

## **BIJLAGEN**

**behorende bij de Regels**



## **BIJLAGE 1**

### **Toelichting op lijst van bedrijfsactiviteiten**



## Toelichting bij de lijst van bedrijfsactiviteiten

### Algemeen

De lijst van bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de richtafstandenlijsten voor milieubelastende activiteiten uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG<sup>1</sup>. Uit de richtafstandenlijsten zijn die bedrijfsactiviteiten geselecteerd, die in beginsel passen binnen de beoogde bestemming.

### Richtafstanden

In de lijst van bedrijfsactiviteiten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste afstand van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op het omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' of 'gemengd gebied';
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de activiteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming, die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning, die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

### Omgevingstype

Allereerst zijn er richtafstanden, die zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit, zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk<sup>2</sup> of een vergelijkbaar omgevingstype. Gemotiveerd kunnen kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied<sup>3</sup>, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging

---

<sup>1</sup> Bedrijven en milieuzonering, VNG, 2007.

<sup>2</sup> Een rustige woonwijk is een woonwijk, die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

nabij drukke wegen al een hoge milieubelasting kent. Verdere reducties zijn in de meeste gevallen niet te verantwoorden, omdat niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

In onderstaande tabel worden de richtafstanden weergegeven afhankelijk van het omgevingstype.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

#### Aanvullende toelichtende informatie bij de richtafstanden

##### *Kolom met richtafstanden voor geluid*

In de kolom met richtafstanden voor geluid is – waar van toepassing – de letter C van continu opgenomen. Hiermee is aangegeven dat bij de betreffende milieubelastende activiteiten de voor geluid bepalende activiteiten continu (dag en nacht) in bedrijf zijn.

Voorts is - waar van toepassing - de letter Z van zonering opgenomen. Het gaat hierbij om inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken in de zin van de Wet geluidhinder (vroeger ook wel A-inrichtingen genoemd), die als zodanig zijn aangewezen in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

<sup>3</sup> Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals, winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden, die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot dit omgevingstype. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

#### *Kolom met richtafstanden voor gevaar*

In de kolom "gevaar" zijn de richtafstanden aangegeven, die bij gemiddelde activiteiten van dat type aangehouden kunnen worden. Het betreft alle gevaarsaspecten, inclusief brandgevaar en stofexplosies. In deze kolom is voor activiteiten die mogelijk onder de werking van het Bevi vallen of gaan vallen de letter R van risico opgenomen.

In dezelfde kolom is voor activiteiten waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is de letter V van vuurwerk opgenomen. Voor deze activiteiten dient altijd te worden getoetst aan de veiligheidsafstanden uit het Vuurwerkbesluit.

#### *D van 'divers' in kolom milieucategorie*

Bij de bepaling van de richtafstanden voor de onderscheiden bedrijfstypen is uitgegaan van een 'gemiddeld' nieuwe activiteit met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen. Bij alle activiteiten dient daarom rekening te worden gehouden met een zekere variatie. Voor activiteiten met een grote variatie in productieprocessen is de letter D van divers opgenomen.

#### **Index voor verkeersaantrekkende werking**

Naast de genoemde milieuaspecten kan ook de verkeersaantrekkende werking van belang zijn voor de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten op een bepaalde locatie. Dit aspect kan niet worden vertaald naar afstanden maar is weergegeven met een kwalitatieve index, die loopt van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis:

- 1: potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
- 2: potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
- 3: potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Daarbij is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P).

#### **Overige aandachtspunten van activiteiten**

In de lijsten zijn tenslotte enkele andere aandachtspunten benoemd. Deze zijn bedoeld als aanvullende informatie waarmee in specifieke gevallen rekening gehouden kan worden gehouden.

#### *Visuele hinder*

De index voor visuele hinder is een indicator voor de (visuele) inpasbaarheid van activiteiten.

#### *B van 'bodemverontreiniging'*

De index voor bodem kan een hulpmiddel zijn bij de selectie van toelaatbare inrichtingen op gevoelige gronden, zoals bodembeschermingsgebieden. In het provinciale beleid met betrekking tot de bodembescherming speelt dit aspect een rol. Uitwerking van dit beleid vindt plaats in de provinciale milieuverordeningen. In deze kolom is de letter B opgenomen indien een activiteit een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft, bijvoorbeeld door calamiteiten, incidenten of 'sluimerende' lekkages.

### *L van 'luchtverontreiniging'*

De uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht is niet te vertalen in een richtafstand die bij voorkeur tot woningen (of andere gevoelige locaties) in acht genomen zou moeten worden. Toch kan de uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht in planologisch opzicht relevant zijn. Denk aan de neerslag van geëmitteerde schadelijke stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora. Ook doen zich in de praktijk regelmatig problemen voor met de afstand tot woningen bij het toepassen van ontsmettings- en bestrijdingsmiddelen in de land- en tuinbouw.

Bij activiteiten waar dit mogelijk relevant is, is de L van 'luchtverontreiniging' vermeld.

### **Gebruikte afkortingen**

De volgende afkortingen worden in de tabel gebruikt:

-	niet van toepassing of niet relevant
<	kleiner dan
>	groter
=	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
b.o.	bedrijfsoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit
u	uur
d	dag
w	week
j	jaar
B	bodemverontreiniging
C	continu
D	divers
L	luchtverontreiniging
Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
V	vuurwerkbesluit van toepassing



## **BIJLAGE 2**

### **Lijst van bedrijfsactiviteiten – milieucategorie 1**



SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				BESTEMMING	
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT		
<b>22</b>	- <b>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</b>												
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
2223	A Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1				
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1				
<b>36</b>	- <b>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.</b>												
361	2 Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1				
<b>40</b>	- <b>PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER</b>												
40	D3 - gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1				
<b>50</b>	- <b>HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN</b>												
5020.4	B Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1				
<b>51</b>	- <b>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</b>												
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
<b>52</b>	- <b>REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN</b>												
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1				
<b>61, 62</b>	- <b>VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT</b>												
61, 62	A Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1				
<b>63</b>	- <b>DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</b>												
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1				
633	Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
634	Expediteurs, cargo's (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1				
<b>64</b>	- <b>POST EN TELECOMMUNICATIE</b>												
642	A Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1				
<b>65, 66, 67</b>	- <b>FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN</b>												
65, 66, 67	A Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1				
<b>70</b>	- <b>VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED</b>												
70	A Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
71	-												
<b>71</b>	- <b>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN</b>												
<b>72</b>	- <b>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE</b>												
72	A Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
<b>73</b>	- <b>SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</b>												
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
<b>74</b>	- <b>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</b>												
74	A Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1				
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1				
<b>75</b>	- <b>OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN</b>												
75	A Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1				
<b>80</b>	- <b>GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG</b>												
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1				
8514, 8515	Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
<b>91</b>	- <b>DIVERSE ORGANISATIES</b>												
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
<b>92</b>	- <b>CULTUUR, SPORT EN RECREATIE</b>												
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1				
<b>93</b>	- <b>OVERIGE DIENSTVERLENING</b>												
9301.3	B Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
9305	B Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1				



