeer brandbare vloeistoffen	1.074
GF3	Brandbare gassen	165
LT2	Toxische vloeistoffen	180

Omdat transport van de stofcategorie LF2 (toxische vloeistoffen) plaatsvindt over de A4 is op basis van het "Kader externe veiligheid weg" (Rijkswaterstaat, versie januari 2011) het invloedsgebied 950 meter. Het invloedsgebied van GF3, de bepalende stof, is 325 meter. Het invloedsgebied overlapt het plangebied, maar reikt niet tot aan de (opgerekte) uit te werken bestemming.

Op dit moment vigeert de cRVNGS. Vanuit dit beleid is een verantwoording benodigd indien sprake is van een toename van het groepsrisico of een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Van een toename van het groepsrisico is mogelijk sprake omdat het plangebied op 270 meter van de A4 is gelegen en zich daarmee binnen het invloedsgebied van LPG bevindt. Een verantwoording van het groepsrisico is daarmee benodigd. Een dergelijke verantwoording bestaat uit het geven van inzicht in het groepsrisico en een beschrijving van de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. In 9.7.3 is deze verantwoording opgenomen.

Op grond van het Btev is een verantwoording van het groepsrisico benodigd indien het bestemmingsplan betrekking heeft op gronden, die binnen het GR-verantwoordingsgebied van 200 meter zijn gelegen. Dit GR-verantwoordingsgebied wordt gemeten vanaf het midden van de weg. Het plangebied ligt buiten deze afstand. Daarmee is anticiperend op het Btev geen verantwoording benodigd. Volledigheidshalve wordt toch een beperkte verantwoording gegeven, omdat de cRVNGS nog formeel van kracht is. Daarbij is advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio Haaglanden (VRH).

9.7.3 Verantwoording groepsrisico

Groepsrisico

In de cRVNGS is aangegeven dat in sommige gevallen de berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico achterwege kan blijven. Hiervoor zijn in de (concept) Handleiding Risicoanalyse Transportroutes (HART) vuistregels in de vorm van drempelwaarden voor vervoersaantallen opgesteld die de gebruiker een indicatie geven wanneer een risicoberekening zinvol is. Met de vuistregels kan ingeschat worden of de vervoersaantallen, bebouwingsafstanden en/of aanwezigheidsdichtheden te klein zijn om tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde of 0.1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico te kunnen leiden. Een drempelwaarde van hoger dan 0.1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico geeft een indicatie dat zeker een groepsrisicoberekening moet worden uitgevoerd.

De drempelwaarden zijn gebaseerd op de stofgroep GF3 (brandbare gassen). Op het traject vinden circa 165 transporten GF3 plaats. De afstand tot de as van de weg ter hoogte van het plangebied bedraagt circa 60 meter. Rekening houdend met tweezijdige bebouwing, dient dan conform het HART een dichtheid van ten minste 400 personen per hectare aanwezig te zijn, wil sprake zijn van een groepsrisico, dat hoger is dan 0,1 x de oriëntatiewaarde. Een dichtheid van 400 personen per hectare komt overeen met hoogstedelijk gebied, waarbij overwegend hoogbouw aanwezig is. Gezien het bebouwingsbeeld in de omgeving wordt een dergelijke dichtheid met zekerheid niet gehaald. Om die reden wordt afgezien van een berekening. Ook in het Basisnet Weg is opgenomen dat het groepsrisico op dit traject lager is dan 0,1 x de oriëntatiewaarde. Daarom wordt ingegaan op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Maatgevende scenario

Het maatgevende scenario is een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) van een tankauto op de A4. Een BLEVE bestaat uit een vuurbal en een drukgolf. Slachtoffers vallen door de warmtestraling en de drukgolf, alsmede door rondvliegende brokstukken en glasscherven die zware schade kunnen aanbrengen aan personen en gebouwen. Een warme BLEVE treedt op bij een externe brand, een koude BLEVE treedt op wanneer de tank bezwijkt door een mechanische oorzaak. Het optredende effect en het moment van exploderen is afhankelijk van de inhoud van de tank. Het meest geloofwaardige scenario is een plasbrand op de A4 als gevolg van het transport van brandbare vloeistoffen over de A4. Dit incident heeft een reikwijdte waar het plangebied buiten ligt en is daarmee niet relevant. Het incident met de grootste reikwijdte is een toxisch scenario (ammoniak).

In het convenant LPG-autogas is afgesproken hoe de sector de bevoorrading en het transport van LPG veiliger maakt. De sector heeft voor 1 januari 2010 maatregelen getroffen die de externe veiligheidsrisico's verminderen. Het aanbrengen van een hittewerende coating op LPG-tankauto's is één van de maatregelen die zijn genomen. Als de coating bij een ongeluk intact blijft, geeft dit de brandweer meer tijd en meer mogelijkheden om een BLEVE te voorkomen.

Bestrijdbaarheid

Bestrijding van een dreigende BLEVE vereist een goede bereikbaarheid en veel bluswater bedoeld voor het koelen van de LPG-tank,. Bij voldoende koeling zal een BLEVE worden voorkomen. Hiervoor wordt (vanwege de snelheid die is geboden) gebruik gemaakt van primaire bluswatervoorzieningen (in het voertuig aanwezige water en brandkranen op het openbaar waterleidingnet).

Aangezien de infrastructuur binnen het plangebied nog onbekend is, kan de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid onvoldoende beoordeeld worden. Zodra de indeling bekend is, wordt geadviseerd contact op te nemen met de afdeling Risicobeheersing Midden-Delfland van de veiligheidsregio Haaglanden. Dan kunnen concrete maatregelen geadviseerd worden.

Zelfredzaamheid

Bij het scenario van een koude BLEVE zal er geen tijd beschikbaar zijn voor zelfredding. Bij een warme BLEVE is er mogelijk beperkte vluchttijd. Gezien deze korte tijd zijn er geen mogelijkheden tot evacuatie. Daarom zullen de personen op eigen kracht het gebied moeten ontvluchten in geval van een incident. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten. Op een afstand groter dan 150 meter is bij een BLEVE het schuilen in een gebouw vaak de beste manier om de calamiteit te overleven. Met name de ruimten die buiten het bereik van rondvliegend glas liggen zijn als veilige plekken aan te merken.

Na afloop van een 'BLEVE' kan het beste worden gevluht, om secundaire branden te vermijden. Vluchtroutes moeten personen direct van de calamiteit weg leiden. De dichtstbijzijnde functies ten opzichte van de A4 zijn voornamelijk groen, bedrijventerrein en gemengde voorzieningen. Voor deze functies geldt dat deze niet specifiek zijn bedoeld voor niet- of beperkt zelfredzame personen. Gebouwen, die bestemd zijn voor niet- of beperkt zelfredzame personen, huisvesten onder andere ouderen, gehandicapten, kinderen van 0 tot 4 jaar of gevangenen. Voor het gehele plangebied geldt dat er voldoende vluchtwegen in noordelijke,

zuidelijke en oostelijke richting aanwezig zijn om het plangebied in geval van calamiteit te ontluchten.

In verband met het toxische scenario is het raadzaam om bij ver- en vervangende nieuwbouw een technische voorziening te plaatsen, zodat de ventilatie met een eenvoudige handeling kan worden uitgeschakeld. Het is daarbij van belang dat ook ramen en ventilatieopeningen kunnen worden afgesloten.

Binnen de invloedsgebieden van de Rijksweg A4 zijn verschillende objecten aanwezig waarin personeelsleden en bezoekers kunnen verblijven. Het is van belang dat personeelsleden in deze objecten zijn voorbereid op eventuele calamiteiten buiten de objecten, zodat zij bezoekers bij calamiteiten kunnen begeleiden om zichzelf in veiligheid te brengen. De VRH adviseert om het personeel en/of de BHV-organisatie van alle objecten binnen het plangebied voor te bereiden op een eventuele calamiteit en bewoners te informeren. Door deze informatie op gezette tijden te herhalen, blijft het onderwerp onder de aandacht.

Bij ver- en nieuwbouw van objecten binnen 325 meter van de A4 dient tevens rekening te worden gehouden met vluchtwegen. Een geschikte vluchtweg loopt via de tuin of gevel aan de afgekeerde zijde van de A4.

9.7.3 Conclusie

Het plangebied is gelegen in de nabijheid van twee risicobronnen, te weten de inrichting Benfried en de Rijksweg A4.

De inrichting Benfried is geen Bevi-inrichting. Formeel hoeft niet aan het Bevi getoetst te worden en gelden er geen belemmeringen vanuit deze inrichting.

Op basis van het Btev geldt voor wegen een verantwoordingsgebied van 200 meter, gemeten vanaf het midden van de weg. Het plangebied ligt buiten het verantwoordingsgebied van de A4. Daarmee gelden geen belemmeringen vanuit externe veiligheid. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is inzicht gegeven in de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Daarbij is de veiligheidsregio Haaglanden geconsulteerd.

9.8 Overige belemmeringen

Inleidend

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

Onderzoek

Momenteel wordt het plangebied doorsneden door een 150 kV hoogspanningsleiding. Deze hoogspanningsleiding wordt op korte termijn buiten werking gesteld en vervangen door een nieuwe hoogspanningsleiding parallel aan de rijksweg A4. De nieuwe hoogspanningsleiding en het directe invloedsgebied zijn buiten het onderhavige bestemmingsplan gelegen. Omdat de

bestaande hoogspanningsverbinding op korte termijn verdwijnt wordt deze niet overgenomen in dit bestemmingsplan.

Conclusie

Er zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen, straalpaden en/of beschermingszones aanwezig die een belemmering vormen voor dit bestemmingsplan.

9.9 Duurzaamheid

9.9.1 Kader

Nationaal klimaatbeleid

Teneinde de Kyotodoelstellingen te realiseren, is landelijk klimaatbeleid geformuleerd. De korte termijn doelstelling voor Nederland is de uitstoot van de belangrijkste broeikasgassen in de periode van 2008 - 2012 met 6% terug te dringen ten opzichte van 1990. Op de lange termijn wil de overheid de overgang naar een duurzame energiehuishouding bereiken (een aandeel van twintig procent duurzame energie in 2020) en verdere beperking van de CO₂-uitstoot realiseren (30% in 2020 ten opzichte van 1990). Dit is verwoord in het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4).

De Nederlandse overheid wil de helft van de nodige emissiereductie behalen met binnenlandse maatregelen en de andere helft uit het buitenland met behulp van de flexibele instrumenten uit het Kyoto-protocol.

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu zodat kan worden voorzien in de behoefte van de huidige generatie zonder dat voor toekomstige generaties de mogelijkheid wordt ontnomen om ook in hun behoeften te kunnen voorzien. Duurzaam bouwen is daarmee onderdeel van de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

9.9.2 Onderzoek

Bij de toekomstige uitwerking van de uit te werken woongebieden wordt zo duurzaam mogelijk gebouwd.

9.9.3 Conclusie

Het aspect duurzaamheid vormt – gezien het bovenstaande - geen belemmering voor de haalbaarheid van dit plan.

Deel D: Uitvoerbaarheid en procedure

10 Uitvoerbaarheid

10.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

10.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Plan(vormings)proces

Onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard en actualiseert slechts de vigerende rechten. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

10.3 Handhavingsaspecten

Inleidend

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving.

Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Vervolgens worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en aandacht besteed aan communicatie en voorlichting.

Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijk actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

Vertaling naar bestemmingsregeling

In dit bestemmingsplan is aangesloten bij de actuele maatschappelijke behoefte voor wat betreft bouwen en gebruik, bijvoorbeeld ten aanzien van aan-huis-verbonden beroepen. Vervolgens is door middel van het opnemen van flexibiliteitsbepalingen (algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingen) in voldoende mate ingespeeld op eventuele toekomstige ontwikkelingen.

De verbeelding, de regels en de toelichting zijn, tot slot, zodanig op elkaar afgestemd dat interpretatieproblemen en problemen met betrekking tot de uitvoering zo veel mogelijk worden voorkomen.

11 Procedure

11.1 Voorbereidingsfase

Voor aankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient voorafgaand aan een procedure van een bestemmingsplan waarin een ruimtelijke ontwikkeling wordt gefaciliteerd, een vooraankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden. Deze vooraankondiging heeft voor dit plan plaatsgevonden op 20 september 2012.

Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader van het vooroverleg zijn van de volgende vier instanties overlegreacties ontvangen, welke als bijlage bij de toelichting zijn opgenomen:

- N.V. Nederlandse Gasunie;
- Veiligheidsregio Haaglanden.

Hieronder zijn de ontvangen overlegreacties kort samengevat en voorzien een gemeentelijke reactie, waarbij gemotiveerd wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan.

1. N.V. Nederlandse Gasunie

Samenvatting

De Gasunie geeft aan het bestemmingsplan getoetst te hebben aan het huidige externe veiligheidsbeleid voor aardgastransportleidingen. Op grond van deze toetsing concludeert de Gasunie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Reactie/conclusie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

2. Veiligheidsregio Haaglanden

Samenvatting

1. De Veiligheidsregio Haaglanden laat in een reactie weten dat in het kader van het voorliggende bestemmingsplan geen berekening van het groepsrisico heeft

plaatsgevonden. De verwachting is dat het groepsrisico zal toenemen, als gevolg van de herinrichting van het plangebied binnen het invloedsgebied van de rijksweg A4 voor wat betreft het transport van brandbare gassen. De rijksweg A4 ligt op ongeveer 270 meter ten westen van het plangebied. Over deze route worden brandbare vloeistoffen, brandbare gassen en giftige vloeistoffen vervoerd. De rijksweg A4 heeft daarmee een invloedsgebied van respectievelijk 45 meter (brandbare vloeistoffen), 325 meter (brandbare gassen) en 880 meter (giftige vloeistoffen). Alleen de gemengde bestemming en de bedrijfsbestemming liggen in het invloedsgebied van de rijksweg A4 voor wat betreft het transport van brandbare gassen, Nagenoeg het gehele plangebied ligt in het invloedsgebied van de rijksweg A4 voor wat betreft het transport van giftige vloeistoffen. Verzocht wordt een groepsrisicoberekening uit te voeren.

2. Daarnaast adviseer de Veiligheidsregio om voorzieningen te realiseren en zorg te dragen voor goede voorlichting en instructie, teneinde de zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor hulpverlening te vergroten.

Reactie/conclusie

1. De overlegreactie is terecht. In het kader van de vooroverlegreactie is in de eerste plaats ingeschat of de vervoersaantallen, bebouwingsafstanden en/of aanwezigheidsdichtheden te klein zijn om tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde of 0.1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico te kunnen leiden. Een drempelwaarde van hoger dan 0.1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico geeft een indicatie dat zeker een groepsrisicoberekening moet worden uitgevoerd. De drempelwaarden zijn gebaseerd op de stofgroep GF3 (brandbare gassen). Op het traject vinden circa 165 transporten GF3 plaats. De afstand tot de as van de weg ter hoogte van het plangebied bedraagt circa 60 meter. Rekening houdend met tweezijdige bebouwing, dient dan conform het HART een dichtheid van ten minste 400 personen per hectare aanwezig te zijn, wil sprake zijn van een groepsrisico, dat hoger is dan 0,1 x de oriëntatiewaarde. Gezien het bebouwingsbeeld in de omgeving wordt een dergelijke dichtheid met zekerheid niet gehaald. Om die reden wordt afgezien van een berekening. Ook in het Basisnet Weg is opgenomen dat het groepsrisico op dit traject lager is dan 0,1 x de oriëntatiewaarde. Daarom wordt ingegaan op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. De paragraaf externe veiligheid wordt aangevuld met bovenstaande verantwoording van het groepsrisico.
2. In de toelichting zal met behulp van het door de VRR uitgebrachte advies de paragraaf 'externe veiligheid' worden aangevuld

Buiten de gestelde reactietermijn is nog een overlegreactie van de Westland infra netbeheer B.V. ontvangen. Zij geven aan geen bezwaar te hebben tegen het voorliggende bestemmingsplan. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

Tevens is een informele overlegreactie ontvangen van de provincie Zuid-Holland. Ook zij hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het voorliggende bestemmingsplan.

11.2 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgden uit de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn er ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook zijn de stukken met de kennisgeving aan diverse betrokken diensten en instanties toegezonden (artikel 3:13 Awb), en is aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving).

De ontvangen zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de 'Nota van beantwoording zienswijzen, welke als bijlage bij deze toelichting is opgenomen. De aanpassingen die hieruit volgden zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de ter inzage legging heeft het Hoogheemraadschap van Delfland een zienswijze ingediend, welke buiten de gestelde termijn is binnengekomen. Gezien de aard van de zienswijze is besloten de wijzigingen die hieruit volgden als ambtshalve wijzigingen mee te nemen. Deze wijzigingen hebben uitsluitend betrekking op de toelichting.

11.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het vastgestelde bestemmingsplan behoeft op grond van de Wro geen goedkeuring meer van Gedeputeerde Staten. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1:
Overlegreacties

Hofwegen Paul van

Van: Atteveld van Y. [Y.van.Atteveld@gasunie.nl]
Verzonden: woensdag 9 januari 2013 11:16
Aan: Hofwegen Paul van
Onderwerp: FW: Z-2012-02418 - Bestemmingsplan Lookwest-Noord 2013: vooroverleg ex. artikel 3.1.1. Bro voorontwerp bestemmingsplan " Lookwest-Noord 2013"

Geachte heer van Hofwegen,

Zoals gevraagd stuur ik u hierbij onze reactie op het bestemmingsplan "Lookwest-Noord 2013"

Met vriendelijke groet,

Mw. Y. van Atteveld
Medewerker Legal Assets

E: y.van.attedveld@gasunie.nl
M: +31 (0)6 11 00 54 03
I: www.gasunie.nl

N.V. Nederlandse Gasunie

Legal Assets Projects West
Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17



 Denk alstublieft aan het milieu voordat u deze e-mail print.

Van: Hoogeveen K.
Verzonden: donderdag 8 november 2012 10:05
Aan: 'pvánhofwegen@middendelfland.nl'
Onderwerp: RE: Z-2012-02418 - Bestemmingsplan Lookwest-Noord 2013: vooroverleg ex. artikel 3.1.1. Bro voorontwerp bestemmingsplan " Lookwest-Noord 2013"

Geachte heer/mevrouw,

Bij e-mailbericht van 6 november 2012 heeft Gasunie, namens u, het bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, ontvangen. Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Met vriendelijke groet,

Kim Hoogeveen
Administratief medewerkster

E: k.hoogeveen@gasunie.nl
I: www.gasunie.nl

N.V. Nederlandse Gasunie



BRANDWEER



GHOR



MKA

MIDDELD-DELFLAND		11 DEC 2012
SECR	INGEKOMEN OP	Alderen door pbbmh
College van burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Delfland Afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving t.a.v. dhr. P. van Hofwegen Postbus 1 2636 ZG SCHIPLUIDEN		Kopie naar
Doc.nummer: 2012-28792		
Zaaknummer: Z-2012-06942		

Bezoekadres

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

Correspondentieadres

VRH
Postbus 52155
2505 CD Den Haag

Datum 6 december 2012
Onze referentie VRH 2012/9227/SL
Uw referentie -
Uw e-mail van 6 november 2012
Onderwerp Advies externe veiligheid
bestemmingsplan Lookwest-
Noord 2013
Bijlage(n) -

Telefoon 088 - 886 9264
E-mail adviseringev@vrh.nl
Team Veilig Inrichten & Bouwen - Externe Veiligheid
Afdeling Risico's en Publieke Veiligheid
Directie Centrale taken

Geacht College,

Naar aanleiding van uw verzoek van 6 november 2012 om advies uit te brengen in het kader van externe veiligheid over het voorontwerp bestemmingsplan Lookwest-Noord 2013, te Midden-Delfland, heeft de Veiligheidsregio Haaglanden (VRH) het bestemmingsplan geanalyseerd. Op basis daarvan kan ik het volgende berichten.