## **BIJLAGE 3**

### **Lijst van bedrijfsactiviteiten – milieucategorie 1 t/m 3.2**









SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VSUEEL	BODEM	LUCHT
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1		
41	-	-										
41	-	<b>WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER</b>										
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2		
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	1		
45	-	-										
45	-	<b>BOUWNIJVERHEID</b>										
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m <sup>2</sup>	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	-	-										
50	-	<b>HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS</b>										
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
502		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1		
5020.4	A	Autoplaatwerkrijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1		
5020.4	B	Autobeklederingen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
5020.5		Autowasserrijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
51	-	-										
51	-	<b>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</b>										
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5121	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2		
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5123		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1		
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsooliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	2		
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:										
5151.3		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	2	B	
5152.1	0	Grth in metaalertsen:										
5152.2 /3		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	1	- algemeen: b.o. > 2000 m <sup>2</sup>	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m <sup>2</sup>	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	4	zand en grind:										
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m <sup>2</sup>	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m <sup>2</sup>	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2		
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.1		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5162	0	Grth in machines en apparaten:										
5162	1	- machines voor de bouwrijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5162	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1		
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	-	-										
52	-	<b>REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN</b>										
5261		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1	2 G	1		
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	-	-										
55	-	<b>LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING</b>										
5551		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1		
5552		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
60	-	-										
60	-	<b>VERVOER OVER LAND</b>										
6022		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	1		
6024	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES					
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT		
61, 62	-												
63	-												
63	- <b>DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</b>												
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2				
6321	1 Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1			L	
6321	2 Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G	1				
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1				
633	Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1				
64	-												
64	- <b>POST EN TELECOMMUNICATIE</b>												
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1				
642	A Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1				
65, 66, 67	-												
65, 66, 67	- <b>FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN</b>												
65, 66, 67	A Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1				
70	-												
70	- <b>VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED</b>												
70	A Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
71	-												
71	- <b>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN</b>												
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1				
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1				
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1			B	
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2				
72	-												
72	- <b>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE TECHNOLOGIE</b>												
72	A Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
72	B Switchhouses	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1				
73	-												
73	- <b>SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</b>												
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1				
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
74	-												
74	- <b>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</b>												
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1			B	
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1			B	
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1				
85	-												
85	- <b>GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG</b>												
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1				
8514, 8515	Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
853	2 Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1				
90	-												
90	- <b>MILIEUDIENSTVERLENING</b>												
9001	A0 RWZI's en gieverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:												
9001	B rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1				
9002.1	B Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1			B	
93	-												
93	- <b>OVERIGE DIENSTVERLENING</b>												
9301.1	A Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1				
9301.1	B Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1			L	
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1			B	L
9301.3	A Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1				
9301.3	B Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
9303	0 Begrafenisondernemingen:												
9303	1 - uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1				
9303	3 - crematoria	100	10	30	10	100	3.2	2 P	2			L	
9304	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1				
9305	A Dierenasiels en -pensions	30	0	100 C	0	100	3.2	1 P	1				

## **BIJLAGE 4**

### **Lijst van bedrijfsactiviteiten - milieucategorie 2 t/m 4.2**



SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
<b>01</b>	-	<b>LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW</b>											
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:											
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m <sup>2</sup>	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1			
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m <sup>2</sup>	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1			
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
02	-												
<b>02</b>	-	<b>BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW</b>											
020		Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1	1 G	1			
05	-												
<b>15</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</b>											
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:											
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G	1			
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2			
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m <sup>2</sup>	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2			
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1			
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1			
151	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1			
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1			
152	0	Visverwerkingsbedrijven:											
152	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G	2			
152	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G	2			
152	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1000 m <sup>2</sup>	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G	2			
152	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1			
152	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m <sup>2</sup>	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1			
1531	0	Aardappelproducten fabrieken:											
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G	2			
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1			
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:											
1532, 1533	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G	1			
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2			
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2			

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G	2		
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1541	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G	2	B	
1541	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1542	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G	2	B	
1542	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
1543	0	Margarinefabrieken:										
1543	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G	2		
1543	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:										
1551	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	1		
1551	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	2		
1551	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	3 G	2		
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1561	0	Meelfabrieken:										
1561	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G	2		
1561	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G	2		
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G	2		
1562	0	Zetmeelfabrieken:										
1562	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1562	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	3		
1571	0	Veevoerfabrieken:										
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G	3		
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3		
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G	2		
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1581	2	- v.c. >= 2500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2		
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G	2		
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m <sup>2</sup>	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2		
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1		
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G	1		
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G	2		
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2 G	2		
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2		
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2 G	2		
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	2 G	2		
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:										
1592	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1592	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2 G	3	B	
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1597		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2	2 G	2		
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2		
16	-											
16	-	<b>VERWERKING VAN TABAK</b>										
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	2 G	1		
17	-											
17	-	<b>VERVAARDIGING VAN TEXTIEL</b>										
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G	1		
172	0	Weven van textiel:										
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G	1		
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2	3 G	2		
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2	B	

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1	2 G	2	B	L
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2		
18	-											
<b>18</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</b>										
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1		
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B	L
19	-											
<b>19</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)</b>										
191		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	2 G	2	B	L
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2		
193		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
20	-											
<b>20</b>	-	<b>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.</b>										
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:										
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2 G	2	B	L
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
203, 204, 205	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
203, 204, 205	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
21	-											
<b>21</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN</b>										
2111		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:										
2112	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2		
2112	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1	2 G	2		
2112	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	3 G	2		
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:										
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1	2 G	2		
22	-											



SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
<b>22</b>	-	<b>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</b>											
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G	2	B	L	
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	3 G	2	B		
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B		
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1			
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B		
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B		
23	-												
<b>23</b>	-	<b>AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN</b>											
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	L	
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2	2 G	2	B	L	
2320.2	C	Aardolieproductiefabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2	2 G	2	B	L	
24	-												
<b>24</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN</b>											
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:											
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	3 G	3	B	L	
2413	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:											
2413	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L	
2414.1	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:											
2414.1	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L	
2414.1	B0	Methanolfabrieken:											
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G	2	B		
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B		
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):											
2414.2	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	L	
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2	B	L	
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:											
2441	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G	2	B	L	
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:											
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1	B	L	
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1			
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	3 G	2	B		
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	2 G	2			
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:											
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G	2	B	L	

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2464		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G	2	B	L
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2	B	
2466	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	3 G	3	B	L
25	-											
<b>25</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF</b>										
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:										
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1		
2512	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1	2 G	2	B	
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	2		
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G	2		
252	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	2 G	2	B	L
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1		
26	-											
<b>26</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN</b>										
261	0	Glasfabrieken:										
261	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	1 G	1		L
261	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	2		L
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2	1 G	1		L
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2		L
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	2 G	2		L
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	2 G	2		
2651	0	Cementfabrieken:										
2652	0	Kalkfabrieken:										
2652	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2653	0	Gipsfabrieken:										
2653	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:										
2661.1	1	- zonder persen, trillafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300		30	300	4.2	2 G	2	B	
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:											
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100		30	100	3.2	2 G	2		
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300	Z	30	300	4.2	3 G	3		
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100		30	100	3.2	2 G	2		
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:											
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100		100 R	100	3.2	3 G	2		
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300	Z	50 R	300	4.2	3 G	3		
2665, 2666	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:											
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100		50 R	100	3.2	2 G	2		
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300	Z	200 R	300	4.2	3 G	2	B	
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:											
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	100		0	100 D	3.2	1 G	2		
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	50		0	50	3.1	1 G	1		
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300		10	300	4.2	1 G	2		
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50		10	50 D	3.1	1 G	2		
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:											
2682	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100		30	300	4.2	3 G	2	B	L
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):											
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300	C Z	30	300	4.2	2 G	2		
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C	50	200	4.1	2 G	2		
2682	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100		50	100 D	3.2	2 G	2		
2682	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200		30	200	4.1	3 G	2	B	L
2682	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300	Z	50	300	4.2	3 G	2	B	L
27	-												
27	-	<b>VERVAARDIGING VAN METALEN</b>											
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:											
273	1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	30	300		30	300	4.2	2 G	2		
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:											
274	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300		30 R	300	4.2	1 G	2	B	
274	B0	Non-ferro-metaalwalsen, -trekkerijen e.d.:											
2751, 2752	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:											
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:											
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C	30 R	300	4.2	1 G	2	B	

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
28	-											
<b>28</b>	-	<b>VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)</b>										
281	0	Constructiewerkplaatsen:										
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300	Z	30	4.2	3 G	3	B	
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:										
2821	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	1 G	2	B	
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:										
2851	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1	2 G	2	B	L
2851	11	- metaalharderen	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G	2	B	
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	8	- emailleren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G	1	B	L
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G	2	B	
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:										
287	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B	
29	-											
<b>29</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN</b>										
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:										

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	1	B	
29	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G	2	B	
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2	3 G	2	B	
30	-	<b>VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</b>										
30	-											
30	A	Kantoor machines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	-											
31	-	<b>VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.</b>										
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1	2 G	2		L
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
315		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	2 G	2	B	L
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
32	-											
32	-	<b>VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.</b>										
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B	
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B	
33	-											
33	-	<b>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN</b>										
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
34	-											
34		<b>VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS</b>										
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven										
341	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1	3 G	2	B	
341	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2	3 G	2	B	L
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1	2 G	2	B	
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2		
35	-											
35	-	<b>VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)</b>										
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
351	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
351	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G	1	B	

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:										
352	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z	30 R	300	4.2	2 G	2	B
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:										
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
354		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
36	-											
<b>36</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.</b>										
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
37	-											
<b>37</b>	-	<b>VOORBEREIDING TOT RECYCLING</b>										
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:										
372	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2	2 G	2		
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2	2 G	2		
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C	50	300	4.2	3 G	2	B
40	-											
<b>40</b>	-	<b>PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER</b>										
40	B0	bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:										
		- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen										
40	B1	voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C	10	30	2	1 P	1	B
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C	30	50	3.1	1 P	1	B
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C	50	100	3.2	1 P	2	B
40	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300	C Z	50	300	4.2	1 P	2	B
40	D0	Gasdistributiebedrijven:										

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
40	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2	1 P	1		
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	D5	- gasontvang- en -verdeelsstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1		
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P	2		
40	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	-											
41	-	<b>WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER</b>										
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2		
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	1		
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P	2		
45	-											
45	-	<b>BOUWNIJVERHEID</b>										
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m <sup>2</sup>	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	-											
50	-	<b>REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN</b>										
501, 502, 504		auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
502		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1		
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1		
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
5020.5		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
51	-											
51	-	<b>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</b>										
5121	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2		
5121	1	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2	2 G	2		
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5123		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1		

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	2		
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:										
5151.2	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2	2 G	2		
5151.3		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	2	B	
5152.2 / 3		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2		
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.1		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2	2 G	2	B	
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
5162	0	Grth in machines en apparaten:										
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5162	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1		
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	-											
52	-	<b>REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN</b>										
5261		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1	2 G	1		



SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
55	-												
<b>55</b>	-	<b>LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING</b>											
5552		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1			
60	-												
<b>60</b>	-	<b>VERVOER OVER LAND</b>											
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2	2 P	2			
6022		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1			
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	2 G	1			
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	1			
6024	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1			
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B		
61, 62	-												
<b>63</b>	-	<b>DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</b>											
6311.1	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:											
6311.1	2	- stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2	3 G	3	B		
6311.1	7	- tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2	1 G	2	B		
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:											
6311.2	1	- containers	0	10	300	50 R	300	4.2	2 G	2			
6311.2	10	- tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2	1 G	2	B		
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B		
6311.2	3	- erten, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	200	300	30	300	4.2	2 G	2	B		
6311.2	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2	2 G	2			
6311.2	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m <sup>2</sup>	50	300	300	50	300	4.2	2 G	2	B		
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2			
6321	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		L	
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G	1			
64	-												
<b>64</b>	-	<b>POST EN TELECOMMUNICATIE</b>											
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1			
642	B0	zendinstallaties:											
642	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0 C	100	100	3.2	1 P	2			
70	-												
<b>71</b>	-	<b>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN</b>											
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1			

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	-											
72	-	<b>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE</b>										
72	B	Switchhouses	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	-											
73	-	<b>SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</b>										
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
74	-											
74	-	<b>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</b>										
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
75	-											
75	-	<b>OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN</b>										
7522		Defensie-inrichtingen	30	30	200 C	100	200 D	4.1	3 G	1	B	
7525		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
85	-											
85	-	<b>GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG</b>										
853	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
853	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
90	-											
90	-	<b>MILIEUDIENSTVERLENING</b>										
9001	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1		
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B	
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G	1	B	L
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2		L
9002.2	A5	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G	2	B	L
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L
92	-											
92	-	<b>CULTUUR, SPORT EN RECREATIE</b>										
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
9262	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
93	-											
<b>93</b>	-	<b>OVERIGE DIENSTVERLENING</b>										
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9304		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
9305	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100 C	0	100	3.2	1 P	1		



## **BIJLAGE**

### **Uitspraken Raad van State**



# ECLI:NL:RVS:2011:BR4628

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	10-08-2011
Datum publicatie	10-08-2011
Zaaknummer	200907207/1/R1
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - meervoudig
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 2 juli 2009 heeft de raad van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel, thans: Zuidplas, het bestemmingsplan "Zuidplas West" en het gelijknamige exploitatieplan vastgesteld.
Wetsverwijzingen	Wet milieubeheer Wet milieubeheer 7.2 Wet milieubeheer 7.26 Besluit milieu-effectrapportage 1994 Besluit milieu-effectrapportage 1994 2 Wet ruimtelijke ordening Wet ruimtelijke ordening 3.6
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl BR 2011/160 met annotatie van M.Y.C.L. de Wit Milieurecht Totaal 2012/5620 JM 2011/112 met annotatie van Van Velsen, Van Bommel JOM 2011/748

## Uitspraak

200907207/1/R1.

Datum uitspraak: 10 augustus 2011

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Nieuwerkerk aan den IJssel, gemeente Zuidplas,
2. [appellant sub 2], wonend te Nieuwerkerk aan den IJssel, gemeente Zuidplas,
3. [appellante sub 3], gevestigd te Nieuwerkerk aan den IJssel, gemeente Zuidplas,
4. [appellant sub 4], wonend te Nieuwerkerk aan den IJssel, gemeente Zuidplas,
5. [appellante sub 5], gevestigd te Nieuwerkerk aan den IJssel, gemeente Zuidplas, en andere,

6. [appellant sub 6], wonend te Nieuwerkerk aan den IJssel, gemeente Zuidplas,
7. [appellant sub 7], wonend te Nieuwerkerk aan den IJssel, gemeente Zuidplas,
8. de vereniging Ondernemersorganisatie Glastuinbouw LTO-Noord/Glaskracht (hierna: LTO-Noord Glaskracht), gevestigd te Den Haag,
9. [appellante sub 9], gevestigd te Nieuwerkerk aan den IJssel, gemeente Zuidplas, en anderen,
10. [appellant sub 10], wonend te Nieuwerkerk aan den IJssel, gemeente Zuidplas,
11. [appellant sub 11], wonend te Capelle aan den IJssel,
12. [appellant sub 12], gevestigd te Nieuwerkerk aan den IJssel, gemeente Zuidplas, en andere,
13. [appellante sub 13], gevestigd te Maassluis,

en

de raad van de gemeente Zuidplas, voorheen gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel, verweerder.

## 1. Procesverloop

Bij besluit van 2 juli 2009 heeft de raad van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel, thans: Zuidplas, het bestemmingsplan "Zuidplas West" en het gelijknamige exploitatieplan vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 16 september 2009, [appellant sub 2] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 21 september 2009, [appellante sub 3], [appellant sub 4], [appellante sub 5] en andere, [appellant sub 6] en [appellant sub 7] bij brieven, bij de Raad van State ingekomen op 23 september 2009, en LTO-Noord Glaskracht, [appellante sub 9] en anderen, [appellant sub 10], [appellant sub 11], [appellante sub 12] en andere en [appellante sub 13] bij brieven, bij de Raad van State ingekomen op 24 september 2009, beroep ingesteld. [appellante sub 5] en andere hebben hun beroep aangevuld bij brief van 21 oktober 2009.

De raad heeft verweerschriften ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft desverzocht een deskundigenbericht uitgebracht.

[appellant sub 2], [appellante sub 5] en andere, [appellant sub 10], [appellante sub 13] en de raad hebben hun zienswijze daarop naar voren gebracht.