Plangebied

Het plangebied maakt onderdeel uit van de Harnaschpolder en grenst aan de kern van Den Hoorn. Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de Woudseweg. De oostelijke plangrens wordt gevormd door de Achterdijkshoorn en Lookwatering. Aan de noord- en westzijde wordt het plangebied begrensd door respectievelijk de Lookwatering, Vrouw Rijssensloot en de Harnaskade.

Het plangebied bestaat voornamelijk uit woonbestemmingen. Een deel van deze woonbestemmingen zijn inmiddels uitgewerkt (De Streek en Het Lint). Het zuidelijke deel van het plangebied (tussen de Achterdijkshoorn en Harnaskade) is nog niet nader uitgewerkt. Het gaat in dit gebied om maximaal 237 woningen. Door het vervallen van de hoogspanningsverbinding vervallen de beperkingen die deze hoogspanningsverbinding met zich meebrengt. Hierdoor kan de grens van het uit te werken woongebied in westelijke richting worden verruimd. Daarnaast liggen in het plangebied ook een bedrijfsbestemming en een gemengde bestemming die in het vigerende bestemmingsplan zijn opgenomen.

Inrichtingen waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing is, worden in dit bestemmingsplan uitgesloten.

Op 6 juni 2008 is door de toenmalige Hulpverleningsregio Haaglanden (HRH) een adviesbrief opgesteld met kenmerk HRH 2008/422 /IR. In deze adviesbrief zijn alleen maatregelen geadviseerd die betrekking hadden Benfried B.V.

Risicobronnen

1. Transportroutes gevaarlijke stoffen

Vanwege de aanwezigheid van de *transportroutes gevaarlijke stoffen rijksweg A4 en rijksweg A13* is de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' uit 2012 van toepassing op dit bestemmingsplan.

De *riksweg A4* ligt op ongeveer 270 meter ten westen van het plangebied. Over deze route worden brandbare vloeistoffen, brandbare gassen en giftige vloeistoffen vervoerd.¹ De *riksweg A4* heeft daarmee een invloedsgebied van respectievelijk 45 meter (brandbare vloeistoffen), 325 meter (brandbare gassen) en 880 meter (giftige vloeistoffen).² Alleen de gemengde bestemming en de bedrijfsbestemming liggen in het invloedsgebied van de *riksweg A4* voor wat betreft het transport van brandbare gassen. Nagenoeg het gehele plangebied ligt in het invloedsgebied van de *riksweg A4* voor wat betreft het transport van giftige vloeistoffen. De *riksweg A4* heeft volgens de circulaire geen veiligheidszone (plaatsgebonden risicocontour met een kans van 10^{-6} (PR 10^{-6}) per jaar) en vormt zodoende geen belemmering voor het plangebied. Bij de aan ons gerichte documenten is geen berekening van het groepsrisico aangetroffen. De verwachting is dat het groepsrisico zal toenemen, als gevolg van de herinrichting van het plangebied binnen het invloedsgebied van de *riksweg A4* voor wat betreft het transport van brandbare gassen.

De *riksweg A13* ligt op ongeveer 3200 meter ten oosten van het plangebied. Over deze route worden brandbare vloeistoffen, brandbare gassen, giftige vloeistoffen en giftige gassen vervoerd.³ De *riksweg A13* heeft daarmee een invloedsgebied van respectievelijk 45 meter (brandbare vloeistoffen), 325 meter (brandbare gassen) en meer dan 4000 meter (giftige vloeistoffen en giftige gassen).² Het gehele plangebied ligt in het invloedsgebied van de *riksweg A13* voor wat betreft het transport van giftige vloeistoffen en giftige gassen. De *riksweg A13* heeft volgens de circulaire een veiligheidszone (PR 10^{-6}) van 17 meter en vormt zodoende geen belemmering voor het plangebied. Gezien de afstand tot het plangebied ten opzichte van de *riksweg A13* zal deze risicobron niet van invloed zijn op de hoogte van het groepsrisico.

2. Benfried B.V.

Ten zuiden, net buiten het plangebied aan de Hooipolderweg 1, is de inrichting *Benfried B.V.* gevestigd. Het bedrijf slaat bestrijdingsmiddelen, kunstmeststoffen en consumentenvuurwerk op. Door de wijze van opslag en compartimentering valt het bedrijf niet onder het Bevi, daardoor zal *Benfried B.V.* niet worden meegenomen in deze adviesbrief.

Scenariobeschrijving

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Naast de 'dagelijkse incidenten' die zich binnen het plangebied voor kunnen doen, zoals brand, wateroverlast of een aanrijding, gelden voor het transport van gevaarlijke stoffen over de rijkswegen A4 en A13 de volgende meest waarschijnlijke en ergst denkbare scenario's.

Eén van de ergst denkbare scenario's op de *riksweg A4* is een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) van een tankwagen met brandbaar gas door impact (zoals een aanrijding). Hierbij zal de gehele inhoud van de tankwagen ineens explosief vrijkomen. Als gevolg van de explosie is er ook een drukgolf, waarbij veel hitte vrij komt door de ontstane vuurwolk. De kans hierop is afhankelijk van verschillende omstandigheden, maar in de meeste gevallen erg klein. Bij het ergst denkbare scenario zullen tot 325 meter (invloedsgebied) van het incident nog slachtoffers kunnen vallen. Tot op ongeveer 400 meter kunnen mensen eerste graads brandwonden oplopen.

Indien de tankwagen een giftige vloeistof vervoert, is het afhankelijk van de soort stof en weersomstandigheden tot op welke afstand mensen slachtoffer kunnen worden. Het ergst denkbare scenario, bij het vervoer van giftige vloeistoffen of giftige gassen is het vrijkomen van deze stoffen uit een tankwagen op de *riksweg A4 of A13*. Dit scenario kan in sommige gevallen leiden tot een invloedsgebied van respectievelijk 880 meter (*riksweg A4*) en meer dan 4000 meter (*riksweg A13*). Op de grens van dit effectgebied kan nog 1% van de mensen komen te overlijden. Gezien de afstand tot het plangebied bestaat voor beide wegen de kans dat de

¹ Bron: Geoweb d.d. 8 november 2012.

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 d.d. 8 november 2012.

aanwezige personen slachtoffer worden of overlijden wanneer de wind in de richting van het plangebied staat.

Geadviseerde maatregelen

De adviezen hebben niet alleen betrekking op het ergst denkbare scenario. Ongeacht het type incident (van een lekkage tot een BLEVE) 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

Afschakelbare ventilatie heeft een positieve invloed op het beperken van de schadelijke effecten van de vrijgekomen stoffen binnen de objecten in het plangebied. De incidenten variëren van een 'gewone' brand tot een incident op de rijkswegen A4 of A13 waarbij giftige stoffen vrijkomen.

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

Binnen de invloedsgebieden van de rijkswegen A4 en A13 zijn verschillende objecten aanwezig waarin personeelsleden en bezoekers kunnen verblijven. Het is van belang dat personeelsleden in deze objecten zijn 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 alle objecten binnen het plangebied waarin personeelsleden/bezoekers zich kunnen bevinden, het personeel en/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

Naast het voorgaande is het belangrijk dat de zelfredzaamheid van mensen wordt verhoogd. Bij een incident met het transport van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A4 is het van belang dat mensen veilig kunnen vluchten.

- C. Bij eventuele ver- of nieuwbouw van de objecten binnen het invloedsgebied van 325 meter van de rijksweg A4 is het belangrijk dat mensen veilig kunnen vluchten. Dit betekent dat een vluchtweg wordt geadviseerd, via de tuin/gevel aan de afgekeerde zijde van de transportroute gevaarlijke stoffen rijksweg A4. Dit geldt voor alle objecten bestemd voor het verblijf van mensen.

Om ervoor te zorgen dat mensen goed voorbereid zijn en weten hoe ze moeten reageren bij een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op de rijkswegen A4 of A13, 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 voor dit plangebied gebruik kan maken van de hulpmiddelen die onder andere in deze campagne zijn ontwikkeld.

- D. Geadviseerd wordt om de bewoners, personeelsleden en vaste bezoekers in het gehele plangebied te informeren over de verschillende risico's en gevaren van de transportroutes gevaarlijke stoffen rijkswegen A4 en A13. Tevens dient men geïnformeerd te worden over 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

Aangezien de infrastructuur binnen het plangebied nog niet bekend is, blijkt dat voor wat betreft de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bestrijdbaarheid⁴ van incidenten (toegankelijkheid, opstelplaatsen en bluswatervoorzieningen) nog niet kan worden beoordeeld of deze voldoende is en daarom geen concreet advies gegeven kan worden.

- E. Zodra de indeling (bouwkavels, wegen en water) van het plangebied bekend is, wordt geadviseerd contact op te nemen met de heer A. van Straaten (088 - 886 9446) van de afdeling Risicobeheersing Midden-Delfland van de Veiligheidsregio Haaglanden. Met de heer Van Straaten kan de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en de bluswatervoorzieningen binnen het plangebied worden besproken zodat op dat moment concrete maatregelen geadviseerd kunnen worden.

Tot slot

In onderstaande tabel zijn de maatregelen 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.

Tabel 1: Effecten van de geadviseerde maatregelen op de risico's per scenario.

		Scenario's		
		Dagelijkse incidenten	Transport gevaarlijke stoffen	
			Zoals brand, wateroverlast, etc.	Ergst denkbaar: 'BLEVE met tankwagen met brandbaar gas rijksweg A4'
Geadviseerde maatregelen	Effectreducerende maatregelen			
	A. Afschakelbare ventilatie	+	0	++
	B. Voorbereiding interne organisatie	+	++	++
	Maatregelen t.b.v. zelfredzaamheid			
	C. Ontvluchting van risicobron af	0	++	+
	D. Risicocommunicatie	+	++	++
	Maatregelen ten behoeve van de hulpverlening			
	E. Bereikbaarheid en bluswatervoorziening	++	++	++

Legenda:

++ = zeer positief effect op verlaging risico ; + = positief effect op verlaging risico ; 0 = geen effect op risico

De genoemde maatregelen worden in het kader van externe veiligheid (paragraaf 4.3 van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen) en art. 10 van de Wet veiligheidsregio's geadviseerd. Deze maatregelen kunnen ook een positief effect hebben op de (brand)veiligheid. Ook is het belangrijk dat in de verdere uitwerking van het plangebied 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) is zeer groot bij de ergst denkbare scenario's, in dit geval een BLEVE van een tankwagen met brandbaar gas op de rijksweg A4 of het vrijkomen van giftige stoffen uit een tankwagen op de rijksweg A4 of A13. 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 en/of een afdeling communicatie. Ik ga ervan uit dat de

⁴ Door de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR) is voor de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en de bluswatervoorzieningen de 'Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid' ontwikkeld.

behandelaar van dit advies ervoor zorg draagt dat alle te treffen 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).

Hoogachtend,



Ing. M. Evers MCDm
Plv. regionaal brandweer commandant

Bijlage 2:
Nota van beantwoording zienswijzen

Nota van beantwoording zienswijzen
Ontwerpbestemmingsplan 'Lookwest-Noord 2013'

Ter inzage 8 februari 2013 - 22 maart 2013

April 2013

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op grond van artikel 3.1 lid 2 Wro dient een bestemmingsplan elke 10 jaar te worden herzien. Aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan is dan ook het actualiseren van het geldende planregime. Het voorliggend bestemmingsplan betreft de actualisatie van bestemmingsplan 'Lookwest-Noord', delen van de bestemmingsplannen 'Lookwest 1e partiële herziening' en 'Hoopolder' en de uitwerkingsplannen 'De Streek', 'Het Lint', 'Het Lint, eerste partiële herziening' en 'Lookwest gemengde doeleinden fase 1'. De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan voor Lookwest-Noord betreft de actualisatieplicht per 1 juli 2013.

Het vigerende bestemmingsplan 'Lookwest-Noord' heeft betrekking op de ontwikkeling van het woongebied Lookwest-Noord, dat deel uitmaakt van de inmiddels grotendeels gerealiseerde nieuwbouwwijk Lookwest. Het vigerende plan bevat een uit te werken woonbestemming, welke nader is uitgewerkt in de uitwerkingsplannen 'De Streek' en 'Het Lint'. De woonbestemming die hierin is opgenomen, is voor een deel nog niet gerealiseerd.

Voor het zuidwestelijk deel van het plangebied, tussen de Achterdijkshoorn en Harnaskade, vigeren momenteel de bestemmingsplannen 'Lookwest, 1e partiële herziening' en 'Hoopolder'. Voor een deel van dit gebied is in de vigerende regeling een uit te werken woonbestemming opgenomen, ter afronding van de nieuwbouwwijk Lookwest. Binnenkort wordt gestart met het uitwerken van deze woonbestemming.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Lookwest-Noord 2013' heeft in het kader van de Wro vanaf 8 februari 2013 tot 22 maart 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn in totaal 3 zienswijzen ingediend die door meerdere personen zijn ondertekend.

1.2 Kader

Het bestemmingsplan heeft als uitgangspunt de geldende bepalingen uit de diverse bestemmingsplannen over te nemen die van toepassing is op bestaande bebouwing.. Tevens is in het plan een uit te werken woonbestemming opgenomen.

1.3 Doelstelling

Het (primaire) doel van het bestemmingsplan 'Lookwest-Noord 2013' is het voldoen aan de wettelijke actualisatieplicht. Het uitgangspunt is een conserverend bestemmingsplan dat de vigerende rechten uit de geldende bestemmingsplannen overneemt. Door het overnemen van de vigerende rechten en vergunde situatie wordt discussie over nieuwe ontwikkelingen en daarmee mogelijke vertraging voorkomen en wordt het behalen van de doelstelling 'een vastgesteld bestemmingsplan op 1 juli 2013', zo goed mogelijk gewaarborgd.

2. Zienswijzen

Bij de gemeente zijn 3 zienswijzen ingekomen op het ontwerp bestemmingsplan. Deze zienswijzen zijn tijdig ingekomen en ontvankelijk.

In de voorliggende Nota van Beantwoording worden de zienswijzen samengevat en voorzien van een beantwoording door de gemeente.

2.1 lijst met indieners zienswijzen.

Nummer reactie	Voorletters	Voorvoegsel	Achternaam	Adres	Huisnummer	Postcode	Plaats
1	D.C.	van der	Zalm	Kapellaan	53	2635 DB	Den Hoorn
	E.	van der	Spek	Weideland	27	2635 JR	Den Hoorn
	G.		Noslin	Hazelaan	16	2623 BH	Delft
	M.P.		Wolve	Strawinskylaan	4	2625 NE	Delft
	L.		Moerman	Dr. J de Koninglaan	22	2636 BZ	Schippluiden
	R.		Vermeulen	Prunusstraat	6	2636 BG	Schippluiden
	R.S.	van den	Bergh	Lusakastraat	20	2622 LM	Delft
	C.		Mostert	De Muscaat	28	2291 JH	Wateringen
	T.		Halverhout				
	D.		Verleg				
	N.		Visser				
	R.		Wolve				
	M.P.	de	Graaf				
2	F.		Groenendaal	Zwanenpad	5	2623 AK	Delft
	H.		Groenendaal				
	P.	de	Wit	Zwanebloem	108	2635 KK	Den Hoorn
	H.	de	Wit				
	M.L.	van der	Pot	Voordijkshoorn	14	2635 KL	Den Hoorn
J.		Alsemgeest	Westlander	31	2636 CW	Schippluiden	
3.	M.		Hogervorst	Gerbrandystraat	31	2672 BK	Naaldwijk
	W.		Boeters	Strijp	3	2678 DZ	De Lier
	R.		Staakman	Vossenlaan	13	2623 WV	Delft
	M.		Treling	Jan Campertlaan	129	2624 PB	Delft
	D.	van der	Velden	Emmensstraat	19	2675 VC	Honselersdijk
	N.		Looijen	Korte Kruisweg	95	2676 XL	Maasdijk

Er zijn drie zienswijzen ingediend die door meerdere personen zijn ondertekend. Alle reacties en ondertekenaars van zienswijzen zijn toekomstige bewoners van Egmondlaan te Den Hoorn. De

ondertekenaars van zienswijze 1 zijn bewoners van 'De Dijk' en 'De Streek'. Zienswijze 2 en 3 zijn ondertekend door bewoners van 'De Kade' en 'De Streek' evenals.

2.2 Beantwoording zienswijzen.

De argumenten die in de zienswijzen 1 en 3 naar voren zijn gebracht zijn gelijk en worden om die reden niet afzonderlijk behandeld. Ook zienswijze 2 heeft gelijke argumenten met uitzondering van het onder punt 2 en gedeeltelijk 4 in de zienswijze verwoorde argument. Hierna worden de argumenten afzonderlijk benoemd en aansluitend de beantwoording.

Reclamanten wijzen op de beleidsstukken van de gemeente Midden Delfland waarin wordt uitgesproken dat de dorpskern Den Hoorn het bestaande dorps karakter moet behouden.

Zienswijze 1 en 3: bewoners van 'De Dijk' en 'De Streek'.

1. In het beeld van een dorp zoals dat algemeen aanvaard wordt, in dit geval Den Hoorn, past geen hoogbouw. Het plaatsen van woningen tot maximaal 18 meter met een mogelijk hoogteaccent van 22 meter, evenals een hoogteaccent in het zuiden van 30 meter hoogte in de Kreekzone, tast het dorps karakter van Den Hoorn aan en is dus in strijd met het gemeentelijk beleid. Gepleit wordt voor behoud van het dorpskarakter door te kiezen voor lagere bouw. Hoogbouw past naar de mening van reclamanten niet binnen het aanzicht van de toekomstige woonwijk.
2. Het toekomstige beeld van de woonwijk is een jong, open, groen en waterrijk woongebied waarin iedereen zich thuis voelt. Een hoogteaccent van maximaal 22 meter zou dit toekomstperspectief niet ondersteunen. Het aanzicht van de woonwijk wordt belemmerd door het hoogteaccent en de open leefstructuur verdwijnt hiermee.
3. De aangegeven bouwhoogtes zijn niet in lijn met de hoogte van de woningen van het gebied grenzend aan de Kreekzone. Deze woningen aan de rechterzijde van de 'De Kreekzone' zijn allemaal, met uitzondering van 'de Kade', maximaal twaalf meter hoog. Twaalf meter is daarom een veel reëlere hoogte om in het noordelijk gedeelte te plaatsen. Het door het bestemmingsplan beschreven beeld van de woonbestemming Lookwest Noord wordt door de hoogbouw en hoogteaccent in 'de Kreekzone' teniet gedaan
4. Tijdens de verkoopgesprekken met de verkopende partij werd reclamanten verteld dat op het gebied een plan gerealiseerd zou worden waarbij water, groen, eilandjes en vrijstaande woningen centraal staan. Het bestemmingsplan van 2005 bevestigde dit. 'De Kreekzone' is een waterrijk recreatief gebied met een natuurlijke riet/biezen- en oevervegetatie ten behoeve van de bewoners van de omliggende woonwijken en gebruikers van het bedrijventerrein. Voor de omliggende wijken is dit een extra toegevoegde waarde in dit woongebied. Hoogbouw zou afbreuk doen aan dit woongenot en niet ten behoeve zijn van de bewoners van omliggende woonwijken.