De Afdeling heeft de zaak gevoegd met zaak nr. 200906804/1/R1 ter zitting behandeld op 23 en 24 maart 2011, waar [appellant sub 1], [appellante sub 3], [appellant sub 4], [appellant sub 6], [appellant sub 7], allen vertegenwoordigd door D.C. van der Wel, werkzaam bij Vellekoop Makelaardij, [appellant sub 2], [appellante sub 5] en andere, vertegenwoordigd door [gemachtigde], bijgestaan door mr. M. van Harten, advocaat te Den Haag, LTO-Noord Glaskracht, vertegenwoordigd door L.W.M. Claessen, [appellante sub 9] en anderen, in de persoon van [gemachtigde] en bijgestaan door J. Bennink, werkzaam bij Argo Consult, [appellant sub 10] en [appellant sub 11], beiden bijgestaan door mr. B.J.P.M. Zwinkels, advocaat te Honselersdijk, en de raad, vertegenwoordigd door mr. R. van den Bosch, A. de Vries, drs. W.N. Zwama, mr. A. van der Ven, E.J. Greving, drs. M.A.J. Verweij-Peeters, ing. W.F. van Zinderen Bakker en ing. M. Groen, zijn verschenen. Voorts zijn daar Grondbank RZG Zuidplas, vertegenwoordigd door P. van Haasteren, en het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland, vertegenwoordigd door drs. K.P. Spannenburg, werkzaam bij de provincie, als partij gehoord. Na de zitting zijn de zaken gesplitst.



## 2. Overwegingen

### Het bestemmingsplan

2.1. Het bestemmingsplan heeft onder meer als doel de planologische kaders voor gebiedsontwikkeling in Zuidplas West vast te leggen. Dit gebied is onderverdeeld in de deelgebieden Nieuwerkerk-Noord en Zevenhuizen-Zuid. Voor beide deelgebieden is een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld. Het onderhavige bestemmingsplan heeft betrekking op het deelgebied Nieuwerkerk-Noord en wordt begrensd door de Ringvaart, de Zuidelijke Dwarsweg, de Tweede Tochtweg, de spoorlijn Gouda-Rotterdam, de Schielandweg, het bedrijventerrein De Hooge Veenen en de A20 tot de Ringvaart.

Het plan voorziet in de bouw van ongeveer 1.800 woningen met bijbehorende voorzieningen, de bouw van een gedeelte van het zogenoemde Ringvaartdorp, de vestiging van bedrijvigheid, de aanleg van gebiedsontsluitende infrastructuur en het versterken en ontwikkelen van de groen/blauwe structuren.

2.1.1. In de Nota Ruimte is de driehoek Rotterdam- Zoetermeer- Gouda (Zuidplas) aangewezen als uitbreidingsruimte van de Zuidvleugel van de Randstad. De hoofdkeuzen voor het gebied tot 2030 zijn vastgelegd in de op 22 september 2004 door de Stuurgroep driehoek RZG Zuidplas vastgestelde Interregionale Structuurvisie (hierna: ISV). De ISV geeft een langetermijnvisie voor dit gebied in het algemeen en voor de Zuidplaspolder in het bijzonder. In de ISV zijn onder meer de volgende kwantitatieve opgaven gesteld:

- ruimte voor 15.000 tot 30.000 woningen, waarvan tot 2020 ongeveer 15.000;
- 150 tot 300 ha bedrijventerrein, waarvan 125 ha tot 2020;
- 200 ha glastuinbouw voor nieuwvestiging.

De ISV is vervolgens uitgewerkt in het in januari 2006 door de raden van de vijf betrokken grondgebiedgemeenten vastgestelde Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas (hierna: ISP) en het op 24 mei 2006 door de provinciale staten van Zuid-Holland vastgestelde streekplan "Zuid-Holland Oost, tweede partiële herziening Zuidplas" (hierna: de partiële herziening Zuidplas).

In de partiële herziening Zuidplas wordt een visie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gehele Zuidplasgebied gegeven. Het raamwerk van lanen, linten en tochten vormt volgens de partiële herziening Zuidplas reeds van oudsher de ruimtelijke structuur en identiteit waarbinnen de ruimtelijke opgaven voor het gebied een plaats moeten vinden. Ten behoeve van het onderbrengen van de nieuwe functies in de Zuidplas is verbetering van het regionale wegennet noodzakelijk. De ontsluiting door openbaar vervoer is eveneens een belangrijke drager van de verstedelijkingsmogelijkheden. De nieuwe locaties voor wonen en werken zijn gerelateerd aan de ontwikkeling van het regionale en gebiedsontsluitende wegennet die ertoe dienen om het gebied als onderdeel van de netwerkstad te realiseren. De nieuw te ontwikkelen woonmilieus moeten een duidelijk eigen gezicht krijgen in aanvulling op bestaande woonmilieus. In de periode tot 2020 kan het nieuwe Ringvaartdorp, met ruimte voor 6.000 woningen, ontwikkeld worden. In de komende jaren moet eerst duidelijk worden of er vraag zal zijn naar meer stedelijke woonmilieus in de Zuidplas. Als deze vraag er is en ervoor wordt gekozen het Ringvaartdorp in hoge dichtheden te realiseren, moet de locatie een hoogwaardig openbaar vervoer (HOV)-ontsluiting krijgen. Vanwege de onzekerheden is de locatie in de partiële herziening Zuidplas opgenomen als streekplanuitwerking. De Zuidplas wordt verder niet alleen een belangrijk woongebied, maar ook een belangrijk werkgebied. Door zijn centrale ligging in de Randstad is het gebied een aantrekkelijke vestigingplaats voor bedrijven en is het tevens gunstig gelegen voor de glastuinbouwsector.

Het ISP is een gemeenschappelijk plan van de vijf betrokken grondgebiedgemeenten (Zevenhuizen-

Moerkapelle, Moordrecht, Waddinxveen, Nieuwerkerk aan den IJssel en Gouda), in samenwerking met de provincie Zuid-Holland, de gemeente Rotterdam en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Het plangebied van het ISP bestaat onder meer uit de Zuidplaspolder. In het ISP wordt uitgegaan van de bouw van ongeveer 2.500 woningen aan de noordkant van Nieuwerkerk aan den IJssel en 1.500 ten zuiden van de kern van Zevenhuizen. Om deze dorpsuitbreidingen te kunnen realiseren zal in een aantal gevallen verplaatsing van bedrijvigheid noodzakelijk zijn. Naast de bestaande linten worden op een afstand van 100 tot 150 m nieuwe ontsluitingswegen aangelegd. Hierdoor ontstaan dubbele linten. De ruimte tussen het bestaande en het nieuwe lint leent zich voor een gevarieerd programma, zoals wonen, werken aan huis en (gecombineerde) lokale voorzieningen. Het gaat hierbij om kleinschalige, niet milieuhinderlijke vormen van bedrijvigheid die slechts een beperkte mobiliteit genereren. In de periode tot 2020 kan het nieuwe Ringvaartdorp, met ruimte voor ongeveer 6.000 woningen, zich ontwikkelen. Het Ringvaartdorp is gepland naast Nieuwerkerk-Noord. Uitgangspunt is dat het Ringvaartdorp wordt ontsloten met een HOV-lijn. Indien de HOV-lijn niet wordt gerealiseerd kan verstedelijking in dunnere woonmilieus plaatsvinden. Uit het ISP volgt verder dat in de periode 2010-2030 wordt uitgegaan van de ontwikkeling van 50 tot 75 ha gemengd bedrijfsterrein bij Nieuwerkerk aan den IJssel aan weerszijden van de A20.

2.1.2. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat uit voornoemd beleid volgt dat behoefte bestaat aan nieuwe woningen, glastuinbouw en bedrijventerreinen en dat het plan hierin voorziet. Nu het gaat om de ontwikkeling van een gebied met een grote omvang en de invulling van het gebied in fasen zal plaatsvinden, is deels gekozen voor nog uit te werken bestemmingen. Als gevolg van de in het plan opgenomen ontwikkelingen worden verschillende agrarische, glastuinbouw- en overige bedrijven onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan gebracht. Deze bedrijven kunnen, aldus de raad, tot het moment van grondoverdracht of, indien daar sprake van is, het moment van onteigening hun bedrijfsvoering continueren op grond van het overgangsrecht. De raad stelt dat uitbreiding van een bedrijf in principe niet mogelijk is, met uitzondering van reeds verleende bouwvergunningen. Wel biedt het overgangsrecht uit het bestemmingsplan de mogelijkheid tot een eenmalige ontheffing voor vergroting van een bedrijf met maximaal 10%.