5. Wanneer de gemeente het toch noodzakelijk acht om gebouwen te plaatsen van 18 meter hoog in het noordelijk deel van 'de Kreekzone', ondanks bovengenoemde feiten, vinden reclamanten het schappelijker om deze hoogbouw en het mogelijke hoogteaccent in het zuidelijk deel te plaatsen van de noordelijke 'Kreekzone', om het zicht en het zonlicht niet geheel te ontnemen van de bewoners van appartementencomplex 'de Dijk'. De woningbouw grenzend aan dit zuidelijke gedeelte van de noordelijke Kreekzone zijn namelijk zo gesitueerd (uitzicht richting noorden en/of zuidoosten), dat zij hier veel minder hinder van zullen ondervinden. Het zuidelijk deel van de noordelijke 'Kreekzone' wordt geschikter geacht voor plaatsen van hoogbouw en -accent.

Zienswijze 2: Bewoners van 'De Kade' en 'De Streek':

1. In het beeld van een dorp zoals dat algemeen aanvaard wordt, in dit geval Den Hoorn, past geen hoogbouw. Het plaatsen van woningen tot maximaal 18 meter met een mogelijk hoogteaccent van 22 meter, evenals een hoogteaccent in het zuiden van 30 meter hoogte in de Kreekzone, tast het dorps karakter van Den Hoorn aan en is dus in strijd met het gemeentelijk beleid. Gepleit wordt voor behoud van het dorpskarakter door te kiezen voor lagere bouw. Hoogbouw past naar de mening van reclamantenniet binnen het aanzicht van de toekomstige woonwijk.
2. De hoogbouw zal conform het bestemmingsplan in het westen/zuidwesten van het gehele plangebied worden geplaatst. De langgerekte 'Kreekzone', welke het plangebied afsluit in het westen zal in het noordelijke gedeelte door middel van woningbouw van 18 meter hoogte en in het zuidelijke gedeelte door 30 meter hoogte het uitzicht en het zonlicht ontnemen van de bewoners van 'De Kade' en van de andere al bestaande woningen. Vreemd vinden reclamanten het dat juist vanuit de meest geliefde zonrichting hoge gebouwen dit genot gaan belemmeren.
3. De aangegeven bouwhoogtes zijn niet in lijn met de hoogte van de woningen van het gebied grenzend aan de Kreekzone. Deze woningen aan de rechterzijde van de 'De Kreekzone' zijn allemaal, met uitzondering van 'de Kade', maximaal twaalf meter hoog. Twaalf meter is daarom een veel reëlere hoogte om in het noordelijk gedeelte te plaatsen. Het door het bestemmingsplan beschreven beeld van de woonbestemming Lookwest Noord wordt door de hoogbouw en hoogteaccent in 'de Kreekzone' teniet gedaan
4. Tijdens de verkoopgesprekken met de verkopende partij werd reclamanten verteld dat op het gebied een plan gerealiseerd zou worden waarbij water, groen, eilandjes en vrijstaande woningen centraal staan. Het bestemmingsplan van 2005 bevestigde dit. 'De Kreekzone' is een waterrijk recreatief gebied met een natuurlijke riet/biezen- en oevervegetatie ten behoeve van de bewoners van de omliggende woonwijken en gebruikers van het bedrijventerrein. In het huidige bestemmingsplan wordt aangegeven dat er een groen waterrijk gebied ontwikkeld wordt met ten minste 1/3 deel water. De bouwhoogte van 18 meter, met in het bijzonder het hoogteaccent van 22 meter hoogte, de belangrijkste redenen voor de keuze van het appartement weg: zonlicht, uitzicht en privacy.
5. Wanneer de gemeente het toch noodzakelijk acht om gebouwen te plaatsen van 18 meter hoog in het noordelijk deel van 'de Kreekzone', ondanks bovengenoemde feiten, vinden reclamanten het schappelijker om deze hoogbouw en het mogelijke hoogteaccent in het zuidelijk deel te plaatsen van

de noordelijke 'Kreekzone', om het zicht en het zonlicht niet geheel te ontnemen van de bewoners van appartementencomplex 'de Dijk'. De woningbouw grenzend aan dit zuidelijke gedeelte van de noordelijke Kreekzone zijn namelijk zo gesitueerd(uitzicht richting noorden en/of zuidoosten), dat zij hier veel minder hinder van zullen ondervinden. Het zuidelijk deel van de noordelijke 'Kreekzone' wordt geschikter geacht voor plaatsen van hoogbouw en -accent.

Beantwoording

In de zienswijzen naar voren gebrachte argumenten hebben met name betrekking op de ontwikkeling van de bestemming Wonen – Uit te werken 2 (Kreekzone). In de zienswijzen wordt gerefereerd aan de gemeentelijke beleidsvisies en het karakter van de woningbouw in dit bestemmingsplan 'Lookwest-Noord 2013'.

Volledigheidshalve moet worden vermeld dat de regeling die in dit nieuwe bestemmingsplan voor de Kreekzone is opgenomen, identiek is aan de regeling die ook al in het geldende bestemmingsplan van toepassing is. Een consoliderend bestemmingsplan is het uitgangspunt geweest voor het opstellen van 'Lookwest-Noord 2013'.

De uitwerking wordt gebaseerd op een nog uit te werken stedenbouwkundig plan waarin de verkaveling en de bouwhoogten nader worden bepaald, zowel qua situering als hoogte. Dit stedenbouwkundig plan wordt gebaseerd op gemeentelijke beleidsuitgangspunten en maatschappelijke ontwikkelingen. Inherent aan een uit te werken bestemming is dat een aantal onderdelen nog dient te worden uitgewerkt en vervolgens ook in procedure dient te worden gebracht. Op dat moment is er voor belanghebbenden mogelijkheid een zienswijze tegen het uitwerkingsplan in te dienen.

De ingediende zienswijzen geven aanleiding om in de toelichting van het bestemmingsplan aanvullende tekst op te nemen voor het gedeelte met de bestemming 'Wonen – Uit te werken 2'

De tekst in de toelichting zal op de volgende 2 punten worden aangepast worden aangepast::

1. In de toelichting hoofdstuk 2 Planbeschrijving, paragraaf 2.2 onder alinea "Kreekzone" op pagina 8

Kreekzone:

De Kreekzone is een waterrijk gebied met een natuurlijke riet/biezen- en oevervegetatie ten behoeve van de bewoners van omliggende woonwijken en gebruikers van het bedrijventerrein.

De Kreekzone heeft dan ook een belangrijke functie binnen het waterbeheer van de polder, in dit gebied wordt het water voor langere tijd vastgehouden. Bovendien is de kreek een schakel tussen watergangen, groenstroken en recreatieve routes in de aangrenzende gebieden. In het ontwerp voor Lookwest-Noord wordt dit gebied gezien als een ruimtelijk element dat de entree van het woongebied kenmerkt en de oriëntatie vergemakkelijkt. In de Kreekzone liggen eilanden als ruimtelijk en landschappelijk onderdeel. De eilanden zijn gecultiveerde bastions in een nat en ruig natuurlijk ingericht gebied. Op de eilanden is een menging mogelijk tussen gestapelde appartementen en laagbouwoningen in de vorm van ensembles. Tevens zijn voorzieningen toegestaan. Het parkeren wordt zoveel mogelijk onder de bebouwing opgelost om het groene karakter van de bastions te waarborgen. Elk eiland wordt als één geheel ontwikkeld.

Toevoegen

De exacte invulling van de Kreekzone is nog niet bekend. Het bestemmingsplan neemt de mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan over. Bij de uitwerking van 'de Kreekzone' zal nader

worden bekeken of deze mogelijkheden, waaronder de maximale bouwhoogten en toegestane functies noodzakelijk en wenselijk zijn. Daarbij zal gekeken worden naar het dan geldende gemeentelijk beleid, onder meer ten aanzien van volkshuisvesting. Het is aannemelijk dat daarbij het accent zal verschuiven van gestapelde naar grondgebonden bouw. Daarmee kan een aansluiting op het dorpse karakter van Den Hoorn worden bereikt. Mogelijk worden de betreffende regels in het uitwerkingsplan beperkt.

2. In de toelichting hoofdstuk 2 Planbeschrijving, paragraaf 2.3.2 onder alinea "Wonen - uit te werken 2" pagina 12.

Wonen - Uit te werken 2

Voor het uit te werken woongebied Kreekzone is de bestemming 'Wonen - Uit te werken 2' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn woningen (zowel grondgebonden als gestapeld), infrastructuur en bij de bestemming behorende voorzieningen zoals erven, tuinen, groen en water toegestaan. In de uitwerkingsregels is opgenomen dat er ten hoogste 200 woningen mogen worden gebouwd, met een maximale hoogte van 18 meter. In afwijking daarvan is in het zuidelijk deel een hoogteaccent tot maximaal 30 meter mogelijk. In het noordelijk deel is een accent van 22 meter mogelijk. Naast dergelijke bebouwingsaccenten dient ten minste 1/3 van het woongebied te voorzien in water, teneinde vorm te geven aan het groene en waterrijke karakter van het gebied. Tot slot zijn in het noordelijk deel van het woongebied voorzieningen toegestaan, mits deze ondergeschikt zijn aan de woonfunctie. Overigens geldt dat het bouwen van bouwwerken uitsluitend is toegestaan overeenkomstig een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat in werking is getreden. Tot die tijd geldt er een bouwverbod.

Toevoegen

De definitieve invulling van het gebied zal in één of meerdere uitwerkingsplan(nen) nader worden vastgelegd. De uitwerkingsregels uit dit bestemmingsplan geven daarbij de maximale kaders aan.

REGELS

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	6
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	7
Artikel 3	Bedrijf	7
Artikel 4	Gemengd	9
Artikel 5	Groen	11
Artikel 6	Verkeer	12
Artikel 7	Verkeer - Verblijfsgebied	13
Artikel 8	Water	14
Artikel 9	Wonen	15
Artikel 10	Wonen - 2	18
Artikel 11	Gemengd - Uit te werken	21
Artikel 12	Wonen - Uit te werken 1	23
Artikel 13	Wonen - Uit te werken 2	25
Artikel 14	Waarde - Archeologie 1	27
Artikel 15	Waarde - Archeologie 2	29
Artikel 16	Waterstaat - Waterkering	31
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	33
Artikel 17	Anti-dubbeltelregel	33
Artikel 18	Algemene bouwregels	34
Artikel 19	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	35
Artikel 20	Algemene afwijkingsregels	36
Artikel 21	Algemene wijzigingsregels	37
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	39
Artikel 22	Overgangsrecht	39
Artikel 23	Slotregel	40
Bijlagen bij de regels		
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 2	Dwarsprofiel	

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan:

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

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1842.bp12DH02-va01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

Verdere begrippen in alfabetische volgorde:

aanduiding:

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

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

aan-huis-gebonden beroep:

een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en voor zover deze beroepen een ruimtelijke uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is.

bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

bedrijf:

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

bedrijfs- of dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, vanwege de bestemming van het gebouw of het terrein.

bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen:

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of de Wabo.

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

Bevi-inrichtingen:

bedrijven zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

bouwen:

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

bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

bouwperceel:

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

bouwperceelsgrens:

een grens van een bouwperceel.

bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van kelderlagen, onderbouw en kapverdiepingen.

bouwvlak:

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

bouwwerk:

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

bijgebouw:

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

consumentenvuurwerk:

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

dakopbouw:

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie (deels) boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) is (zijn) geplaatst.

detailhandel:

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

dienstverlening:

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

gebouw:

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

grootschalige detailhandel:

detailhandel in de volgende categorieën:

- a. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- b. detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, boten, motoren, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en materialen;
- c. tuincentra;
- d. grootschalige detailhandelsbedrijven in meubels, keukens en badkamers, al dan niet - in ondergeschikte mate - in combinatie met woninginrichting en stoffering;
- e. bouwmarkten.

horecabedrijf:

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

internetverkoop:

een specifieke vorm van detailhandel zonder uitstalling, verkoop en afhaal van goederen ter plaatse, waarbij de goederen via internet worden aangeboden en overwegend per post worden geleverd.

kantoor:

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

maatschappelijke dienstverlening:

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

nutvoorzieningen:

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

peil:

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

seksinrichting:

het bedrijfsmatig - of in een omvang of frequentie die daarmee overeenkomt - gelegenheid bieden tot het ter plaatse, in een gebouw of in een vaartuig, verrichten van seksuele handelingen.

voorgevel:

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

voorgevelrooilijn:

de lijn die horizontaal loopt door het buitenwerks vlak van de voorgevel, tot aan de perceelsgrenzen.

volumineuze detailhandel:

detailhandelbedrijven die vanwege de aard en omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling: detailhandel in auto's, motoren, boten, caravans, keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering, tenten, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen.

webwinkel:

een specifieke vorm van detailhandel met eventuele uitstalling, waarbij de goederen via internet worden aangeboden en zowel per post worden geleverd als ter plaatse afgehaald worden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

bouwhoogte van een bouwwerk:

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

dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

goothoogte van een bouwwerk:

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

inhoud van een bouwwerk:

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

oppervlakte van een bouwwerk:

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

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 2' voor bedrijven in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. voorzieningen ten dienste van de bestemming, zoals kinderopvang en fitnessruimten met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² b.v.o., met één uitzondering van 300 m² b.v.o.;
- c. ondergeschikte horeca;
- d. bedrijfsgebonden kantoren;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'hovenier' tevens voor een hoveniersbedrijf;
- f. ontsluitingswegen;
- g. fiets- en voetpaden;
- h. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen.

3.2 Bouwregels

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

3.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen worden uitsluitend gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte en overige maten van hoofdgebouwen mogen niet meer bedragen dan is aangegeven in het Dwarsprofiel;
- c. de afstand van een gebouw tot een zijdelingse perceelsgrens bedraagt tenminste 5 m;
- d. het bebouwingspercentage bedraagt ten hoogste 70% van het bouwvlak;

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

3.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a. het bepaalde in lid 3.2.1 onder b. ten behoeve van het overschijden van de bouwhoogte met ten hoogste 3 m, mits dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is.

- b. het bepaalde in lid 3.2.1 onder e. ten behoeve van een kantooropperblakte van 2500 m², mits het totale kantoordeel ten hoogste 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Niet toegestaan gebruik

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. opslag van goederen, buiten het bouwvlak en in de openlucht is niet toegestaan;
- b. detailhandel in volumineuze goederen is niet toegestaan;
- c. opslag consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- d. het gebruik ten behoeve van kinderopvang is niet toegestaan;
- e. het gebruik ten behoeve van seksuele dienstverlening is niet toegestaan;
- f. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;
- g. per bedrijfsvestiging bedraagt het kantoorvloeroppervlak ten hoogste 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 2000 m².
- h. inrichtingen die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3, Bijlage I van het Besluit omgevingsrecht, zijn niet toegestaan;
- i. inrichtingen als bedoeld in artikel 2 Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, zijn niet toegestaan.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

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

- j. het bepaalde in lid 3.1 onder a. ten behoeve van een bedrijfsactiviteit die niet voorkomt in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, maar daarmee qua milieubelasting vergelijkbaar is;
- k. het bepaalde in lid 3.1 onder a. ten behoeve van een bedrijfsactiviteit in een hogere milieucategorie, mits:
 1. de milieubelasting vergelijkbaar is met die van de toegestane bedrijven uit milieucategorie 1 en 2;
 2. dit past binnen de richtlijnen van het beeldkwaliteitplan;
 3. er geen onevenredig sterke verkeerstoename is te verwachten.

Artikel 4 Gemengd

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten of daarmee naar de aard gelijk te stellen bedrijven;
- b. bedrijfsgebonden kantoren;
- c. culturele en maatschappelijke voorzieningen, te weten educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening.
- d. wonen, erven en tuinen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' voor ontsluitingswegen;
- f. fiets- en voetpaden;
- g. bij deze functies behorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losruimte.

4.2 Bouwregels

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

4.2.1 Hoofdgebouwen

- a. gebouwen worden uitsluitend gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de bouw- en goothoogte en overige maten van gebouwen bedragen niet meer dan is aangegeven in het Dwarsprofiel;
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet - met uitzondering van bijgebouwen- bedraagt tenminste 2 m;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens voor gebouwen met een niet-woonfunctie bedraagt tenminste 5 m;
- e. ten hoogste 45% van de kavelbreedte wordt bebouwd;
- f. een bedrijfsperceel wordt voor maximaal 50% bebouwd, een woonperceel voor maximaal 30%;
- g. de inhoud van een woning bedraagt niet meer dan 600 m³, met dien verstande dat indien de oppervlakte van het bouwperceel van een vrijstaande woning tenminste:
 1. 650 m² bedraagt, de inhoud van de woning niet meer bedraagt dan 750 m³;
 2. 1000 m² bedraagt, de inhoud van de woning hieraan mag worden gelijkgesteld tot ten hoogste 1500 m³;
- h. de oppervlakte van een gebouw, niet zijnde een woning, bedraagt ten hoogste 750m² b.v.o.;
- i. de gevellengte van een woning bedraagt tenminste 5,5 m;
- j. de goothoogte van een woning bedraagt ten hoogste 4,5 m, met dien verstande dat een dakkapel of verhoogde goot tot 6,5 m is toegestaan, mits tenminste 2 m van de kopgevels gepositioneerd;

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

- a. bijbehorende bouwwerken mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;

- c. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 m;
- d. het dak moet in samenhang met de dakvorm van het hoofdgebouw zijn;
- e. de maximale gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen ten dienste van een woning bedraagt ten hoogste 50 m², met dien verstande dat de totale oppervlakte van een bedrijfsgebouw bij een woning ten hoogste 100 m² bedraagt;
- f. bijbehorende bouwwerken bij een woning worden tenminste 6 meter achter (het verlengde van) de rooilijn aan de zijde van de Lots- of Harnaschwating van het hoofdgebouw gebouwd.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel en grenzend aan openbaar gebied bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van tuinmeubilair bedraagt ten hoogste 2 m;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter;
- f. per woning worden tenminste 2 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Niet toegestaan gebruik

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. opslag van goederen, buiten het bouwvlak en in de openlucht is niet toegestaan;
- b. detailhandel in volumineuze goederen is niet toegestaan;
- c. opslag consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- d. het gebruik ten behoeve van kinderopvang is niet toegestaan;
- e. het gebruik ten behoeve van seksuele dienstverlening is niet toegestaan;
- f. bedrijfswoningen en woningen bij zelfstandige voorzieningen zijn niet toegestaan;
- g. per bedrijfsvestiging bedraagt het kantoorvloeroppervlak ten hoogste 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 2000 m².
- h. inrichtingen die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3, Bijlage I van het Besluit omgevingsrecht, zijn niet toegestaan;
- i. inrichtingen als bedoeld in artikel 2 Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, zijn niet toegestaan.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor

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

5.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:
 1. 1 m voor terreinafscheidingen;
 2. 4 m voor speeltoestellen en erfafscheidingen bij speelvoorzieningen;
 3. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 4. 4 meter voor nutsvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding nutsvoorziening.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste twee rijstroken, bruggen, opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen,abri's en water.