De beroepen van [appellante sub 5] en andere, [appellant sub 4] en LTO-Noord Glaskracht

2.2. LTO-Noord Glaskracht en [appellante sub 5] en andere richten zich tegen het plandeel met de bestemming "Woongebied - Uit te werken Ringvaartdorp". [appellante sub 5] en andere richten zich in dit verband tevens tegen het plandeel met de bestemming "Lintzone" voor het perceel [locatie 1]. Zij voeren onder meer aan dat niet zeker is dat woningbouw ten behoeve van het Ringvaartdorp binnen de planperiode zal worden gerealiseerd en dat onvoldoende inzichtelijk is gemaakt op welke wijze het Ringvaartdorp zal worden ontwikkeld. In dit verband betogen [appellante sub 5] en andere dat de noodzaak ontbreekt om hun bedrijven op het perceel [locatie 1] niet als zodanig te bestemmen en dat hun bedrijven langdurig 'op slot' worden gezet voor een mogelijk in de verre toekomst te realiseren ontwikkeling.

2.2.1. [appellant sub 4] richt zich in beroep tegen de plandelen met de bestemming "Lintzone" en "Woongebied - Uit te werken Ringvaartdorp" voor zijn perceel [locatie 2] waar hij een glastuinbouwbedrijf exploiteert. In dit verband voert hij aan dat zijn bedrijfsvoering en -ontwikkeling worden belemmerd, hetgeen leidt tot schade. Hij stelt zich op het standpunt dat de raad ten onrechte niet heeft toegezegd dat hij binnen twee jaar zal overgaan tot aankoop van het bedrijf, zodat schade voor hem kan worden vermeden. Dit klemt te meer, omdat hij signalen heeft opgevangen op grond waarvan moet worden getwijfeld aan de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

2.2.2. In de uitspraak van de Afdeling van heden, nr. 200906804/1/R1, is ten aanzien van de plandelen met de bestemming "Woongebied - Uit te werken Ringvaartdorp" in het bestemmingsplan "Zuidplas West" van de voormalige gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle, welke betrekking hebben op het deelgebied Zevenhuizen-Zuid, geoordeeld dat deze plandelen zijn vastgesteld in strijd met artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro), artikel 3.1.4 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) en artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). De

Afdeling ziet aanleiding in overeenkomstige zin te oordelen wat betreft het plandeel met de bestemming "Woongebied - Uit te werken Ringvaartdorp" in het voorliggende bestemmingsplan als zij in de overwegingen 2.5.5. tot en met 2.5.7. van vorenbedoelde uitspraak heeft gedaan met dien verstande dat het in de voorliggende zaak gaat om artikel 17 van de planregels.

2.2.3. Gelet op hetgeen is overwogen in 2.2.2. zijn de beroepen van [appellant sub 4] en [appellante sub 5] en andere wat betreft het plandeel met de bestemming "Woongebied - Uit te werken Ringvaartdorp" gegrond. Het beroep van LTO-Noord Glaskracht is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de Wro, artikel 3.1.4 van het Bro en artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd. Gelet hierop behoeft het beroep van LTO-Noord Glaskracht geen verdere bespreking.

2.2.4. Ingevolge artikel 13, lid 13.1, onder b, onder 1, van de planregels, voor zover hier van belang, zijn op de als "Lintzone" bestemde gronden bestaande glastuinbouwbedrijven niet als zodanig bestemd, voor zover deze grenzen aan een uit te werken bestemming.

2.2.5. De vernietiging van het plandeel met de bestemming "Woongebied - Uit te werken Ringvaartdorp" leidt ertoe dat de gronden van [appellante sub 5] en andere en [appellant sub 4], welke als "Lintzone" zijn bestemd niet langer grenzen aan een uit te werken bestemming. Gelet evenwel op de bij de planvaststelling beoogde samenhang vanwege het bepaalde in artikel 13, lid 13.1, onder b, sub 1, van de planregels tussen de gronden van [appellante sub 5] en andere en [appellant sub 4] met de bestemming "Woongebied - Uit te werken Ringvaartdorp" en de gronden met de bestemming "Lintzone", ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de raad de bedrijfssituaties van [appellante sub 5] en andere en [appellant sub 4], ook voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Lintzone", onvoldoende heeft afgewogen. De beroepen van [appellant sub 4] en [appellante sub 5] en andere zijn ook in zoverre gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd. Gelet hierop behoeven de overige beroepsgronden van [appellante sub 5] en andere en [appellant sub 4] geen bespreking.

De beroepen van [appellante sub 9] en anderen, [appellant sub 10] en [appellante sub 12] en andere

2.3. [appellante sub 9] en anderen, [appellant sub 10] en [appellante sub 12] en andere betogen dat hun reparatie- en onderhoudsbedrijf onderscheidenlijk bedrijf voor metaalconstructie onderscheidenlijk bedrijven in watersnijmachines onderscheidenlijk reparatie- en onderhoudsbedrijf ten onrechte niet als zodanig zijn bestemd. Ingevolge de Lijst van bedrijfsactiviteiten, behorend bij het bestemmingsplan, worden hun bedrijfsactiviteiten immers aangemerkt als milieucategorie 3-activiteiten, maar ter plaatse van hun bedrijfspercelen zijn slechts activiteiten tot en met milieucategorie 2 toegestaan. [appellant sub 10] betoogt dat niet aannemelijk is dat zijn bedrijfsactiviteiten binnen de planperiode zullen worden beëindigd, omdat niet is gebleken dat voldoende financiële middelen voorhanden zijn voor de aankoop van zijn perceel. In dit verband wijst hij erop dat zijn perceel niet is gelegen in het exploitatiegebied en dat met de toegekende bestemming "Lintzone" geen financieringsmogelijkheid op een later tijdstip kan worden gecreëerd. De financiële paragraaf in het bestemmingsplan biedt evenmin de zekerheid dat voldoende middelen voorhanden zijn voor de aankoop van het bedrijfsperceel, hetgeen in strijd is met artikel 3.1.6, eerste lid, aanhef en onder f, van het Bro, aldus [appellant sub 10]. [appellante sub 12] en andere voeren verder aan dat ten onrechte woningbouw mogelijk wordt gemaakt binnen de hindercirkel van hun bedrijven. Zij stellen dat zij daardoor hoge kosten zullen moeten maken om te kunnen voldoen aan de geldende milieuvoorschriften.

[appellante sub 9] en anderen voeren aan dat aan hun bedrijf ten onrechte geen uitbreidingsmogelijkheden zijn toegekend. Dit klemmt te meer, nu hiervoor voldoende ruimte beschikbaar is op het perceel [locatie 3] dat aan hun perceel grenst. [appellante sub 9] en anderen betogen dat de toegekende planregeling in zoverre leidt tot een waardevermindering van hun bedrijf. Volgens hen is geen bereidheid getoond om in overleg tot een oplossing te komen welke voortzetting

en uitbreiding van hun bedrijf mogelijk maakt.

2.3.1. De raad stelt dat voor al deze bedrijven sprake is van milieucategorie 3, welke gezien de aard en ligging in of grenzend aan gebieden waar woningbouw is voorzien, een te grote beperking oplevert voor de ontwikkeling van het gebied. Daarom heeft hij deze bedrijven niet als zodanig bestemd.