6.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. zijn nutsvoorzieningen enabri's toegestaan, mits
 1. de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
 2. de oppervlakte ten hoogste 20 m² bedraagt;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:
 1. 10 m voor licht- en andere masten, informatieborden, verkeerstekens en -regelinstallaties;
 2. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 7 Verkeer - Verblijfsgebied

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. parkeerplaatsen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening' tevens voor een speelvoorziening;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals bruggen, duikers, steigers, groen, nutsvoorzieningen,abri's en water.

7.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. zijn nutsvoorzieningen en abri's toegestaan, mits
 1. de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
 2. de oppervlakte ten hoogste 20 m² bedraagt;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 8 Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

8.2 Bouwregels

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

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

Artikel 9 Wonen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-gebonden beroepen;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, in- en uitritten, groen, voetpaden en nutsvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

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

9.2.1 Hoofdgebouwen

- a. ter plaatse van de bouwaanduiding 'gestapeld' zijn uitsluitend woningen in een gestapelde vorm toegestaan;
- b. ter plaatse van de bouwaanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)', 'maximale bouwhoogte (m)' of 'maximum aantal bouwlagen' bedraagt de goot- en bouwhoogte en het aantal bouwlagen niet meer dan aangegeven;
- c. de afstand van de voorgevel van een woning tot de bestemmingsgrens mag van aaneengebouwde woningen bedraagt tenminste 0,5 m, van halfvrijstaande woningen ten minste 2,5 m en van vrijstaande woningen tenminste 3 m;
- d. binnen elk bestemmingsvlak mag tussen twee niet aaneengebouwde woningen de afstand van elk van de woningen tot de onderlinge zijdelingse perceelsgrens ten hoogste 3 m bedragen;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d, bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woningtype a' de afstand van elk van de woningen tot de onderlinge zijdelingse perceelsgrens tenminste 2,8 m;
- f. de inhoud van een woning bedraagt ten hoogste 600 m³, met dien verstande dat indien de oppervlakte van het bouwperceel van een vrijstaande woning ten minste:
 1. 600 m² bedraagt, de inhoud van de woning ten hoogste 750 m³ bedraagt;
 2. 900 m² bedraagt, de inhoud van de woning ten hoogste 1000 m³ bedraagt;
 3. 1000 m² bedraagt, de inhoud van de woning hieraan mag worden gelijkgesteld tot ten hoogste 1500 m³;
- g. in afwijking van het bepaalde onder f, mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woningtype a' en 'specifieke bouwaanduiding - woningtype f2', de inhoud ten hoogste 650 m³ bedragen;

9.2.2 Bijbehorende bouwwerken

- a. aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 3 m achter de voorgevellijn van de betreffende woning;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a, mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woningtype f2' aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd op tenminste 2 m achter de voorgevellijn van de betreffende woning;
- c. van aan- of uitbouwen bedraagt de diepte, gemeten uit de gevels van de woning en

- de verlengden daarvan, ten hoogste 3 m;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50 m², onverminderd het bepaalde onder e;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50% van de gezamenlijke oppervlakte van de bij de woning behorende gronden;
- f. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 3,5 m;
- g. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 m;
- h. in afwijking van het bepaalde onder f en g, mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woningtype a' en 'specifieke bouwaanduiding - woningtype f2' van aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen:
 1. de goothoogte niet meer bedragen dan de goothoogte van de woning;
 2. de bouwhoogte niet meer bedragen dan 90% van de bouwhoogte van de woning;

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- of perceelsafscheidingen achter de voorgevellijn bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige erf- of perceelsafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m;
- d. per halfvrijstaande woning wordt tenminste 1 parkeerplaats van tenminste 10 m² op eigen terrein gerealiseerd;
- e. per vrijstaande woning worden tenminste 2 parkeerplaatsen van tenminste 10 m² op eigen terrein gerealiseerd.

9.3 Specifieke gebruiksregels

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

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

9.4 Afwijken van de gebruiksregels

9.4.1 Afwijken ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 9.1 ten behoeve van de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, mits:

- a. de woonfunctie gehandhaafd en overheersend blijft;
- b. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, in voorkomend geval samen met de brutovloeroppervlakte als bedoeld in lid 9.3, ten hoogste 25 m² bedraagt in de betreffende woning en de daarbij behorende bijgebouwen;
- c. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van het bedrijf plaatsvindt;

- d. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
 - 1. het parkeren ten behoeve van het bedrijf zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden;
 - 2. behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaatsvinden;
- e. de bedrijfsactiviteiten door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het woonkarakter van de woning en de omgeving niet onevenredig aantasten en daardoor geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing, privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen;
- f. er geen sprake is van detailhandel of een showroom.

9.4.2 Afwijken voor het voeren van bed & breakfastactiviteiten aan huis

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 9.1 ten behoeve van het voeren van een bed & breakfast aan huis, met dien verstande dat:

- a. de bed & breakfast activiteiten worden uitgeoefend door de bewoner van het betreffende perceel;
- b. de vloeroppervlakte die wordt aangewend voor de bed & breakfast activiteiten bedraagt minder dan 50% van de totale vloeroppervlakte van de woning, bijgebouwen meegerekend;
- c. de woonfunctie vindt in overwegende mate in het hoofdgebouw plaats.

Artikel 10 Wonen - 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-gebonden beroepen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - timmerbedrijf': tevens een timmerbedrijf;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsgebied': tevens een fietspad en ontsluiting van bestemmingsverkeer;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, in- en uitritten, groen, voetpaden en nutsvoorzieningen.

10.2 Bouwregels

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

10.2.1 Hoofdgebouwen

- a. gebouwen worden uitsluitend gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. het toegelaten woontype is vrijstaand;
- c. het maximaal aantal woningen bedraagt 15;
- d. van een woonperceel mag in totaal ten hoogste 40% worden bebouwd;
- e. de goot- en bouwhoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)', met dien verstande dat de goothoogte ten minste 4 m onder de nokhoogte ligt;
- f. de voorgevel aan de weg- of waterzijde is gelegen op ten hoogste 3 meter achter de bouwgrens, met dien verstande dat de voorgevel ten minste 1 m verspringt ten opzichte van de naastgelegen woning;
- g. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 2 m, met uitzondering van bijgebouwen;
- h. de gevelbreedte aan de wegzijde bedraagt ten hoogste 60% van de kavelbreedte, met een maximum van 14 m;
- i. de inhoud van een woning bedraagt niet meer dan 600 m³, met dien verstande dat indien de oppervlakte van het bouwperceel van een vrijstaande woning ten minste:
 1. 650 m² bedraagt, de inhoud van de woning niet meer bedraagt dan 750 m³;
 2. 1000 m² bedraagt, de inhoud van de woning hieraan mag worden gelijkgesteld tot ten hoogste 1500 m³;

10.2.2 Bijbehorende bouwwerken

- a. de goothoogte van bijgebouwen en bedrijven bij een woning bedraagt niet meer dan 3 m;
- b. het dak moet in samenhang met de dakvorm van het hoofdgebouw zijn;
- c. de maximale gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen ten dienste van een woning bedraagt ten hoogste 50 m²;
- d. bijgebouwen bij een woning worden ten minste 6 m achter (het verlengde van) de voorgevel gebouwd;

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de hoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.
- c. per woning worden ten minste 2 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd.

10.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a. het bepaalde in 10.2.1 onder b. ten behoeve van het bouwen van halfvrijstaande woningen met een gezamenlijke inhoud van ten hoogste 1600 m³ in de tweede lijnsbebouwing vanaf de Lookwatering.
- b. het bepaalde in 10.2.1 onder f. ten behoeve van een rooilijn van de tweede lijnsbebouwing - dat wil zeggen niet direct aan de Lookwatering gelegen - op ten minste 3 m vanaf de weg en ten minste 1 m vanaf de bebouwingsgrens;
- c. het bepaalde in 10.2.1 onder h. ten behoeve van halfvrijstaande woningen tot ten hoogste 75% van de kavelbreedte.

10.4 Specifieke gebruiksregels

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

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

10.5 Afwijken van de gebruiksregels

10.5.1 Afwijken ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 10.1 ten behoeve van de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, mits:

- a. de woonfunctie gehandhaafd en overheersend blijft;
- b. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, in voorkomend geval samen met de brutovloeroppervlakte als bedoeld in lid 10.4, ten hoogste 25 m² bedraagt in de betreffende woning en de daarbij behorende bijgebouwen;
- c. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van het bedrijf plaatsvindt;
- d. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
 1. het parkeren ten behoeve van het bedrijf zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden;

2. behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaatsvinden;
- e. de bedrijfsactiviteiten door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het woonkarakter van de woning en de omgeving niet onevenredig aantasten en daardoor geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing, privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen;
- f. er geen sprake is van detailhandel of een showroom.

10.5.2 Afwijken voor het voeren van bed & breakfastactiviteiten aan huis:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 10.1 ten behoeve van het voeren van een bed & breakfast aan huis, met dien verstande dat:

- a. de bed & breakfast activiteiten worden uitgeoefend door de bewoner van het betreffende perceel;
- b. de vloeroppervlakte die wordt aangewend voor de bed & breakfast activiteiten bedraagt minder dan 50% van de totale vloeroppervlakte van de woning, bijgebouwen meegerekend;
- c. de woonfunctie vindt in overwegende mate in het hoofdgebouw plaats.

Artikel 11 Gemengd - Uit te werken

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd - Uit te werken aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten of daarmee naar de aard gelijk te stellen bedrijven;
- b. bedrijfsgebonden kantoren, met een brutovloeroppervlak van ten hoogste 2000 m², als onderdeel van de bedrijven genoemd onder a., mits het kantoordeel niet meer bedraagt dan 50% van de bedrijfsvestiging;
- c. wonen, erven en tuinen;
- d. (ontsluitings)wegen;
- e. fiets- en voetpaden;
- f. waterlopen en -partijen, waterberging en waterhuishouding, waaronder als zodanig bestemd boezemwater met daarbij behorende oevers, taluds en andere voorzieningen;
- g. bij deze functies behorende voorzieningen, zoals groen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losruimte.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Bouwverbod

Ten aanzien van de in lid 11.1 bedoelde gronden geldt dat het bouwen van bouwwerken uitsluitend is toegestaan overeenkomstig een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat in werking is getreden.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2 zolang de uitwerking nog niet in werking is getreden onder de voorwaarde dat het bouwplan past binnen het ontwerp, dan wel een door een burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan.

11.4 Uitwerkingsregels

11.4.1

Burgemeester en wethouders werken, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6. lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, de in lid 11.1 omschreven bestemming uit met inachtneming van het gestelde in de volgende regels:

- a. in het gebied wordt ruimte geboden aan zowel woningbouw, bedrijvigheid als voorzieningen;
- b. woningen zijn uitsluitend toegestaan aan de westzijde langs de boezem
- c. woningen zijn georiënteerd op de boezem;
- d. bedrijvigheid is georiënteerd op de Harnaschdreef;
- e. de bestaande bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - te handhaven bestaande bebouwing' dient als zodanig bestemd te worden;

- f. parkeren geschied bij voorkeur ondergronds of onder - dan wel op - de bebouwing;
- g. buitenopslag ten behoeve van de bedrijfsvoering wordt zoveel mogelijk afgeschermd door bebouwing en/of beplanting;
- h. inrichtingen die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3, Bijlage I van het Besluit omgevingsrecht, zijn niet toegestaan;
- i. inrichtingen als bedoeld in artikel 2 Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, zijn niet toegestaan.

11.4.2 Toetsingskader

Alvorens toepassing te geven aan het bepaalde in lid 11.4.1 dient voldaan te worden aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen (zie plantoelichting voor nadere beschrijving):

- a. luchtkwaliteit;
- b. wet Geluidshinder;
- c. voldoende parkeergelegenheid;
- d. mobiliteitstoets;
- e. bodemkwaliteit;
- f. watertoets;
- g. archeologie;
- h. externe veiligheid, inclusief verantwoording van het groepsrisico;
- i. ecologie, toetsing flora- en faunawet;
- j. economische uitvoerbaar en kostenverhaal.

Artikel 12 Wonen - Uit te werken 1

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

12.2 Bouwregels

12.2.1 bouwverbod

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

12.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2 zolang de uitwerking nog niet in werking is getreden onder de voorwaarde dat het bouwplan past binnen het ontwerp, dan wel een door een burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan.

12.4 Uitwerkingsregels

12.4.1

Burgemeester en wethouders werken, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6. lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening, de in lid 12.1 omschreven bestemming uit met inachtneming van het gestelde in de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal wooneenheden niet meer bedragen dan is aangegeven;
- b. de hoogte van de gebouwen bedraagt ten hoogste 12 meter ;
- c. het woongebied zal bestaan uit een netwerk van rustige woonstraten met daaraan vrijstaande, twee-aan-eengebouwde en aaneengebouwde woningen, aansluitend op de bestaande stedenbouwkundige structuur.
- d. een gedifferentieerd woningbouwprogramma dient te worden gerealiseerd, met hoofdzakelijk grondgebonden woningen.
- e. de uitwerking van de kapvorm vormt een belangrijk thema;
- f. voor wat betreft het parkeren worden de parkeernormen uit de Nota Parkeernormen Midden-Delfland 2012 toegepast.

12.4.2 Toetsingskader

Alvorens toepassing te geven aan het bepaalde in lid 12.4.1 dient voldaan te worden aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen (zie plantoelichting voor nadere beschrijving):

- a. luchtkwaliteit;

- b. wet Geluidhinder;
- c. voldoende parkeergelegenheid;
- d. mobiliteitstoets;
- e. bodemkwaliteit;
- f. watertoets;
- g. archeologie;
- h. externe veiligheid, inclusief verantwoording van het groepsrisico;
- i. ecologie, toetsing flora- en faunawet;
- j. economische uitvoerbaar en kostenverhaal.

Artikel 13 Wonen - Uit te werken 2

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - Uit te werken 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

13.2 Bouwregels

13.2.1 Bouwverbod

Ten aanzien van de in lid 13.1 bedoelde gronden geldt dat het bouwen van bouwwerken uitsluitend is toegestaan overeenkomstig een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat in werking is getreden.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2 zolang de uitwerking nog niet in werking is getreden onder de voorwaarde dat het bouwplan past binnen het ontwerp, dan wel een door een burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan.

13.4 Uitwerkingsregels

13.4.1

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal wooneenheden niet meer bedragen dan is aangegeven;
- b. de hoogte van de gebouwen bedraagt ten hoogste 18 meter;
- c. er is sprake van een hoogteaccent in het zuidelijk deel, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 30 meter bedraagt;
- d. er is sprake van een hoogteaccent in het noordelijk deel, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 22 meter bedraagt;
- e. ten minste $\frac{1}{3}$ van het woongebied is bestemd voor water;
- f. een gedifferentieerd woningbouwprogramma dient te worden gerealiseerd, waarvan een deel gestapeld;
- g. In het noordelijk deel van het plangebied is het mogelijk (ondergeschikte) voorzieningen te realiseren, mits ten dienste van de woonfunctie;
- h. de uitwerking van de kapvorm vormt een belangrijk thema;
- i. het parkeren wordt ondergronds of onder de bebouwing gerealiseerd.

13.4.2 Toetsingskader

Alvorens toepassing te geven aan het bepaalde in lid 13.4.1 dient voldaan te worden aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen (zie plantoelichting voor nadere beschrijving):

- k. luchtkwaliteit;
- l. wet Geluidhinder;
- m. voldoende parkeergelegenheid;
- n. mobiliteitstoets;
- o. bodemkwaliteit;
- p. watertoets;
- q. archeologie;
- r. externe veiligheid, inclusief verantwoording van het groepsrisico;
- s. ecologie, toetsing flora- en faunawet;
- t. economische uitvoerbaar en kostenverhaal.

Artikel 14 Waarde - Archeologie 1

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

14.2 Bouwregels

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, door de aanvrager een archeologisch onderzoek worden overgelegd op grond waarvan kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden worden verstoord.
- b. Indien uit het in lid 14.2 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:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
 3. 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.
- c. De verplichting als bedoeld in lid 14.2 onder a geldt niet voor projecten met een oppervlakte die kleiner is dan 50 m² en een diepte kleiner is dan 40 cm beneden maaiveld.

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

14.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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 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, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen.

14.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod als bedoeld in lid 14.3.1 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.

14.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Een vergunning als bedoeld in lid 14.3.1 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.

14.3.4 Archeologisch onderzoek

Alvorens een vergunning als bedoeld in lid 14.3.1 wordt verleend, moet door de aanvrager een archeologisch onderzoek worden overgelegd op grond waarvan door het bevoegd gezag kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden worden verstoord.

14.3.5 Voorschriften aan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Indien uit het onderzoek als bedoeld in lid 14.3.4 blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 14.3.1 kunnen worden verstoord, verbindt het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 14.3.1 :

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
- c. 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.

14.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming Waarde - Archeologie 1 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.

Artikel 15 Waarde - Archeologie 2

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

15.2 Bouwregels

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, door de aanvrager een archeologisch onderzoek worden overgelegd op grond waarvan kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden worden verstoord.
- b. Indien uit het in lid 15.2 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:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
 3. 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.
- c. De verplichting als bedoeld in lid 15.2 onder a geldt niet voor projecten met een oppervlakte die kleiner is dan 200 m² en een diepte kleiner is dan 40 cm beneden maaiveld.

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

15.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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 200 m² en diepte dieper dan 40 cm onder maaiveld, waartoe wordt gerekend het 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, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen.

15.3.2 Uitzondering op uitvoeringsverbod

Het verbod als bedoeld in lid 15.3.1 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 200 m² en diepte die kleiner is dan 40 cm –maaiveld.

15.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Een vergunning als bedoeld in lid 15.3.1 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.

15.3.4 Archeologisch onderzoek

Alvorens een vergunning als bedoeld in lid 15.3.1 wordt verleend, moet door de aanvrager een archeologisch onderzoek worden overgelegd op grond waarvan door het bevoegd gezag kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden worden verstoord.

15.3.5 Voorschriften aan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Indien uit het onderzoek als bedoeld in lid 15.3.4 blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 15.3.1 kunnen worden verstoord, verbindt het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 15.3.1 :

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
- c. 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.

15.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming Waarde - Archeologie 2 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.

Artikel 16 Waterstaat - Waterkering

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor

- a. boezemwater;
- b. waterkering;
- c. waterhuishouding;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen.

16.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde 16.2 onder c in indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij de waterbeheerder.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 17 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 18 Algemene bouwregels

18.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingen, aanduidingsgrenzen en regels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

18.2 Bestaande maten

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

18.3 Parkeernormering

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

Artikel 19 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De regels van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voor zover het betreft:

- a. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer, brandblusvoorzieningen;
- b. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. de ruimte tussen bouwwerken;
- d. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

Artikel 20 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

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

Artikel 21 Algemene wijzigingsregels

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

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 22 Overgangsrecht

22.1 Overgangsrecht bouwwerken

22.1.1 Algemeen

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

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

22.1.2 Afwijken

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

22.1.3 Uitzondering

Lid 22.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

22.2 Overgangsrecht gebruik

22.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

22.2.2 Veranderen strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 22.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

22.2.3 Onderbreken strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het lid 22.2.1 na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

22.2.4 Uitzondering

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

Artikel 23 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Lookwest-Noord 2013.

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

**Bijlage 1:
Staat van Bedrijfsactiviteiten**

Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten

Inleiding

Een goede milieuhygiënische kwaliteit in gebieden kan worden gerealiseerd door een juiste afstemming van de situering van bedrijven en milieugevoelige functies (zoals woningen). Om dit te bereiken kunnen globaal gezien twee wegen worden bewandeld:

- beïnvloeding door middel van ruimtelijke ordening;
- het nemen van maatregelen op het milieuhygiënische vlak.

De ruimtelijke ordening fungeert daarbij als het beleidskader en vormt een "groe zeef", waarbij getracht wordt de juiste functie op de juiste plaats te situeren. Bij de ruimtelijke ordening zijn het aanhouden van afstand tussen bron en gevoelig object (zoning) en functietoedeling de belangrijkste middelen.

Milieuhygiënische maatregelen zorgen er vervolgens voor dat, zonodig, voor de inrichting maatregelen worden getroffen ter voorkoming of beperking van hinder in het omliggende gebied.

Bij de regeling in het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van een "Staat van bedrijfsactiviteiten", gebaseerd op de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG, publicatie juni 2007; "het groene boekje"). Door het koppelen van soorten bedrijven aan richtafstanden met betrekking tot aan te houden afstanden tussen bedrijven en milieugevoelige objecten biedt de staat een (aanvullend) instrument voor ruimtelijk-orderingsbeleid bij bestemmingsplannen.

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de Staat van bedrijfsactiviteiten. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen

naar de eerdergenoemde publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG.

Staat van bedrijfsactiviteiten

De Staat van bedrijfsactiviteiten **geeft slechts inzicht in milieuplanologische aspecten per bedrijfstype** en een specifieke bedrijfssituatie. Voor de onderscheiden bedrijfstypen, gerangschikt volgens de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-lijst) van het CBS, zijn per bedrijfstype voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de richtafstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf, bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten (de milieubelastende activiteiten, opslagen en installaties) en een rustige woonwijk. Bij het aanhouden van de richtafstanden tussen de bedrijven/bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige objecten (woningen) kan hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen worden gehouden. Onder bedrijven worden in dit verband ook begrepen diverse productie- en handelsbedrijven en recreatiebedrijven en milieubelastende vormen van publieke dienstverlening en openbare instellingen. Onder milieugevoelige objecten vallen ook ziekenhuizen scholen en terreinen voor verblijfsrecreatie.

In verband met de specifieke situatie van bedrijventerreinen is er, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, gekozen voor het in eerste instantie uitsluiten van een aantal bedrijven/bedrijfsactiviteiten (de negatieve lijst). Deze activiteiten zijn in bijgaande staat doorgehaald. Aan vestiging van de doorgehaalde bedrijven kan, na een door burgemeester en wethouders te verlenen omgevingsvergunning voor afwijken, en na een nadere belangenafweging, medewerking worden verleend. In de regels is aangegeven of en zo ja onder welke voorwaarden medewerking kan

worden verleend. Aan de omgevingsvergunning voor afwijken kunnen daarbij, zo nodig voorwaarden worden gesteld.

Voor wat betreft de milieucomponenten zijn "afstanden" bepaald ten aanzien van:

- geur;
- stof;
- geluid;
- gevaar.

Richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

De in lijst 1 en 2 vermelden richtafstanden voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd::

- het betreft "gemiddelde" nieuwe bedrijven met voor nieuwe bedrijven gangbare voorzieningen binnen het gedefinieerde bedrijfstype;
- het referentiegebied betreft woningen in een "rustige woonwijk" en een "rustig buitengebied";
- de opgenomen richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;

Wijze van meten richtafstanden

De richtafstanden gelden enerzijds de grens van de bestemming of perceel die bedrijven/bedrijfsactiviteiten en/of andere milieubelastende functies toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van het milieugevoelig object zoals een woning of een andere milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen (bijvoorbeeld voor een uitbreiding van de woning) mogelijk is. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandsnormen. Geringe afwijkingen kunnen in de lokale situatie (gemotiveerd) mogelijk zijn.

Bij de onderscheiden bedrijfstypen is bij de beoordeling van de milieu-planologische aspecten uitgegaan van:

- in Nederland aanvaarde normen voor wat betreft de emissies door milieubelastende activiteiten;
- in Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor wat betreft de toelaatbare emissies bij woningen en andere milieugevoelige objecten;
- ervaringen/waarnemingen voor wat betreft de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

Doordat de bedrijfstypen zodanig gedefinieerd/geclusterd zijn dat voor wat betreft de milieubelastingen sprake is van een zekere uniformiteit kan, onder meer door verschillende installaties, processen, (grond)stoffen, producten, productieomvang, terreinindeling, voorzieningen en dergelijke, sprake zijn een zekere variatie. De in de lijst aangegeven afstanden zijn dan ook indicatief. In concrete situaties kan er sprake zijn van afwijkingen van de gehanteerde uitgangspunten voor lijst 1 en 2. Daarbij kan er in concrete situaties sprake zijn van een hogere dan wel een lagere milieubelasting

Kolom met richtafstanden voor geluid

In de kolom met richtafstanden voor geluid is, waar van toepassing, de letter "C" van continu opgenomen om aan te geven dat bij de betreffende activiteiten voor geluid meestal continu (dag en nacht) in bedrijf zijn. Voor bedrijven die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken in de zin van de Wet geluidhinder art 4.2 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer is de letter "Z" opgenomen.

Kolom met richtafstanden voor gevaar

Het betreft hier over het algemeen alle gevaarsaspecten met inbegrip van brandgevaar en explosiegevaar. De letter "R" is opgenomen voor activiteiten die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen of gaan vallen. Voor deze activiteiten die altijd te worden nagegaan of het Bevi van toepassing is en dient zonodig te worden getoetst aan de in het Bevi opgenomen vaste afstanden voor het plaatsgebonden risico. Daarnaast geldt ook nog de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico in het invloedsgebied rondom deze inrichtingen. Nieuwvestiging van een Bevi-inrichting is slechts mogelijk nadat een "afweging op maat" heeft plaatsgevonden, waarbij is bezien wat de gevolgen zijn voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden in de omgeving van de vestiging. De letter "V" is opgenomen voor activiteiten waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is.

Grootste afstand en milieucategorie

- Per bedrijfsactiviteit is voor elke milieucategorie een afstand aangegeven, die vanwege die milieucategorie tot een milieugevoelig object in beginsel moet worden aangehouden. De grootste daarvan vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Deze grootste afstand is daarom in de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen in de kolom "afstand". De in deze kolom gegeven afstandsmaten bepalen tezamen met de indices de milieucategorie van een bedrijfsactiviteit; deze categorieën staan vermeld in de kolom "cat". Er zijn zes milieucategorieën; per milieucategorie gelden de volgende afstanden:

Kolom milieucategorie

Bij de bepaling van de richtafstanden is uitgegaan van "gemiddelde moderne activiteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen. In deze kolom is de letter "D" opgenomen indien er sprake is van een grote variatie in productieprocessen, waardoor er sprake kan zijn van een grote variatie in milieubelasting. In die gevallen dient dat per casus te worden bekeken.

Milieucategorie	Aan te houden richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied
1	0 - 10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

Tevens zijn indices opgenomen voor verkeer, visueel, bodem en lucht, waarbij voor:

- index 1 sprake is van potentieel geen of geringe emissie of hinder;
- index 2 sprake is van aanzienlijke emissie of hinder;
- index 3 sprake is van potentieel ernstige emissie of hinder.

Index voor verkeersaantrekkende werking

In de kolom is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P). De index is van belang in relatie tot de gekozen verkeersontsluiting. Daar waar de verkeersontsluiting slecht is zijn activiteiten met een relatief grote verkeersaantrekkende werking niet gewenst.

Visuele hinder

De index voor visuele hinder is een indicator voor de (visuele) inpasbaarheid van activiteiten. Hoe kolossale industriële bouwwerken hebben een index gelijk aan 3; een klein kantoorgebouw een index gelijk aan 1. De bepaling van de index is subjectief en niet eenduidig. Door aankleding of afscherming kunnen "lelijke" installaties worden gemaskeerd. De index heeft dan ook vooral een signaalfunctie.

Bodemverontreiniging

De index voor bodem kan een hulpmiddel zijn bij de selectie van toelaatbare inrichtingen op gevoelige gebieden zoals bodembeschermingsgebieden. In de kolom is de letter "B" opgenomen indien een activiteit een verhoogde kans geeft op bodemverontreiniging bijvoorbeeld bij calamiteiten, incidenten of "sluimerende" lekkages.

Luchtverontreiniging

De uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht is niet te vertalen in een richtafstand die bij voorkeur tot milieugevoelige objecten in acht genomen zou moeten worden. Toch kan de uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht planologisch relevant zijn, zoals in geval van

geëmitteerde stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora, zoals in geval van neerslag verzurende stoffen op natuurgebieden en de neerslag van ware metalen op groenten. Bij activiteiten waar dit mogelijk relevant is, is de letter "L" van luchtverontreiniging opgenomen.

Tabellen

De Staat van bedrijfsactiviteiten uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG bevat twee tabellen.

Tabel 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten bevat de verschillende bedrijfstypen met de SBI-codes, alsmede de bij de bedrijfstypen behorende milieu-planologische kenmerken gerelateerd aan de richtafstand tot het omgevingstype "rustige woonwijk" en "rustig buitengebied"; deze gegevens zijn verwerkt in de hierna volgende Staat van bedrijfsactiviteiten.

De in **tabel 2** van de Staat van bedrijfsactiviteiten van de VNG opgenomen "Opslagen en installaties" zijn niet afzonderlijk in de hierna volgende versie van de Staat vermeld, omdat deze doorgaans reeds tot een andere bedrijfsvoering gerekend worden.

Milieu-categorie	Aan te houden richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	0 m
2	10 m
3.1	30 m
3.2	50 m
4.1	100 m
4.2	200 m
5.1	300 m
5.2	500 m
5.3	700 m
6	1.000 m

Lijst van afkortingen:

-	niet van toepassing of niet relevant
<	kleiner dan
>	groter dan
=	gelijk aan
cat.	categorie
e.d.	en dergelijke
kl.	klasse
n.e.g.	niet elders genoemd
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit
u	uur
d	dag
w	week
t	ton
j	jaar
B	bodemverontreiniging
C	continu
D	divers
L	luchtverontreiniging
Z	zonering (op basis van de Wet geluidhinder)
R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
V	vuurwerkbesluit van toepassing

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										indices				
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT					
01	01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW															
0111-0113	011-012-013	Akkerbouw-en-fruitleek-(bedrijfsgebouwen)	40	40	30 C	40	30	2	4 C	1	B	F					
0112	011-012-013-016	Tuinbouw:															
0112	011-012-013	-bedrijfsgebouwen	40	40	30 C	40	30	2	4 C	1	B	F					
0112	011-012-013	-kassen-zonder-verwarming	40	40	30 C	40	30	2	4 C	1	B	F					
0112	011-012-013	-kassen-met-gaasverwarming	40	40	30 C	40	30	2	4 C	1	B	F					
0112	0113	-championnatekwekerijen (algemeen)	30	40	30 C	40	30	2	4 C	1	B						
0112	0113	-championnatekwekerijen met mesofermentatie	400	40	30 C	40	400	3-2	4 C	1	B						
0112	0163	-bloembollendoog- en preparatiebedrijven	30	40	30 C	40	30	2	4 C	1	B						
0112	011	-wielkwekerijen (algemeen)	30	40	30 C	40	30	2	4 C	1	B						
0121	0111-0142	Fokken-en-houden-van-rundvee	400	30	30 C	0	400	3-2	4 C	1							
0122	0143-0145	Fokken-en-houden-van-overige-graasdieren:															
0122	0143	-paardenfokkerijen	50	30	30 C	0	50	3-1	4 C	1							
0122	0146	-overige-graasdieren	50	30	30 C	0	50	3-1	4 C	1							
0123	0146	Fokken-en-houden-van-varkens	200	30	50 C	0	200	4-1	4 C	1							
0124	0147	Fokken-en-houden-van-pluimvee:															
0124	0147	-legkippen	200	30	50 C	0	200	4-1	4 C	1							
0124	0147	-opfokkippen-en-mestkuikens	200	30	50 C	0	200	4-1	4 C	1							
0124	0147	-eenden-en-ganzen	200	50	50 C	0	200	4-1	4 C	1							
0124	0147	-overig-pluimvee	400	30	50 C	0	400	3-2	4 C	1							
0125	0149	Fokken-en-houden-van-overige-dieren:															
0125	0149	-nertsen-en-vossen	200	30	30 C	0	200	4-1	4 C	1							
0125	0149	-konijnen	400	30	30 C	0	400	3-2	4 C	1							
0125	0149	-huisdieren	30	0	50 C	40	50	3-1	4 C	1							
0125	0149	-maden,-wormen-e.d.	400	0	30 C	40	400	3-2	4 C	1							
0125	0149	-bijen	40	0	30 C	40	30	2	4 C	1							
0125	0149	-overige-dieren	30	40	30 C	0	30	2	4 C	1							
0130	0160	Akker-en/of-tuinbouw-in-combinatie-met-het-fokken-en-houden-van-dieren-(niet-intensief)	400	30	30 C	0	400	3-2	4 C	1							
014	016	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:															
014	016	-algemeen (o.a. loonbedrijven)-b.o. > 500 m²	30	40	50	40	50	3-1	2 C	1							
014	016	-algemeen (o.a. loonbedrijven); b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 C	1							
014	016	-plantsoendienststen-en-hoveniersbedrijven;-b.o. > 500 m²	30	40	50	40	50	3-1	2 C	1							
014	016	-plantsoendienststen en hoveniersbedrijven; b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 C	1							
0142	0162	-k1-stations	30	40	30 C	0	30	2	4 C	1							
02	02																

SBI-1993		SBI-2008		OMSCHRIJVING		AFSTANDEN IN METERS										indices			
		nummer				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT				
02	02		-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW		40	40	50	0	50	3-1	4 G	4						
020	021, 022, 024			Bosbouwbedrijven															
05	03		-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN															
05	03		-	Zeevisserijbedrijven		400	0	100 C	50 R	100	3-2	2 G	2						
0501-1	031-1			Binnervisserijbedrijven		50	0	50 C	10	50	3-1	1 G	1						
0501-2	031-2		0	Vis- en schaaldierkweekbedrijven															
0502	032		1	-oester-, mossel- en schelpenteelt-bedrijven		100	30	50 C	0	100	3-2	1 G	1						
0502	032		2	-visteeltbedrijven		50	0	50 C	0	50	3-1	1 G	1						
10	08		-	TURFWINNING															
103	089		-	Turfwinningbedrijven		50	50	100 C	10	100	3-2	2 G	2						
11	06		-	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING															
11	061, 062		0	Aardolie- en aardgaswinning:		400	0	200 C	200 R	200	4-1	4 G	2	B					
111	061		1	-aardolieputten		30	0	50 C	200 R	500	5-1	1 G	1	B					
111	062		2	-aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: <10.000.000 N.m3/d		50	0	700 C Z	200 R	700	5-2	1 G	1	B					
111	062		3	-aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >=10.000.000 N.m3/d															
14	08		-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.															
1421	081-2		0	Steen-, grit- en krijtmateriaal (open lucht):															
1421	081-2		1	-algemeen		10	100	200	10	200 D	4-1	2 G	1						
1421	081-2		2	-steenbrekerijen		10	200	700 Z	10	700	5-2	2 G	2						
144	093			Zoutwinningbedrijven		50	10	100 C	30	100	3-2	2 G	1	B					
145	099			Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven		40	200	500 C	50	500	5-1	3 G	3						
15	10, 11		-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN															
151	101, 102		0	Slachterijen en overige vleesverwerking:		100	0	100 C	50 R	100 D	3-2	2 G	1						
151	101, 102		1	-slachterijen en pluimveeslachterijen		700	0	100 C	30	700	5-2	2 G	2						
151	101		2	-vetsmelterijen		300	0	100 C	50 R	300	4-2	2 G	2						
151	101		3	-bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval		100	0	100 C	50 R	100	3-2	2 G	2						
151	101		4	-vleeswaren- en vleesconservefabrieken: p.o. > 1000 m²		50	0	50 C	30	50	3-1	1 G	1						
151	101		5	-vleeswaren- en vleesconservefabrieken: p.o. <= 1000 m²		30	0	50	10	50	3-1	1 G	1						
151	101, 102		6	-vleeswaren- en vleesconservefabrieken: p.o. <= 200 m²		50	0	50	10	50	3-1	1 G	1						
151	101, 102		7	-leonslachterijen		50	0	50	10	50	3-1	1 G	1						
151	108		8	-vervaardiging van snacks- en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. <= 2.000 m²		50	0	50	10	50	3-1	2 G	1						

SBI-1993		SBI-2008		OMSCHRIJVING		AFSTANDEN IN METERS										indices			
		nummer				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT				
462		0		0	Vieverwerkingsbedrijven:	700	100	200 C	30	700		2 C							
462		1		1	-drogen	200	0	400 C	30	200		2 C							
462		2		2	-conserveren	300	0	60 C	0	300		4 C							
462		3		3	-reken	300	10	50 C	30	300 D		2 C							
462		4		4	-verwerken anderszins: p.o.>=1000 m²	400	40	60	30	400		4 C							
462		5		5	-verwerken anderszins: p.o.<=1000 m²	50	10	30	10	50		1 C							
4631		0		0	Aardappelproducten-fabrieken:														
4631		1		1	-vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300		2 C							
4631		2		2	-vervaardiging van snacks: met p.o.<=2.000 m²	50	10	50	50 R	50		1 C							
4632, 1533		0		0	Groente- en fruitconservefabrieken:														
4632, 1533		1		1	-jam	50	10	100 C	10	100		1 C							
4632, 1533		2		2	-groente algemeen	50	10	100 C	10	100		2 C							
4632, 1533		3		3	-met koeltoeren	400	10	100 C	10	100		2 C							
4632, 1533		4		4	-met drogerijen	300	10	200 C	30	300		2 C							
4632, 1533		5		5	-met uienconserveering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300		2 C							
4641		0		0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:														
4641		1		1	-p.e.<=250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200		3 C		B					
4641		2		2	-p.e.>=250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300		3 C		B					
4642		0		0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:														
4642		1		1	-p.e.<=250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200		3 C		B					
4642		2		2	-p.e.>=250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300		3 C		B					
4643		0		0	Margarinefabrieken:														
4643		1		1	-p.e.<=250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200		3 C		B					
4643		2		2	-p.e.>=250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300		3 C		B					
4651		0		0	Zuivelproducten-fabrieken:														
4651		1		1	-gedroogde producten, p.e.>=1,5 t/t	200	100	500 C Z	50 R	500		3 C							
4651		2		2	-geconcentreerde producten, verdamp. esp. >=20 t/t	200	30	500 C Z	50 R	500		3 C							
4651		3		3	-melkproducten-fabrieken v.e.<=55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100		2 C							
4651		4		4	-melkproducten-fabrieken v.e.>=55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300		3 C							
4651		5		5	-overige zuivelproducten-fabrieken	50	50	300 C	50 R	300		3 C							
4652		1		1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o.>=200 m²	50	0	100 C	50 R	100		2 C							
4652		2		2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30		1 C							
4661		0		0	Meeffabrieken:														
4661		1		1	-p.e.>=500 t/t	200	100	300 C Z	100 R	300		2 C							
4661		2		2	-p.e.<=500 t/t	100	50	200 C	50 R	200		2 C							
4661		0		0	Grutterwarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D		2 C							
4662		0		0	Zetmeelfabrieken:														
4662		1		1	-p.e.<=10 t/t	200	50	200 C	30 R	200		1 C							