2.3.2. Het perceel van [appellante sub 9] en anderen aan de [locatie 4] is gedeeltelijk bestemd als "Lintzone" en voor het overige als "Woongebied - Uit te werken 2". Het perceel van [appellant sub 10] aan de [locatie 5] is bestemd als "Lintzone". Aan het perceel [locatie 6] en [locatie 7] van [appellante sub 12] en andere is ter plaatse van hun bedrijfsactiviteiten de bestemming "Woongebied - Uit te werken 2" toegekend. Uit de artikelen 13, lid 13.1, en 16, lid 16.1, van de planregels, gelezen in samenhang met artikel 7.10 van de Wro, zoals dit luidde ten tijde van belang, volgt dat bedrijfsactiviteiten vallend onder milieucategorie 3 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten ter plaatse van gronden met deze bestemmingen niet zijn toegestaan.

2.3.3. Niet in geschil is dat de bedrijfsactiviteiten van [appellante sub 9] en anderen, [appellant sub 10] en [appellante sub 12] en andere ingevolge de Lijst van bedrijfsactiviteiten, behorend bij het bestemmingsplan, worden aangemerkt als bedrijfsactiviteiten vallend onder milieucategorie 3. Gelet op het bepaalde in artikel 13, lid 13.1, en artikel 16, lid 16.1, van de planregels zijn de bedrijfsactiviteiten van [appellante sub 9] en anderen, [appellant sub 10] en [appellante sub 12] en andere derhalve niet als zodanig bestemd. Gelet hierop behoeft in deze procedure niet nader te worden ingegaan op het betoog van [appellant sub 10] dat de raad zijn bedrijf ten onrechte niet aanmerkt als behorend tot categorie 3.2, maar tot categorie 3.1, nu beide behoren tot categorie 3.

2.3.4. Gelet op hetgeen in 2.1.1. is overwogen liggen aan het plan verschillende beleidsdocumenten ten grondslag waarin de ontwikkeling van onder meer dit plangebied staat beschreven. Het belang van ontwikkeling van Nieuwerkerk-Noord voor woningbouw en het versterken van lintbebouwing is in deze documenten en in de plantoelichting uitgebreid gemotiveerd. Door toekenning van de bestemmingen "Woongebied - Uit te werken 2", "Lintzone" dan wel beide voornoemde bestemmingen aan de percelen [locatie 4], [locatie 5] en [locatie 6] en [locatie 7] heeft de raad het beleid in voornoemde documenten gevolgd. Hetgeen [appellante sub 9] en anderen, [appellant sub 10] en [appellante sub 12] en andere hebben aangevoerd geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de voorziene woningbouw ter hoogte van hun percelen niet verenigbaar is met de bedrijfsactiviteiten van [appellante sub 9] en anderen, [appellant sub 10] en [appellante sub 12] en andere, welke als milieucategorie 3-activiteiten worden aangemerkt.

De raad heeft voorts het belang van de ontwikkelingen in de Zuidplaspolder en meer specifiek de ontwikkelingen ter plaatse of in de nabijheid van de percelen van [appellante sub 9] en anderen, [appellant sub 10] en [appellante sub 12] en andere van zwaarder gewicht kunnen achten dan hun belangen. In hetgeen zij hebben aangevoerd heeft hij in redelijkheid geen aanleiding behoeven te zien af te wijken van het beleid door de bedrijven alsnog planologisch in te passen. Ten aanzien van het betoog van [appellant sub 10] dat niet aannemelijk is dat zijn bedrijfsactiviteiten binnen de planperiode zullen worden beëindigd, wordt nog overwogen dat de raad ter zitting heeft verklaard dat getracht wordt de gronden minnelijk te verwerven, dat deze indien nodig zullen worden onteigend en dat hiermee ook rekening is gehouden in de financiële onderbouwing van het plan. Gelet hierop is aannemelijk dat het gebruik van de gronden voor milieucategorie 3-bedrijfsactiviteiten binnen de planperiode zal worden beëindigd. De betogen van [appellant sub 10] dat zijn gronden niet zijn gelegen in het exploitatiegebied, dat met de toegekende bestemming "Lintzone" geen financieringsmogelijkheid kan worden gecreëerd en dat de financiële paragraaf onvoldoende zekerheid biedt - wat daarvan ook zij - kunnen niet leiden tot een ander oordeel.

Gelet op het voorgaande behoeft de beroepsgrond van [appellante sub 12] en andere dat ten onrechte woningbouw mogelijk wordt gemaakt binnen de hindercirkel van hun bedrijven geen bespreking. De beroepsgronden van [appellante sub 9] en anderen dat aan een deel van hun perceel

ten onrechte de aanduidingen "specifieke bouwaanduiding - zone E" en "specifieke vorm van verkeer - kreekruigzone" zijn toegekend, behoeven evenmin bespreking. Hiertoe wordt overwogen dat in het deskundigenbericht staat dat [appellante sub 9] en anderen door deze aanduidingen niet extra worden beperkt. Niet aannemelijk is gemaakt dat dit onjuist is.

2.3.5. In hetgeen [appellante sub 9] en anderen, [appellant sub 10] en [appellante sub 12] en andere hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. De beroepen van [appellante sub 9] en anderen, [appellant sub 10] en [appellante sub 12] en andere zijn ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 1]

2.4. [appellant sub 1] richt zich tegen het plandeel met de bestemming "Woongebied - Uit te werken 2" voor het gedeelte van zijn perceel Eerste Tochtweg 48 ter plaatse van zijn siertuin en bijbehorende opstallen tot een diepte van 125 m vanaf de as van de weg. Hij wenst dat de bestemming "Lintzone" wordt toegekend, zodat zijn siertuin en bijbehorende opstallen kunnen worden gespaard.

2.4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de beschikbare grond maximaal moet worden benut voor de verwezenlijking van de woningbouwopgaaf. Hij heeft de bestemming "Lintzone" daarom beperkt tot een diepte van 50 m.

2.4.2. Het perceel van [appellant sub 1] is ter plaatse van de siertuin met bijbehorende opstallen bestemd als "Woongebied - Uit te werken 2". Ingevolge artikel 16, lid 16.1, van de planregels, voor zover hier van belang, zijn de voor "Woongebied - Uit te werken 2" aangewezen gronden bestemd voor woningen met de daarbij behorende tuinen.

Ingevolge lid 16.5.2, aanhef en onder i, worden in het uitwerkingsplan de bestaande woningen en bestaande functies waar mogelijk met inachtneming van de stedenbouwkundige uitwerking voor het gebied, zoveel mogelijk gehandhaafd en ingepast.

2.4.3. De Afdeling overweegt dat artikel 16, lid 16.5.2, aanhef en onder i, van de planregels niet uitsluit dat de siertuin en de bijbehorende opstallen kunnen worden behouden. De raad heeft ter zitting verklaard dat eerst bij de uitwerking van het bestemmingsplan zal worden bepaald op welke wijze de gronden met de bestemming "Woongebied - Uit te werken 2" zullen worden ingericht. In dat kader zal tevens worden onderzocht of, en zo ja, op welke wijze de siertuin en bijbehorende opstallen kunnen worden ingepast. Nu de siertuin ligt in een gebied dat geheel zal worden heringericht ten behoeve van de realisatie van een nieuw woongebied met bijbehorende voorzieningen, geeft het betoog van [appellant sub 1] geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het belang bij de verschillende mogelijkheden van inrichting van de betrokken gronden bij de realisering van het woongebied zwaarder weegt dan het belang van [appellant sub 1] om thans reeds duidelijkheid te hebben over de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden. De raad heeft zich derhalve in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de definitieve inrichting van het gebied en de afweging omtrent het al dan niet kunnen handhaven van de siertuin met bijbehorende opstallen plaatsvindt in het kader van de uitwerking van het bestemmingsplan, waartegen belanghebbenden bovendien kunnen opkomen.

2.4.4. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het beroep van [appellant sub 1] is ongegrond.

Het beroep van [appellante sub 13]

2.5. [appellante sub 13] voert als bezwaar van formele aard aan dat haar zienswijze op het

milieueffectrapport "Zuidplas West" (hierna: het MER) ten onrechte niet is doorgezonden aan de commissie voor de milieueffectrapportage. Zij acht dit in strijd met artikel 7.26, tweede lid, van de Wet milieubeheer.