SBI-1993		SBI-2008		OMSCHRIJVING		AFSTANDEN IN METERS										indices			
		nummer				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT				
4662		2		-p.e.->=10 t/4		300	100	300 C Z	50 R	300	4-2	2 C	3						
4674		0		Veeveerfabrieken:															
4674		4		-destruatiebedrijven		700	30	200 C	50	700 D	5-2	3 C	3						
4674		2		-beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek		700	100	100 C	30 R	700 D	5-2	3 C	3						
4674		3		-drogerijen (gras-, pulp-, groenvoeder-, veevoeder) cap. < 10 t/4 water		300	100	200 C	30	300	4-2	2 C	2						
4674		4		-drogerijen (gras-, pulp-, groenvoeder-, veevoeder) cap. >= 10 t/4 water		700	200	300 C Z	50	700	5-2	3 C	3						
4674		5		-mengvoeder, p.e. < 100 t/4		200	50	200 C	30	200	4-1	3 C	3						
4674		6		-mengvoeder, p.e. >= 100 t/4		300	100	300 C Z	50 R	300	4-2	3 C	3						
4672				Vervaardiging van veer-voor-huisdieren		200	100	200 C	30	200	4-1	2 C	2						
1581		0		Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:															
1581		1		-v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens		30	10	30 C	10	30	2	1 C	1						
1584		2		-v.c. >= 7500 kg meel/week		100	30	100 C	30	100	3-2	2 C	2						
1584		4072		Banket-, biscuit- en koekfabrieken		100	10	100 C	30	100	3-2	2 C	2						
1583		0		Suikerfabrieken:															
4683		4		-v.c. < 2.500 t/4		500	100	300 C	100 R	500	5-1	2 C	2	B					
4683		2		-v.c. >= 2.500 t/4		4000	200	700 C Z	200 R	4000	5-3	3 C	3	B					
4584		0		Verwerking cacao's en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:															
4584		4		-Cacao- en chocoladefabrieken: p.e. > 2.000 m²		500	50	100	50 R	500	5-1	2 C	3						
4584		1		-cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²		100	30	50	30	100	3-2	2 C	2						
1584		3		- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²		30	10	30	10	30	2	1 C	1						
4584		4		Suikerwerkfabrieken met suikerbranden		300	30	50	30 R	300	4-2	2 C	2						
4584		5		Suikerwerkfabrieken zonder suikerbranden: p.o. > 200 m²		400	30	50	30 R	400	3-2	2 C	2						
1584		6		- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²		30	10	30	10	30	2	1 C	1						
4585		4073		Deegwarenfabrieken		50	30	40	40	50	3-1	2 C	2						
1586		0		Koffiebranderijen en theepakkerijen:															
4586		4		-koffiebranderijen		500	30	200 C	40	500 D	5-1	2 C	4						
4586		2		-theepakkerijen		100	10	30	40	100	3-2	2 C	4						
4587		408404		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden		200	30	50	40	200	4-1	2 C	4						
4589				Vervaardiging van overige voedingsmiddelen		200	30	50	30	200 D	4-1	2 C	2						
4589-1		4089		Bakkerijgrondstoffabrieken		200	50	50	50 R	200	4-1	2 C	2						
4589-2		0		Soep- en soepautomatafabrieken:															
4589-2		4		-zonder poederregen		100	10	50	40	100	3-2	2 C	2						
4589-2		2		-met poederregen		300	50	50	50 R	300	4-2	2 C	2						
4589-2				Bakmeel- en puddingpoederfabrieken		200	50	50	30	200	4-1	2 C	2						
4591		410101		Destilleerderijen en likeurstokerijen		300	30	200 C	30	300	4-2	2 C	2						
4592		410102		Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:															
4592		410102	1	-p.e. < 5.000 t/4		200	30	200 C	30 R	200	4-1	1 C	2						

SBI-1993		SBI-2008		OMSCHRIJVING		AFSTANDEN IN METERS										indices			
		nummer				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT				
4692	440402	-	2	-	p.e.->= 5.000-tj	300	50	300 C	50 R	300	4-2	2 C	3						
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104	-			Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 C	1						
1596	1405	-			Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4-2	2 C	2						
1697	1406	-			Moutderijen	300	50	100 C	30	300	4-2	2 C	2						
1698	1407	-			Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	40	0	100	50 R	100	3-2	3 C	2						
46	42	-																	
16	12	-			VERWERKING VAN TABAK														
160	120	-			Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4-1	2 C	1						
17	13	-			VERVAARDIGING VAN TEXTIEL														
171	131	-			Bewerken en spinnen van textielvezels	40	50	100	30	100	3-2	2 C	1						
172	132	0			Weven van textiel:														
172	132	1			-aantal-weefgetouwen <= 50	40	10	100	0	100	3-2	2 C	1						
172	132	2			-aantal-weefgetouwen >= 50	40	30	300 Z	50	300	4-2	3 C	2						
173	133				Textielverdelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3-1	2 C	2	B					
174, 175	139				Vervaardiging van textielwaren	40	0	50	10	50	3-1	1 C	1						
1751	1393				Tapijt-, kokos- en vleermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4-1	2 C	2	B	L				
176, 177	139, 143				Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3-1	1 C	2						
18	14	-																	
18	14	-			VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT														
184	144	-			Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3-1	1 C	1						
182	141	-			Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 C	2						
183	142, 151	-			Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3-1	1 C	1	B	L				
19	19	-																	
19	15	-			VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)														
194	151, 152	-			Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4-2	2 C	2	B	L				
192	151	-			Lederwaterfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3-1	2 C	2						
193	152	-			Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3-1	2 C	1						
20	20	-																	
20	16	-			HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.														
2010-1	16401	-			Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3-2	2 C	2						
2010-2	16402	0			Houtconservatiebedrijven:														
2010-2	16402	1			- met creesestelle	200	30	50	10	200	4-1	2 C	2	B	L				
2010-2	16102	2			- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3-1	2 C	1	B					
202	1621	-			Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3-2	3 C	2	B					
203, 204, 205	162	0			Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3-2	2 C	2						
203, 204, 205	162	1			Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout; p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3-1	1 C	1						

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										indices			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT				
205	162902	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerf fabrieken	10	10	30	0	30					1	G	1		
21	17	-														
21	17	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN														
2444	4741	Vervaardiging van pulp	200	100	200	50	R	200				4-1	3	G	2	
2442	4742	Papier- en kartonfabrieken:														
2442	4742	-p.e.-< 3-1/4	50	30	50	30	R	50				3-1	4	G	2	
2442	4742	-p.e.-3-15 1/4	100	50	200	50	R	200				4-1	2	G	2	
2442	4742	-p.e.->= 16 1/4	200	100	300	400	R	300				4-2	3	G	2	
2442	4742	Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	400	30	R	400				3-2	2	G	2	
2421-2	47212	Gefkartonfabrieken:														
2421-2	47212	-p.e.-< 3-1/4	30	30	400	30	R	400				3-2	2	G	2	
2421-2	47212	-p.e.->= 3 1/4	50	30	200	30	R	200				4-1	2	G	2	
22	58	-														
22	58	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA														
221	581	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0		10				1	1	P	1	
2224	4814	Drukkerijen van dagbladen	30	0	400	40		400				3-2	3	G	2	B
2222	4812	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	400	40		400				3-2	3	G	2	B
2222.6	18129	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0		30				2	1	P	1	B
2223	1814	A Grafische afwerking	0	0	10	0		10				1	1	G	1	
2223	1814	B Binderijen	30	0	30	0		30				2	2	G	1	
2224	1813	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10		30				2	2	G	1	B
2225	1814	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10		30	D			2	2	G	1	B
2223	182	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0		10				1	1	G	1	
23	19	-														
23	19	AARDOLIE-/STEENKOOLOVERWERK. IND.: BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN														
234	494	Cokefabrieken	4000	700	1000	400	R	4000				5-3	2	G	3	B
2320-1	49201	Aardolietaffinaderijen	1500	100	1500	4500	R	1500				6	3	G	3	B
2320-2	49202	A Smeetoliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30	R	100				3-2	2	G	2	B
2320-2	49202	B Recyclingsbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50	R	300				4-2	2	G	2	B
2320-2	49202	C Aardolieproductiefabrieken n.o.g.	300	0	200	50	R	300	D			4-2	2	G	2	B
233	201, 212, 244	Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	40	10	100	1500		1500	D			6	1	G	2	B
24	20	-														
24	20	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN														
2444	2041	Vervaardiging van industriële gassen:														
2444	2041	1- lichtscheidingsinstallatie v.g. >= 10 t/d lucht	10	0	700	100	R	700				5-2	3	G	3	
2444	2041	2- overige gassenfabrieken, niet explosief	400	0	500	400	R	500				5-1	3	G	3	
2444	2041	3- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500	300	R	500				5-1	3	G	3	
2442	2042	Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	200	R	200	D			4-1	3	G	3	B
2443	2042	Aanorg.-chemische grondstofffabrieken:														

SBI-1993		SBI-2008		OMSCHRIJVING		AFSTANDEN IN METERS										indices			
		nummer				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT				
2413	2012	1	-niet vallend onder "poet-Seveso-richtlijn"	300 C	300 R	300 D	4-2	2 C	3	3	3	3	3	3	3				
2413	2012	2	-vallend onder "poet-Seveso-richtlijn"	300 C	700 R	700 D	5-2	3 C	3	3	3	3	3	3	3				
2414-1	20141	A0	Organ. chemische grondstofffabrieken:																
2414-1	20141	A1	-niet vallend onder "poet-Seveso-richtlijn"	300 C	300 R	300 D	4-2	2 C	3	3	3	3	3	3	3				
2414-1	20141	A2	-vallend onder "poet-Seveso-richtlijn"	1000 C	700 R	1000 D	5-3	2 C	2	2	2	2	2	2	2				
2414-1	20141	B0	Methanolfabrieken:																
2414-1	20141	B1	-p.e. < 100.000 t/j	100 C	100 R	200	4-1	2 C	2	2	2	2	2	2	2				
2414-1	20141	B2	-p.e. >= 100.000 t/j	200 C	200 R	300	4-2	3 C	3	3	3	3	3	3	3				
2414-2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken. (niet synth.):																
2414-2	20149	1	-p.e. < 50.000 t/j	300 C	100 R	300	4-2	2 C	2	2	2	2	2	2	2				
2414-2	20149	2	-p.e. >= 50.000 t/j	500 C	200 R	500	5-1	3 C	3	3	3	3	3	3	3				
2415	2015		Kunstmeestoffenfabrieken	500 C	500 R	500	5-1	3 C	3	3	3	3	3	3	3				
2416	2016		Kunstharsenfabrieken o.d.	700 C	500 R	700	5-2	3 C	3	3	3	3	3	3	3				
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:																
242	202	1	-fabricage	300 C	100 R	1000	5-3	3 C	3	3	3	3	3	3	3				
242	202	2	-formulering en afvullen	100 C	100 R	500	5-1	2 C	2	2	2	2	2	2	2				
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	300 C	300 R	300	4-2	3 C	3	3	3	3	3	3	3				
244	2440	0	Farmaceutische grondstofffabrieken:																
2441	2410	1	-p.e. < 1.000 t/j	200 C	300 R	300	4-2	1 C	2	2	2	2	2	2	2				
2441	2410	2	-p.e. >= 1.000 t/j	300 C	500 R	500	5-1	2 C	2	2	2	2	2	2	2				
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:																
2442	2420	1	-formulering en afvullen geneesmiddelen	60 C	50 R	50	3-1	2 C	4	4	4	4	4	4	4				
2442	2120	2	-verbandmiddelenfabrieken	10 C	10 R	30	2	2 C	1	1	1	1	1	1	1				
2451	2041		Zee-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300 C	100 R	300	4-2	3 C	2	2	2	2	2	2	2				
2462	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300 C	50 R	300	4-2	2 C	2	2	2	2	2	2	2				
2461	2051		Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30 C	100 V	1000	5-3	1 C	2	2	2	2	2	2	2				
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:																
2462	2052	1	-zonder dierlijke grondstoffen	100 C	50 R	100	3-2	3 C	2	2	2	2	2	2	2				
2462	2052	2	-met dierlijke grondstoffen	500 C	50 R	500	5-1	3 C	2	2	2	2	2	2	2				
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	50 C	50 R	100	3-2	3 C	2	2	2	2	2	2	2				
2466	205903	A	Chemische katoenbenodigdhedenfabrieken	50 C	50 R	50	3-1	3 C	2	2	2	2	2	2	2				
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200 C	200 R	200	4-1	2 C	2	2	2	2	2	2	2				
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300 C	200 R	300	4-2	3 C	3	3	3	3	3	3	3				
25	22	-																	
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF																
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300 C	100 R	300	4-2	2 C	2	2	2	2	2	2	2				
2512	221102	0	Leopvlakvernieuwingbedrijven:																
2512	221102	1	-vloeropp. < 100 m2	50 C	30 R	50	3-1	4 C	1	1	1	1	1	1	1				
2512	221102	2	-vloeropp. >= 100 m2	200 C	50 R	200	4-1	2 C	2	2	2	2	2	2	2				

SBI-1993		SBI-2008		OMSCHRIJVING		AFSTANDEN IN METERS										indices			
		nummer				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT				
2513	2219				Rubber-artikelenfabrieken	400	40	50	50 R	400 D	3-2	1 C	2						
252	222	0			Kunststofverwerkende bedrijven:														
252	222	4			-zonder fenolharzen	200	50	400	400 R	200	4-1	2 C	2						
252	222	2			-met fenolharzen	300	50	400	200 R	300	4-2	2 C	2	B	L				
252	222	3			-productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3-1	2 C	1						
26	23	-																	
26	23	-			VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPS-PRODUKTEN														
264	234	0			Glasfabrieken:														
264	234	1			-glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	400	30	400	3-2	1 C	1	L					
264	234	2			-glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4-2	2 C	2	L					
264	234	3			-glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	300	100	400	30	300	4-2	1 C	1	L					
264	234	4			-glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300 C Z	50 R	500	5-1	2 C	2	L					
2615	234				Glasbewerkingsbedrijven	40	30	50	40	50	3-1	1 C	1						
262, 263	232, 234	0			Aardewerkfabrieken:														
262, 263	232, 234	1			-vermogen elektrischeovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 C	1	L					
262, 263	232, 234	2			-vermogen elektrischeovens totaal >= 40 kW	30	50	400	30	400	3-2	2 C	2	L					
264	233	A			Baksteen en baksteenelementfabrieken	30	200	200	30	200	4-1	2 C	2	L					
264	233	B			Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4-1	2 C	2						
2664	2364	0			Cementfabrieken:														
2664	2364	1			-p.c. < 100.000 t/j	40	300	500 C	30 R	500	5-1	2 C	2						
2664	2364	2			-p.c. >= 100.000 t/j	30	500	1000 C Z	50 R	1000	5-3	3 C	3	B					
2662	236204	0			Kalkfabrieken:														
2662	236204	1			-p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4-1	2 C	2						
2662	236204	2			-p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5-1	3 C	3						
2663	236202	0			Gipsfabrieken:														
2663	236202	1			-p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4-1	2 C	2						
2663	236202	2			-p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5-1	3 C	3	B					
2664-1	23644	0			Betonwarenfabrieken:														
2664-1	23644	1			-zonder persen, tritafels en bekistingtrille	40	100	200	30	200	4-1	2 C	2	B					
2664-1	23644	2			-met persen, tritafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4-2	2 C	2	B					
2664-1	23644	3			-met persen, tritafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	30	200	700 Z	30	700	5-2	3 C	3	B					
2664-2	23642	0			Kalkzandsteenfabrieken:														
2664-2	23642	1			-p.c. < 100.000 t/j	40	50	400	30	400	3-2	2 C	2						
2664-2	23642	2			-p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4-2	3 C	3						
2662	2362	0			Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	400	30	400	3-2	2 C	2						
2663, 2664	2363, 2364	0			Betonmortelcentrales:														
2663, 2664	2363, 2364	1			-p.c. < 100 t/d	40	50	400	40	400	3-2	3 C	2						