2.5.1. De Afdeling overweegt dat artikel 7.26, tweede lid, van de Wet milieubeheer, zoals dit artikel luidde ten tijde van belang, niet van toepassing is op de procedure die heeft geleid tot het MER. Hiertoe wordt overwogen dat dit artikel deel uitmaakte van de paragraaf inzake de beoordeling van een MER dat betrekking heeft op een besluit. In dit geval betreft het echter een MER dat betrekking heeft op een plan. Voorts wordt overwogen dat in de Wet milieubeheer noch in enig ander wettelijk voorschrift een bepaling valt aan te wijzen waaruit volgt dat de commissie voor de milieueffectrapportage in haar advies over een plan-MER de naar voren gebrachte zienswijze betreft.

2.5.2. [appellante sub 13] betoogt dat in het toetsingsadvies van 10 juni 2009 ten onrechte is vermeld dat na het opstellen van het plan-MER nog een besluit-MER zal moeten worden opgesteld. Hiertoe stelt zij dat de woningbouw die het bestemmingsplan mogelijk maakt onder de drempelwaarde in het Besluit milieu-effectrapportage 1994 blijft.

2.5.3. Ingevolge artikel 7.2, eerste lid, van de Wet milieubeheer, voor zover hier van belang, worden bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten aangewezen ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij vanwege de bijzondere omstandigheden waaronder zij worden ondernomen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

Ingevolge het vierde lid, voor zover hier van belang, worden terzake van de activiteiten bedoeld in het eerste lid, onder b, de categorieën van besluiten aangewezen in het kader waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of die activiteiten de in dat onderdeel bedoelde gevolgen hebben, en indien dat het geval is, bij de voorbereiding waarvan een MER moet worden gemaakt.

Ingevolge artikel 2, vierde lid, van het Besluit milieu-effectrapportage 1994, voor zover hier van belang, worden als categorieën van besluiten als bedoeld in artikel 7.2, vierde lid, van de Wet milieubeheer, aangewezen de categorieën die in kolom 4 van onderdeel C onderscheidenlijk onderdeel D van de bijlage zijn omschreven.

Ingevolge onderdeel C, categorie 11.1, van de bijlage bij het Besluit milieu-effectrapportage 1994, voor zover hier van belang, moet een MER worden gemaakt voor de vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wro dat voorziet in de bouw van woningen in gevallen waarin deze activiteit betrekking heeft op een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat buiten de bebouwde kom.

2.5.4. Het onderhavige bestemmingsplan maakt - in combinatie met het bestemmingsplan Zuidplas West dat betrekking heeft op het deelgebied Zevenhuizen-Zuid - na uitwerking de bouw van 9.000 woningen buiten de bebouwde kom mogelijk. Indien voor de gronden een uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.6 van de Wro wordt vastgesteld, moet voor het eerste uitwerkingsplan een besluit-MER worden gemaakt voor de gehele activiteit, ook als het uitwerkingsplan betrekking heeft op een beperkt aantal woningen. Gelet hierop faalt het betoog dat in het toetsingsadvies van 10 juni 2009 ten onrechte is vermeld dat na het opstellen van het plan-MER nog een besluit-MER moet worden opgesteld.

2.6. [appellante sub 13] voert verder aan dat in de zienswijzennota een te beknopte bewerking wordt gegeven van haar zienswijze en dat de beantwoording daarvan onvolledig is.

2.6.1. Dat niet op ieder argument ter ondersteuning van een zienswijze afzonderlijk is ingegaan, is op zichzelf geen aanleiding voor het oordeel dat het besluit tot vaststelling in zoverre niet voldoende is gemotiveerd. Niet is gebleken dat bepaalde argumenten niet in de overwegingen zijn betrokken. Gelet hierop bestaat in zoverre geen grond voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre wegens strijd met artikel 3:46 van de Awb voor vernietiging in aanmerking komt.

In hetgeen [appellante sub 13] voor het overige heeft aangevoerd wordt geen aanleiding gevonden voor het oordeel dat de zienswijzennota niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

2.7. [appellante sub 13] voert aan dat de verbeelding die met het ontwerp ter inzage is gelegd vanwege de vele arceringen en het ontbreken van een topografische ondergrond niet duidelijk was. Zij stelt dat zij hierdoor niet heeft opgemerkt dat aan een deel van haar perceel de aanduiding "wro-zone - verwerkelijking in de naaste toekomst" was toegekend, hetgeen ertoe heeft geleid dat zij zich in haar zienswijze niet tegen dit aspect heeft kunnen richten.

2.7.1. Volgens de nota van wijzigingen en het verweerschrift is het plan gewijzigd vastgesteld in die zin dat de aanduiding "wro-zone - verwerkelijking in de naaste toekomst" aan een deel van het perceel van [appellante sub 13] is toegekend. Nu de aanduiding niet eerder dan in het vastgestelde plan aan het perceel is toegekend, mist het betoog feitelijke grondslag. [appellante sub 13] heeft in beroep niet aangevoerd waarom de raad de aanduiding niet op het perceel heeft kunnen leggen.

2.8. [appellante sub 13] stelt zich op het standpunt dat het bestemmingsplan te veel wijzigingsbevoegdheden bevat. Verder betoogt zij dat daarmee bestemmingen kunnen worden gewijzigd ten behoeve van omvangrijke ontwikkelingen, terwijl een wijzigingsbevoegdheid volgens haar is bedoeld voor ondergeschikte aspecten.

2.8.1. Ingevolge artikel 3.6, aanhef en onder a, van de Wro, voor zover hier van belang, kan bij een bestemmingsplan worden bepaald dat het college van burgemeester en wethouders het plan kan wijzigen. In de Wro noch enig ander wettelijk voorschrift valt een bepaling aan te wijzen waaruit volgt dat het aantal wijzigingsbevoegdheden dat in een bestemmingsplan mag worden opgenomen is gelimiteerd. Evenmin valt een bepaling aan te wijzen waaruit volgt dat deze bevoegdheid slechts betrekking mag hebben op een wijziging van ondergeschikte aard. Het betoog faalt.

2.9. [appellante sub 13] voert aan dat artikel 16, lid 16.5.2, onder c, d, e, k en l, sub 2, 3, 4, 5, 10 en 11, van de planregels, dat ziet op de bestemming "Woongebied - Uit te werken 2", onvoldoende waarborgen biedt om tot een uitwerkingsplan te komen. Zij voert onder meer aan dat onvoldoende tot uitdrukking is gebracht dat bij de uitwerking rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het woon- en leefklimaat. Hierbij wijst zij op het aspect geluidhinder alsmede milieuhygiënische aspecten. Verder voert zij aan dat de uitwerking van het plan ten onrechte afhankelijk is van een gemeentelijk woningbouwprogramma en de instemming van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Zij betoogt tevens dat artikel 16, lid 16.5.4, van de planregels in strijd is met artikel 76 van de Wet geluidhinder (hierna: Wgh), omdat het verrichten van akoestisch onderzoek ten onrechte wordt verricht in het kader van het uitwerkingsplan en niet in het kader van het bestemmingsplan. Ten slotte betoogt zij dat verschillende van de door haar aangegeven uitwerkingsregels niet ruimtelijk relevant zijn.

2.9.1. Ingevolge artikel 16, lid 16.5.2, onder c, van de planregels dient voor de vaststelling van het uitwerkingsplan vast te staan dat een aanvaardbare milieuhygiënische woonsituatie zal zijn gewaarborgd. Dit betekent onder andere dat de milieuhygiënische belemmeringen ten gevolge van binnen en buiten het plangebied aanwezige milieubelastende functies, op grond waarvan milieubelemmeringen zijn bepaald, genoegzaam dienen te zijn weggenomen en/of de voorwaarden in acht zijn genomen zoals neergelegd in de toepasselijke wet- en regelgeving betreffende relevante leefmilieuaspecten.