SBI-1993		SBI-2008		OMSCHRIJVING		AFSTANDEN IN METERS										indices			
		nummer				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT				
2663-2664	2363-2364	2	-p.e.->=100-t/4			30	200	300 Z	40	300	4-2	3 C	3						
2665-2666	2365-2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:																
2666-2666	2365-2369	4	-p.e.-<100-t/4			40	50	400	50 R	400	3-2	2 C	2						
2665-2666	2365-2369	2	-p.e.->=100-t/4			30	200	300 Z	200 R	300	4-2	3 C	2	B					
267	237	0	Natuursteenbewerkingbedrijven:																
267	237	4	-zonder breken, zeven en drogen: p.o.->2.000 m²			40	30	400	0	400 D	3-2	4 C	2						
267	237	2	-zonder breken, zeven en drogen: p.o.-<=2.000 m²			40	30	50	0	50	3-1	1 C	1						
267	237	3	-met breken, zeven of drogen, v.e.-<100.000 t/j			40	400	300	40	300	4-2	4 C	2						
267	237	4	-met breken, zeven of drogen, v.e.->=100.000 t/j			30	200	700 Z	40	700	5-2	2 C	3						
2681	2391		Slijp- en peijstmiddelenfabrieken																
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:			40	30	50	40	50 D	3-1	4 C	2						
2682	2399	A1	-p.e.-<100-t/4			300	100	400	30	300	4-2	3 C	2	B	L				
2682	2399	A2	-p.e.->=100-t/4			500	200	200 Z	50	500	5-1	3 C	3	B	L				
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):																
2682	2399	B1	-steenwol, p.e.->=5.000 t/j			400	200	300 C Z	30	300	4-2	2 C	2						
2682	2399	B2	-overige isolatiematerialen			200	100	400 C	50	200	4-1	2 C	2						
2682	2399	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.			50	50	400	50	400 D	3-2	2 C	2						
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.e.-<100 ton/uur			400	50	200	30	200	4-1	3 C	2	B	L				
2682	2399	D1	-asfaltcentrales, p.e.->=100 ton/uur			200	100	300 Z	50	300	4-2	3 C	2	B	L				
27	24	-																	
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN																
274	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:																
274	241	1	-p.e.-<1.000 t/j			700	500	700	200 R	700	5-2	2 C	2	B					
274	241	2	-p.e.->=1.000 t/j			1500	1000	1500 C Z	300 R	1500	6	3 C	3	B	L				
272	245	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:																
272	245	1	-p.e.-<2.000 m²			30	30	500	30	500	5-1	2 C	2	B					
272	245	2	-p.e.->=2.000 m²			50	100	1000 Z	50 R	4000	5-3	3 C	2	B					
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:																
273	243	1	-p.e.-<2.000 m²			30	30	300	30	300	4-2	2 C	2						
273	243	2	-p.e.->=2.000 m²			50	50	700 Z	50 R	700	5-2	3 C	3	B					
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:																
274	244	A1	-p.e.-<1.000 t/j			400	100	300	30 R	300	4-2	1 C	2	B					
274	244	A2	-p.e.->=1.000 t/j			200	300	700 Z	50 R	700	5-2	2 C	3	B					
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalsen, trekkerijen e.d.:																
274	244	B1	-p.e.-<2.000 m²			50	50	500	50 R	500	5-1	2 C	2	B					
274	244	B2	-p.e.->=2.000 m²			200	100	1000 Z	100 R	4000	5-3	3 C	3	B					
2751-2752	2451-2452	0	IJzer- en staalgietkerijen/-smelterijen:																
2751-2752	2451-2452	1	-p.e.-<1.000 t/j			400	50	300 C	30 R	300	4-2	4 C	2	B					
2751-2752	2451-2452	2	-p.e.->=1.000 t/j			200	100	500 C Z	50 R	500	5-1	2 C	3	B	L				

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										indices								
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT									
		nummer																			
2753, 2754	2453, 2454	0 Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:																			
2753, 2754	2453, 2454	1 p.e. < 4.000 t/j	400	50	300 C	30 R	300	4-2	4-2	2 C	2 B										
2753, 2754	2453, 2454	2 p.e. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5-1	5-1	2 C	2 B										
28	25	-																			
28	25, 31	- VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)																			
284	254, 334	0 Constructiewerkplaatsen																			
284	254, 334	1 -gevelten-gebouw	30	30	400	30	400	3-2	3-2	2 C	2 B										
284	254, 334	1a -gevelten-gebouw, p.e. < 200 m2	30	30	50	40	50	3-1	3-1	1 C	1										
284	254, 334	2 -in open lucht, p.e. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4-1	4-1	2 C	2 B										
284	254, 334	3 -in open lucht, p.e. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4-2	4-2	3 C	3 B										
2824	2520, 3314	0 Tank- en reserveitbouwbedrijven:																			
2824	2520, 3314	1 p.e. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4-2	4-2	2 C	2 B										
2824	2520, 3314	2 p.e. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	50 R	500	5-1	5-1	3 C	3 B										
2822, 2830	2521, 2530, 3314	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels																			
284	255, 334	A Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	30	30	200	30	200	4-1	4-1	2 C	2 B										
284	255, 334	B Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	10	30	200	30	200	4-1	4-1	1 C	2 B										
284	255, 334	B1 Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.e. < 200 m2	50	30	400	30	400	3-2	3-2	2 C	2 B										
2864	2561, 3314	0 Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:																			
2864	2561, 3314	1 -algemeen																			
2864	2561, 3314	40 -etalen	50	50	400	50	400	3-2	3-2	2 C	2 B										
2864	2561, 3314	41 -metaalhardes	30	200	200	30	200	4-1	4-1	2 C	2 B										
2864	2561, 3314	12 -laksputten en -moffelen	30	50	400	50	400	3-2	3-2	1 C	2 B										
2864	2561, 3314	2 -scoperen (opsputten van zink)	100	30	100	50 R	100	3-2	3-2	2 C	2 B										
2864	2561, 3314	3 -thermisch verzinken	50	50	400	30 R	400	3-2	3-2	2 C	2 B										
2864	2561, 3314	4 -thermisch vertinnen	400	50	400	50	400	3-2	3-2	2 C	2 B										
2864	2561, 3314	5 -mechanische oppervlaktebehandeling (slippen, polijsten)	100	50	400	50	400	3-2	3-2	2 C	2 B										
2864	2561, 3314	6 -anodiseren, elektrolyt	30	50	400	30	400	3-2	3-2	2 C	2 B										
2864	2561, 3314	7 -chemische oppervlaktebehandeling	50	10	400	30	400	3-2	3-2	2 C	2 B										
2864	2561, 3314	8 -emallieren	400	50	400	50 R	400	3-2	3-2	1 C	4 B										
2864	2561, 3314	9 -galvaniseren (vernikkelen, verzinken, verkoperen e.d.)	30	30	400	50	400	3-2	3-2	2 C	2 B										
2864	2562, 3314	1 Overige metaalbewerkende industrie	10	30	400	30	400	3-2	3-2	1 C	2 B										
2864	2562, 3314	2 Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.e. < 200 m2	40	30	50	40	50	3-1	3-1	1 C	2 B										
287	250, 334	A0 Grofmederijen, anker- en kettingfabrieken:																			
287	250, 334	A1 p.e. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4-1	4-1	2 C	2 B										
287	250, 334	A2 p.e. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	30	500	5-1	5-1	3 C	3 B										
287	250, 334	B Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	400	30	400	3-2	3-2	2 C	2 B										
287	250, 334	B Overige metaalwarenfabrieken n.e.g., in pandig, p.e. < 200 m2	30	30	50	40	50	3-1	3-1	1 C	2 B										
29	27, 28, 33	-																			

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										indices					
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT						
		nummer																
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN															
29	27, 28, 33	0	Machines- en apparatenfabrieken incl. reparatie:															
29	27, 28, 33	1	-p.e.- < 2.000 m2	30	30	400	30	400	30	400	30	400	30	400	30	400	30	400
29	27, 28, 33	2	-p.e.- >= 2.000 m2	60	30	200	30	200	30	200	30	200	30	200	30	200	30	200
29	28, 33	3	-met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	30	300	30	300	30	300	30	300	30	300	30	300
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS															
30	26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	10	30	10	30	10	30	10	30	10	30
31	26, 27, 33	-																
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.															
314	271, 331		Elektromotoren- en generatorfabrieken incl. reparatie	200	30	30	30	30	50	200	40	30	50	200	40	30	50	200
314	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	40	30	40	30	50	200	40	30	50	200	40	30	50	200
314	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	400	40	200	400	200	100	400	40	200	100	400	40	200	100	400
314	272		Accumulatoren- en batterijfabrieken	400	30	400	30	400	50	400	30	400	50	400	30	400	50	400
314	274		Lampenfabrieken	200	30	30	30	30	300	200	30	30	300	200	30	30	300	200
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	10	30	10	30	10	30	10	30	10	30
316	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000	300	1000	200	1500	300	1000	200	1500	300	1000	200	1500
32	26, 33	-																
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.															
321-4#	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	60	0	60	30	60	0	60	30	60	0	60	30	60
323																		
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	60	40	60	40	60	30	60	40	60	30	60	40	60	30	60
33	26, 32, 33	-																
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN															
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	0	30	0	30	0	30	0	30	0	30
34	29	-																
34	29	-	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGERS															
341	204	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven															
341	204	1	-p.e.- < 10.000 m2	400	40	200	40	200	30	400	40	200	30	400	40	200	30	400
341	204	2	-p.e.- >= 10.000 m2	200	30	300	30	300	50	200	30	300	50	200	30	300	50	200
3420-1	29201		Carrosseriefabrieken	400	40	200	40	200	30	400	40	200	30	400	40	200	30	400
3420-2	29202		Aanhangwagens- en opleggerfabrieken	30	40	200	30	200	30	30	40	200	30	30	40	200	30	30
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30	100	30	30	10	100	30	30	10	100	30	30
35	30	-																
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)															
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:															
351	301, 3315	1	-houten schepen	30	30	50	30	50	40	30	30	50	40	30	30	50	40	30
351	301, 3315	2	-kunststof schepen	400	50	400	50	400	50	400	50	400	50	400	50	400	50	400

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											indices			
			nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT				
354	301, 3315	-metalen-schepen < 25 m	3	50	100	200	30	200	30	200	4-1	2 C	2	B			
354	301, 3315	-metalen-schepen >= 25m-en/of-proefdraaien-motoren >= 1 MW	4	100	100	500 C Z	50	500	50	500	5-1	2 C	3	B			
354	3331	Scheepsluiperijen		400	200	700	100 R	700	100 R	700	5-2	2 C	3	B			
352	302, 317	Wegenbouw-en-spoorwegwerkplaatsen:															
352	302, 317	-algemeen	1	50	30	100	30	100	30	100	3-2	2 C	2	B			
352	302, 317	-met-proefdraaien-van-verbrandingsmotoren >= 1 MW	2	50	30	300 Z	30 R	300	30 R	300	4-2	2 C	2	B			
353	303, 3316	Vliegtuigbouw-en-reparatiebedrijven:															
353	303, 3316	-zonder-proefdraaien-motoren	1	50	30	200	30	200	30	200	4-1	2 C	2	B			
353	303, 3316	-met-proefdraaien-motoren	2	100	30	1000 Z	100 R	1000	100 R	1000	5-3	2 C	2	B			
354	309	Rijwielen-en-motorrijwielafabrieken		30	10	100	30 R	100	30 R	100	3-2	2 C	2	B			
355	3099	Transportmiddelenindustrie n.e.g.		30	30	100	30	100	30	100	3-2	2 C	2	B			
36	31	-															
36	31	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.															
364	310	Meubelfabrieken	4	50	50	100	30	100	30	100	3-2	2 C	2	B			
361	9524	Meubelstofleverijen b.o. < 200 m2	2	0	10	10	0	10	0	10	1	1 P	1				
362	321	Fabricage van munten, sieraden e.d.		30	10	10	10	10	10	10	2	1 C	1	B			
363	322	Muziekinstrumentfabrieken		30	10	30	10	30	10	30	2	2 C	2				
364	323	Sportartikelafabrieken		30	10	50	30	50	30	50	3-1	2 C	2				
365	324	Speelgoedartikelafabrieken		30	10	50	30	50	30	50	3-1	2 C	2				
3663.1	32991	Sociale werkvoorziening		0	30	30	0	30	0	30	2	1 P	1				
3663.2	32999	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.		30	10	50	30	50	30	50	3-1	2 C	2				
37	38	-															
37	38	VOORBEREIDING TOT RECYCLING															
371	383201	Metaal-en-autoschredders		30	100	500 Z	30	500	30	500	5-1	2 C	3	B			
372	383202	Puurbrekerijen-en-materijen:															
372	383202	-v.g. < 100.000 t/j	A1	30	100	300	10	300	10	300	4-2	2 C	2				
372	383202	-v.g. >= 100.000 t/j	A2	30	200	700	10	700	10	700	5-2	3 C	3				
372	383202	Rubberregeneratiebedrijven	B	300	50	100	50 R	300	50 R	300	4-2	2 C	2				
372	383202	Afvalscheidingsinstallaties	C	200	200	300 C	50	300	50	300	4-2	3 C	2	B			
40	35	-															
40	35	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER															
40	35	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch-vermogen >= 50 MW)															
40	35	-ketelgestoekt (incl. meestook-biomassa), thermisch-vermogen >= 75 MW	A0	400	700	700 C Z	200	700	200	700	5-2	2 C	3	B			
40	35	-oliegestoekt, thermisch-vermogen >= 75 MW	A1	100	100	500 C Z	100	500	100	500	5-1	2 C	3	B			
40	35	-gasgestoekt (incl. bijstook-biomassa), thermisch-vermogen >= 75 MW	A2	100	100	500 C Z	100 R	500	100 R	500	5-1	1 C	3				
40	35	-kerncentrales met koeltorens	A3	10	10	500 C	1500	1500	1500	1500	6	1 P	3				
40	35	-warmte-kracht-installaties (gas), thermisch-vermogen >= 75 MW	A4	30	30	500 C Z	100 R	500	100 R	500	5-1	1 C	2				
40	35	bio-energieinstallaties-electrisch-vermogen < 50 MW	B0														

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										indices					
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT						
40	35	B4 - overgotting, verbranding en vergassing van mest, silb, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	400	30 R	400	400	30 R	400	3-2	2 G	4		
40	35	B2 - vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	400	30 R	400	400	30 R	400	400	30 R	400	3-2	2 G	4		
40	35	C0 - Electriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:																
40	35	C1 - < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	30 C	10	30	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	35	C2 - 10-100 MVA	0	0	50 C	30	50	50 C	30	50	50 C	30	50	3-1	1 P	1	B	
40	35	C3 - 100-200 MVA	0	0	100 C	50	100	100 C	50	100	100 C	50	100	3-2	1 P	1	B	
40	35	C4 - 200-1000 MVA	0	0	300 C	50	300	300 C	50	300	300 C	50	300	4-2	1 P	2	B	
40	35	C5 - >= 1000 MVA	0	0	500 C	50	500	500 C	50	500	500 C	50	500	5-1	1 P	2	B	
40	35	D0 - Gasdistributiebedrijven:																
40	35	D1 - gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	300 C	100	300	300 C	100	300	4-2	1 P	4		
40	35	D2 - gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500 C	200 R	500	500 C	200 R	500	500 C	200 R	500	5-1	1 P	2		
40	35	D3 - gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	10 C	10	10	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	35	D4 - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	30 C	10	30	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	D5 - gasontvang- en verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	50 C	50 R	50	50 C	50 R	50	3-1	1 P	4		
40	35	E0 - Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:																
40	35	E1 - stadsverwarming	30	40	100 C	50	100	100 C	50	100	100 C	50	100	3-2	1 P	2		
40	35	E2 - blokverwarming	10	0	30 C	10	30	30 C	10	30	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	F0 - windmolens:																
40	35	F1 - wiel diameter 20 m	0	0	100 C	30	100	100 C	30	100	100 C	30	100	3-2	1 P	2		
40	35	F2 - wiel diameter 30 m	0	0	200 C	50	200	200 C	50	200	200 C	50	200	4-1	1 P	2		
40	35	F3 - wiel diameter 50 m	0	0	300 C	50	300	300 C	50	300	300 C	50	300	4-2	1 P	3		
41	36	-																
41	36	- WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER																
41	36	A0 - Waterwinning/ bereiding- bedrijven:																
41	36	A1 - met-ethyleengas	50	0	50 C	1000 R	1000	50 C	1000 R	1000	50 C	1000 R	5-3	4 G	2			
41	36	A2 - bereiding met chloorbleekloeg e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	50 C	30	50	50 C	30	50	3-1	4 G	2		
41	36	B0 - Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:																
41	36	B1 - < 1 MW	0	0	30 C	10	30	30 C	10	30	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	36	B2 - 1-15 MW	0	0	100 C	40	100	100 C	40	100	100 C	40	100	3-2	1 P	4		
41	36	B3 - >= 15 MW	0	0	300 C	40	300	300 C	40	300	300 C	40	300	4-2	1 P	2		
45	41, 42, 43	-																
45	41, 42, 43	- BOUWNIJVERHEID																
45	41, 42, 43	0 - Bouwbedrijven algemeen: b.o. >= 2.000 m²	10	30	100	10	100	100	10	100	100	10	100	3-2	2 G	2	B	
45	41, 42, 43	1 - bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	50	10	50	50	10	50	3-1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	2 - Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. >= 1000 m²	10	30	50	10	50	50	10	50	50	10	50	3-1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	3 - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30	10	30	30	10	30	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	45, 47	-																
50	45, 47	- HANDEL/REPARATIE VAN AUTOS, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS																

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										indices			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT				
		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2	2 P	1					
501, 502, 504	451, 452, 454		40	40	400	40	400	3-2	3-2	2 G	4					
604	454	Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	40	30	100	40	100	3-2	3-2	1 G	4					
5020.4	4520.4	Autoplaatuwerijen	0	0	10	10	10	1	1	1 G	1					
5020.4	4520.4	Autobeklede rijen	60	30	30	30	R	3-1	3-1	4 G	4		B	L		
5020.4	4520.4	Autospuitinrichtingen	10	0	30	0	30	2	2	3 P	1					
5020.5	4520.5	Autowassers	0	0	30	10	30	2	2	1 P	1					
503, 504	453	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires														
505	473	Benzineservisestations:	30	0	30	200	R	4-1	4-1	3 P	4		B			
506	473	- met LPG > 1000 m³/jf	30	0	30	50	R	3-1	3-1	3 P	4		B			
506	473	- met LPG < 1000 m³/jf	30	0	30	10		2	2	3 P	1		B			
505	473	- zonder LPG														
51	46	-														
51	46	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING														
514	464	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	40	0	40	4	4	4 P	4					
5121	4621	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50	30	R	3-1	3-1	2 G	2					
5124	4624	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300	Z	50	R	4-2	2 G	2					
5122	4622	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0		2	2	2 G	1					
5123	4623	Grth in levende dieren	50	10	100	C		3-2	3-2	2 G	4					
5124	4624	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0		3-1	3-1	2 G	4					
5125-5131	4621-4631	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	40	30	50	R	3-1	3-1	2 G	4					
5132-5133	4632-4633	Grth in vlees-, vleeswaren-, zuivelproducten-, eieren-, spijsselaten	40	0	30	50	R	3-1	3-1	2 G	4					
5134	4634	Grth in dranken	0	0	30	0		2	2	2 G	1					
5135	4635	Grth in tabaksproducten	10	0	30	0		2	2	2 G	1					
5136	4636	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0		2	2	2 G	1					
5137	4637	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0		2	2	2 G	1					
5138, 5139	4638, 4639	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10		2	2	2 G	1					
514	464, 46733	Grth in overige consumptieartikelen	10	10	30	10		2	2	2 G	1					
5148-7	46499	Grth in vuurwerk en munitie:														
5148.7	46499	1 - consumptief vuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10	V	2	2	2 G	1					
5148.7	46499	2 - consumptief vuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	40	0	30	50	V	3-1	3-1	2 G	4					
5148.7	46499	3 - professioneel vuurwerk; netto-expl.-materiaal per-bewaarpakket < 750 kg (een > 25-kg theatervuurwerk)	40	0	30	600	V	5-1	5-1	2 G	4					
5148.7	46499	4 - professioneel vuurwerk; netto-expl.-materiaal per-bewaarpakket 750 kg tot 6-ton	40	0	30	1000	V	5-3	5-3	2 G	4					
5148.7	46499	5 - munitie	0	0	30	30		2	2	2 G	1					
5151.1	46711	Grth in vaste brandstoffen:														
5151.1	46711	1 - klein-, lokaal verzorgingsgebied	40	50	50	30		3-1	3-1	2 P	2					
5151.1	46711	2 - kolenterminal-, opslag-epp.->= 2.000-m²	50	500	500	Z	400	5-1	5-1	3 G	3		B			
5151.2	46712	0 Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:														

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										indices							
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT								
		nummer																		
6151-2	46712	1	-vloeistoffen, o.e. <= 100.000 m ³	50	0	50	200 R	200 D	4-1	2 C	2									
6151-2	46712	2	-vloeistoffen, o.e. >= 100.000 m ³	100	0	50	500 R	500 D	5-1	2 C	2									
6151-2	46712	3	-tot vloeistof veredichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4-2	2 C	2									
6151-3	46713		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3-2	2 C	2									
5152-1	46721	0	Grth in metaalrizen:																	
6152-1	46724	4	-opslag opp. <= 2.000 m ²	30	300	300	40	300	4-2	3 C	3									
6152-1	46724	2	-opslag opp. >= 2.000 m ²	50	500	700	10	700	5-2	3 C	3									
6152-2/3	46722, 46723		Grth in metalen en -halffabrikaten	0	10	100	40	400	3-2	2 C	2									
6153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:																	
6153	4673	1	-algemeen: b.o. >= 2000 m ²	0	10	50	40	50	3-1	2 C	2									
6153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²	0	10	30	10	30	2	1 C	1									
6153-4	46735	4	zand en grind:																	
6153-4	46735	5	-algemeen: b.o. >= 200 m ²	0	30	100	0	100	3-2	2 C	2									
6153-4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	0	10	30	0	30	2	1 C	1									
6154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:																	
6154	4674	1	-algemeen: b.o. >= 2.000 m ²	0	0	50	40	50	3-1	2 C	2									
6154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	0	30	0	30	2	1 C	1									
6155-1	46754		Grth in chemische producten	50	10	30	100 R	100 D	3-2	2 C	2									
6155-2	46752		Grth in kunststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 C	1									
6156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 C	2									
6157	4677	0	Autosloperijen: b.o. >= 1000 m ²	10	30	100	30	100	3-2	2 C	2									
6157	4677	1	-autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	10	30	50	40	50	3-1	2 C	2									
6157-2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. >= 1000 m ²	10	30	100	40	100	3-2	2 C	2									
6157-2/3	4677	1	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	10	30	50	40	50	3-1	2 C	2									
618	466	0	Grth in machines en apparaten:																	
618	466	1	-machines voor de bouwrijverheid	0	10	100	40	100	3-2	2 C	2									
618	466	2	-overige	0	10	50	0	50	3-1	2 C	1									
619	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 C	1									
52	47	-																		
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN																	
62	47	A	Detailhandel voor zever n.e.g.	0	0	10	0	10	4	1 F	1									
621/2,524	471		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	2 F	1									
649																				
6222, 6223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	1 F	1									
6224	4724		Detailhandel brood en bakket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1	1 F	1									
6231, 6232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	0	0	0	40	40	1	1 F	1									
6246/9	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	10	2	3 F	1									
6249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10	10	1	1 F	1									
6261	4791		Postbedrijven	0	0	50	0	50	3-1	2 C	1									

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										indices				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT					
527	952	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
55	55	-															
55	55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING															
5541-5542	5540	Hotels en pensions met keukens, conferentie-orden en congrescentra	40	0	40	40	40	4	4	2	2	2	2	2	2	2	2
552	553, 552	Kampeerterreinen, vakantiecetra, e.d. (met keukens)	30	0	50	30	30	3-1	3-1	2	2	2	2	2	2	2	2
553	564	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijsatons met eigen ijsbereiding, viskraam-e.d.	40	0	40	40	40	4	4	2	2	2	2	2	2	2	2
554	563	Cafés, bars	0	0	40	40	40	4	4	2	2	2	2	2	2	2	2
554	563	Discotheken, muziekafé's	0	0	30	40	30	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
5551	5629	Kantines	40	0	40	40	40	4	4	1	1	1	1	1	1	1	1
5552	562	Cateringbedrijven	40	0	30	40	30	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1
60	49	-															
60	49	VERVOER OVER LAND															
604	491, 492	Spoorwegen:															
604	491, 492	-stations	0	0	400	50	50	R	100	3	3	3	3	3	3	3	3
604	491, 492	-rangeerterrijnen, overslagstations (zonder-rangeerheuve)	30	30	300	300	300	R	300	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2
6024-1	493	Bus-, tram- en metrostations en remises	0	40	400	0	400	0	100	2	2	2	2	2	2	2	2
6022	493	Taxibedrijven	0	0	30	0	30	0	30	2	2	2	2	2	2	2	2
6023	493	Fouringearbedrijven	40	0	400	0	400	0	400	3-2	3-2	3-2	3-2	3-2	3-2	3-2	3-2
6024	494	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder-schoonmaken tanks): b.o. >= 1000 m²	0	0	400	30	400	0	400	3-2	3-2	3-2	3-2	3-2	3-2	3-2	3-2
6024	494	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder-schoonmaken tanks): b.o. <= 1000 m²	0	0	50	30	50	0	50	3-1	3-1	3-1	3-1	3-1	3-1	3-1	3-1
603	495	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30	10	30	0	30	2	2	2	2	2	2	2	2
61, 62	50, 51	-															
61, 62	50, 51	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT															
61, 62	50, 51	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	40	0	40	0	40	4	4	4	4	4	4	4	4
63	52	-															
63	52	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER															
6341-1	52241	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:															
6341-1	52241	-containers	0	10	500	100	500	R	500	5-1	5-1	5-1	5-1	5-1	5-1	5-1	5-1
6341-1	52241	-stukgoederen	0	30	300	100	300	R	300	4-2	4-2	4-2	4-2	4-2	4-2	4-2	4-2
6341-1	52241	-ortsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	50	700	1000	50	1000	Z	1000	5-3	5-3	5-3	5-3	5-3	5-3	5-3	5-3
6341-1	52241	-granen of meelsoorten, v.g. >= 500 t/u	100	500	500	100	500	R	500	5-1	5-1	5-1	5-1	5-1	5-1	5-1	5-1
6341-1	52241	-steenkol, opslagopp. >= 2.000 m²	50	700	700	100	700	Z	700	5-2	5-2	5-2	5-2	5-2	5-2	5-2	5-2
6341-1	52241	-olie, LPG, e.d.	300	0	100	1000	1000	R	1000	5-3	5-3	5-3	5-3	5-3	5-3	5-3	5-3
6341-1	52241	-tankercleaning	300	10	400	200	400	R	300	4-2	4-2	4-2	4-2	4-2	4-2	4-2	4-2
6341-2	52242	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:															
6341-2	52242	-containers	0	10	300	50	300	R	300	4-2	4-2	4-2	4-2	4-2	4-2	4-2	4-2
6341-2	52242	-tankercleaning	300	10	400	200	400	R	300	4-2	4-2	4-2	4-2	4-2	4-2	4-2	4-2

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										indices							
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT								
		nummer																		
6311-2	52242		2	-stukgoederen	0	40	100	50	R	400	D	3-2	2	C	2	B				
6311-2	52242		3	-ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. <= 2.000 m²	30	200	300	30		300	D	4-2	2	C	2	B				
6311-2	52242		4	-ersten, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	60	500	700	50		700	Z	6-2	3	C	3	B				
6311-2	52242		5	-granen of meelsoorten, v.g. <= 500 t/u	60	300	200	50	R	300	D	4-2	2	C	2					
6311-2	52242		6	-granen of meelsoorten, v.g. >= 500 t/u	100	500	300	100	R	300	D	5-1	3	C	3					
6311-2	52242		7	-steenkol, opslagopp. <= 2.000 m²	60	300	300	50		300	D	4-2	2	C	2	B				
6311-2	52242		8	-steenkol, opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	500	100		500	D	5-1	3	C	3	B				
6311-2	52242		9	-olie, LPG, e.d.	100	0	60	700	R	700	D	6-2	2	C	3	B				
6312	52109		A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	40	60	50	R	50	D	3-1	2	C	2					
6321	5221		B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	10		30	D	2	2	C	1					
6321	5221		1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	40	0	30	0		30	D	2	3	F	4					
6321	5221		2	Stelling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	40	0	100	30		100	D	3-2	2	C	1					
6322-6323	5222			Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	40	0		40	D	1	2	F	1					
6323	5223		A	Luchthavens	200	50	1500	500	R	1500	D	6	3	F	3	B				
6323	704		B	Helikopterlandplaatsen	0	50	500	50		500	D	5-1	1	F	2					
633	5229			Reisorganisaties	0	0	40	0		40	D	4	4	F	4					
634	64			Expeditie-, cargadoors (kantoren)	0	0	40	0		40	D	4	4	F	4					
64	53		-	POST EN TELECOMMUNICATIE																
641	531, 532			Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0		30	D	2	2	F	1					
642	61		A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0		10	D	1	1	F	1					
642	61		B0	Zendinstallaties:																
642	61		B1	LG- en MG-zendervermogen <= 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek)	0	0	0	400		400	D	3-2	4	F	2					
642	61		B2	FM en TV	0	0	0	10		10	D	1	1	F	2					
642	61		B3	GSM en UMTS-stuuzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0	10		10	D	1	1	F	2					
65, 66, 67	64, 65, 66		-	FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN																
65, 66, 67	64, 65, 66		A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	40	0		40	D	4	4	F	1					
70	41, 68		-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED																
70	41, 68		A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	40	0		40	D	4	4	F	1					
71	77		-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN																
71	77			Personenautoverhuurbedrijven	40	0	30	40		30	D	2	2	F	1					
712	7742, 7739			Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	40	0	60	40		60	D	3-1	2	C	1					
713	773			Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	40	0	60	40		60	D	3-1	2	C	1	B				
714	772			Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	40	40	30	40		30	D	2	2	C	2					
72	62		-																	

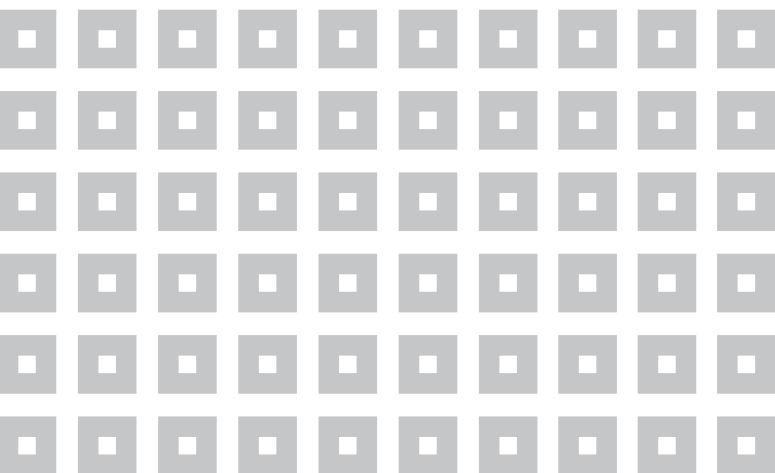
SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										indices					
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT						
		nummer																
9002-1	384	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven-e.d.	50	30	50	40	50	40	50	40	50	3-1	2 C	1			
9002-1	384	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	30 R	50	30 R	50	3-1	2 C	1			B
9002-1	384	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	30	300	30	300	4-2	3 C	3			B
9002-2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:															
9002-2	382	A1	- mestverwerking/korrelafabrieken	500	40	100 C	40	500	40	500	40	500	5-1	3 C	3			F
9002-2	382	A2	- kabelbrandertoren	400	50	30	40	400	40	400	40	400	3-2	4 C	1			B
9002-2	382	A3	- verwerking radio-actief afval	0	10	200 C	1500	1500	1500	1500	1500	1500	6	1 C	1			F
9002-2	382	A4	- pathogen afvalverbranding (voet-ziektenhuizen)	50	40	30	40	50	40	50	40	50	3-1	4 C	2			F
9002-2	382	A5	- oplosmiddel terugwinning	400	0	40	30 R	400 D	30 R	400 D	30 R	400 D	3-2	4 C	2			F
9002-2	382	A6	- afvalverbrandingsinstallaties, thermisch-vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	300 C Z	300 D	50	300 D	4-2	3 C	3			F
9002-2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvanisch afval	40	40	30	30 R	30	30 R	30	30 R	30	2	4 C	1			F
9002-2	382	B	Vuilterphiatsen	300	200	300	40	300	40	300	40	300	4-2	3 C	3			B
9002-2	382	C0	Composteerbedrijven:															
9002-2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jf	300	100	50	40	300	40	300	40	300	4-2	2 C	2			B
9002-2	382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jf	700	300	100	30	700	30	700	30	700	5-2	2 C	2			B
9002-2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jf	400	100	400	40	400	40	400	40	400	3-2	2 C	2			B
9002-2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jf	200	200	100	30	200	30	200	30	200	4-1	3 C	2			B
9002-2	382	C5	- GFT-in-gesloten-gebouw	200	50	100	100 R	200	100 R	200	100 R	200	4-1	3 C	1			F
91	94	-																
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES															
9111	941-942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	40	0	40	0	40	0	40	1	1 F	1			
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	0	30	0	30	2	2 F	4			
9133-1	94901	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	0	30 D	0	30 D	2	2 F	1			
9133-1	94991	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	50	0	50	0	50	3-1	1 F	1			
92	59	-																
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE															
921-922	591-592, 601-602		Studios (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	40	30	40	30	40	30	2	2 C	1			
9213	5914		Bioscoop	0	0	30 C	0	30	0	30	0	30	2	3 F	1			
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	0	30	0	30	2	3 F	1			
9233	9321		Recreatiecentra- vaste kerms e.d.	30	40	300	40	300 D	40	300 D	40	300 D	4-2	3 F	3			
9234	8552		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	0	30	0	30	2	2 F	1			
9234-1	85521		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	0	30	0	30	2	2 F	1			
9251-9252	9401-9402		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	40	0	40	0	40	0	40	1	2 F	1			
9253-1	94041		Dierentuinen	400	40	60 C	0	400	0	400	0	400	3-2	3 F	1			
9253-1	94041		Kinderboerderijen	30	40	30 C	0	30	0	30	0	30	2	1 F	1			
926	931	0	Zwembaden:															
926	931	1	- overdekt	40	0	50 C	40	50	40	50	40	50	3-1	3 F	1			
926	931	2	- niet overdekt	30	0	200	40	200	40	200	40	200	4-1	3 F	1			
926	931	A	Sporthallen	0	0	50 C	0	50	0	50	0	50	3-1	2 F	1			

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										indices							
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT								
		nummer																		
926	934	B	Bewlingcentra	0	0	30 C	0	30	0	30 C	0	30	2	2 F	1					
926	934	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100 C	50 R	100	0	100 C	50 R	100	3-2	2 F	1					
926	934	D	Stations en open lucht ijsbanen	0	0	300 C	50 R	300	0	300 C	50 R	300	4-2	3 F	2					
926	934	E	Maneges	50	30	30	0	50	0	30	0	50	3-1	2 F	1					
926	934	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	0	50 C	0	50	3-1	2 F	2					
926	934	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	0	50 C	0	50	3-1	2 F	2					
926	934	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	0	10	0	10	1	2 F	1					
926	934	I	Kunstschaatsbanen	0	0	30 C	50 R	50	0	30 C	50 R	50	3-1	2 F	2					
926	934	0	Schietinrichtingen:																	
926	934	1	-binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200 C	10	200	10	200 C	10	200	4-1	2 F	1					
926	934	10	-buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000	200	1000	200	1000	200	1000	5-3	4 F	1					
926	934	11	-buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	30	30	30	30	2	1 F	1					
926	934	2	-binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	10	10 C	10	10	1	1 F	1					
926	934	3	-vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200	300	300	300	200	300	300	4-2	2 F	1					
926	934	4	-vrije buitenbanen: schietbomen	0	0	500	1500	1500	1500	500	1500	1500	6	1 F	1					
926	934	5	-vrije buitenbanen: geweerbanen	10	0	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	6	2 F	1					
926	934	6	-vrije buitenbanen: pistoolbanen	10	0	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	6	2 F	1					
926	934	7	-vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10	200	200	200	10	200	200	4-1	1 F	1					
926	934	8	-buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	10	0	300	500	500	500	300	500	500	5-1	2 F	1					
926	934	9	-buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	10	0	1000	1500	1500	1500	1000	1500	1500	6	2 F	1					
926	934	A	Skelter- en kartbanen, in- en- hal	10	0	50	10	50	10	50	10	50	3-1	2 F	1					
926	934	B	Skelter- en kartbanen, open lucht, <= 8 uur/week in gebruik	50	30	500	30	500	30	500	30	500	5-1	2 F	1					
926	934	C	Skelter- en kartbanen, open lucht, >= 8 uur/week in gebruik	50	1000	Z	30	1000	Z	30	30	1000	5-3	2 F	1					
926	934	D	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	100	50	700	50	700	50	700	50	700	5-2	3 F	1					
926	934	E	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >= 8 uur/week in gebruik	100	100	1500	Z	1500	Z	50	50	1500	6	3 F	1					
926	934	F	Sportechelen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	0	30 C	0	30	2	2 F	1					
926	932	G	Jachtthavens met diverse voorzieningen	10	10	50 C	30	50	30	50 C	30	50	3-1	3 F	1					
9274	9200		Casino's	10	0	30 C	0	30	0	30 C	0	30	2	3 F	1					
9272-1	92009		Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	0	30 C	0	30	2	2 F	1					
9272-4	93299		Modelvliegtuig-velden	10	0	300	100	300	100	300	100	300	4-2	4 F	1					
93	93	-																		
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING																	
9304-1	96044	A	Wasserijen en strikinrichtingen	30	0	50 C	30	50	30	50 C	30	50	3-1	2 C	1					
9304-1	96044	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	60	30	60	30	60	30	60	3-1	2 C	1					
9301.2	96012	A	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	30	30	30 R	30	2	2 C	1					
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	0	30	0	30	2	1 C	1					
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	0	10	0	10	1	1 F	1					
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	40	0	40	0	40	0	40	4	4 F	1					
9303	9603	0	Begravenisondernemingen:																	

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										indices							
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT								
		nummer																		
9303	9603	1	-uitvaartcentra	0	0	40	0	40	0	40	0	40	1	2	1					
9303	96031	2	-begraafplaatsen	0	0	40	0	40	0	40	0	40	1	2	1					
9303	96032	3	-erematorja	400	40	30	40	400	40	400	40	400	3-2	2	2					
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	40	0	30 C	0	30	0	30	0	30	2	1	1					
9305	9609	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100 C	0	100	0	100	0	100	3-2	1	1					
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.o.g.	0	0	40 C	0	40	0	40	0	40	1	1	1					

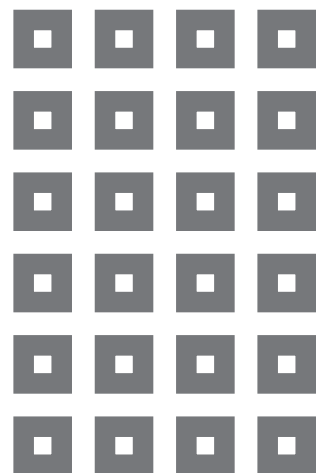
**Bijlage 2:
Dwarsprofiel**

VERBEELDING



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerfabriek

Schiegebouw

Van Nelleweg 6060

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69