Ingevolge dat lid, onder d, zal de geluidsbelasting op geluidsgevoelige objecten binnen het woongebied niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde volgens de Wgh dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde door het bevoegde gezag conform de Beleidsregel Hogere waarden van de regio Midden Holland. Dit betekent dat bij de verdere uitwerking van het gebied nadrukkelijk rekening wordt gehouden met de situering en maatvoering van geluidgevoelige objecten om te voldoen aan het bepaalde in de Wgh.

Ingevolge dat lid, onder e, worden de woningen in jaarfases gerealiseerd afgestemd op het jaarlijks door het college van burgemeester en wethouders of de raad vastgestelde gemeentelijk woningbouwprogramma.

Ingevolge dat lid, onder k, wordt in het uitwerkingsplan de normering voor het te hanteren vloerpeil opgenomen. Daarbij geldt dat, ter voorkoming van wateroverlast op basis van het waterbergend vermogen van het peilgebied waarin het uitwerkingsgebied is gesitueerd, het te hanteren vloerpeil nader wordt bepaald, met dien verstande dat vooraf het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard schriftelijk heeft ingestemd met de op te nemen normering.

Ingevolge dat lid, onder l, voor zover hier van belang, geldt bij het realiseren van het woongebied als doelstelling dat de inrichting zodanig wordt vormgegeven dat optimaal gebruik kan worden gemaakt van duurzaamheidsprincipes. In verband hiermee wordt bij de verkaveling uitgegaan van een goed evenwicht tussen intensief gebruik en natuurlijke groene en openbare ruimte, mogelijkheden van natuurlijke zuivering van water en gebruik van duurzame energie. Daarnaast wordt bij de inrichting van het woongebied uitgegaan van emissievrij bouwen en energiezuinig bouwen.

In elk geval dient het te realiseren woongebied duurzaam ontwikkeld te worden met inachtneming van de volgende milieukwaliteiten:

[...]

2. er geldt een energiestatatie op locatie (EPL) voor het te ontwikkelen gebied van minimaal 8;
3. de woningen worden uitgevoerd met een energiestatatiecoëfficiënt (EPC) 20% lager dan de norm geldend ingevolge het Bouwbesluit;
4. ten minste 20% van het totale energieverbruik in het gebied dient afkomstig te zijn van duurzame energiebronnen;
5. een GPR gebouwsscore van 7 ten aanzien van duurzaamheid moet worden gerealiseerd;

[...]

10. maximaal 25% van de woningen ondervindt een geluidniveau van meer dan 48 dB of hoger tot maximaal 63 dB;
11. het geluidniveau binnen alle woningen mag niet meer bedragen dan 33 dB.

Ingevolge lid 16.5.4, voor zover van belang, mogen in het gehele uitwerkingsgebied ten hoogste 1.800 woningen worden gebouwd en mogen deze uitsluitend worden gerealiseerd met inachtneming van het bepaalde in de Wgh.

2.9.2. Ingevolge artikel 76, eerste lid, van de Wgh, zoals dit luidde ten tijde van het bestreden besluit, worden bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden behorende tot een zone van een weg als bedoeld in artikel 74, ter zake van de geluidsbelasting vanwege de weg waarlangs die zone ligt, op de gevel van woningen [...] binnen die zone de waarden in acht genomen, die ingevolge artikel 82 en 100 als de ten hoogste toelaatbare worden aangemerkt.

Ingevolge het tweede lid, onder a, voor zover hier van belang, worden in afwijking van het eerste lid, bij de vaststelling van een bestemmingsplan als in dat lid bedoeld, hogere waarden in acht genomen, voor zover met toepassing van artikel 83 voor de vaststelling van het bestemmingsplan zodanige waarden zijn vastgesteld.



Ingevolge artikel 82, eerste lid, voor zover hier van belang, is behoudens het in artikel 83 bepaalde, de voor woningen binnen een zone ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de gevel, vanwege de weg, 48 dB.

Ingevolge artikel 83, eerste lid, kan voor de ter plaatse ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting als bedoeld in artikel 82, eerste lid, een hogere dan de in dat artikel genoemde waarde worden vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde, buiten de in de volgende leden bedoelde gevallen, voor woningen in buitenstedelijk gebied 53 dB en voor woningen in stedelijk gebied 58 dB niet te boven mag gaan.

Ingevolge het tweede lid, kan bij toepassing van het eerste lid met betrekking tot in stedelijk gebied nog te bouwen woningen die nog niet zijn geprojecteerd, voor de aanwezige of te verwachten geluidsbelasting vanwege een aanwezige weg een hogere dan de in dat lid genoemde waarde worden vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde 63 dB niet te boven mag gaan.

2.9.3. Uit artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder b, van de Wro vloeit voort dat de in het plan gegeven plicht tot uitwerking onvoorwaardelijk moet zijn geformuleerd en niet afhankelijk mag worden gemaakt van de instemming van een ander bestuursorgaan. De uitwerkingsregel, welke is opgenomen in artikel 16, lid 16.5.2, onder k, van de planregels voldoet niet aan deze vereisten, omdat de uitwerking daarin afhankelijk wordt gesteld van de instemming van het hoogheemraadschap ten aanzien van het te hanteren vloerpeil. Derhalve is artikel 16, lid 16.5.2, onder k, van de planregels vastgesteld in strijd met artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder b, van de Wro.

In hetgeen [appellante sub 13] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat artikel 16, lid 16.5.2, onder e, van de planregels niet voldoet aan de aan artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder b, van de Wro ten grondslag gelegde uitgangspunten.

2.9.4. Met betrekking tot artikel 16, lid 16.5.2, onder l, sub 2 tot en met 5, van de planregels wordt overwogen dat in afdeling 5.3 van het Bouwbesluit 2003 regels zijn neergelegd over energiezuinigheid, welke bij de bouw van woningen in acht moeten worden genomen. De regeling in het Bouwbesluit 2003 heeft een uitpuittend karakter, zodat voor de raad reeds om die reden geen ruimte bestond om in het plan op dit punt een nadere regeling op te nemen.

2.9.5. Verder wordt overwogen dat artikel 16, lid 16.5.2, onder c en l, sub 10 en 11, van de planregels, anders dan [appellante sub 13] stelt, waarborgt dat bij de uitwerking rekening wordt gehouden met milieuhygiënische aspecten onderscheidenlijk het aspect geluidhinder. Daarbij overweegt de Afdeling met betrekking tot het bepaalde onder c nog dat dit sublid de strekking heeft enerzijds te waarborgen dat alleen bestemmingen die een woonfunctie toestaan in een uitwerkingsplan toegekend mogen worden, indien zeker is dat aan het beschermingsniveau dat de milieuwetgeving voor die functie beoogt, kan worden voldaan en anderzijds dat alleen milieubelastende functies in het uitwerkingsplan mogen worden opgenomen indien zeker is dat aan het bedoelde beschermingsniveau voor woonfuncties zal kunnen worden voldaan.

2.9.6. De Afdeling overweegt voorts dat de Wgh ten tijde van de vaststelling van het plan verplichtte om onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting en zo nodig hogere geluidgrenswaarden voor de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer vast te leggen. Vast staat dat ten tijde van de vaststelling van het plan de vereiste hogere geluidgrenswaarden voor de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer voor de uit te werken woonbestemming niet waren vastgesteld. Voorts staat vast dat de waarde van 48 dB, zoals bedoeld in artikel 82, eerste lid, van de Wgh, op enkele plekken wordt overschreden als gevolg van de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer. Derhalve is het plan in zoverre vastgesteld in strijd met artikel 76, eerste lid, in samenhang met artikel 82, eerste lid, van de Wgh.

2.10. [appellante sub 13] betoogt verder dat aan haar perceel [locatie 8] ten onrechte twee

bestemmingen zijn toegekend, terwijl sprake is van één kadastraal perceel. Bovendien is de bestemmingsgrens willekeurig bepaald, nu deze door haar bedrijfsloods loopt. Volgens [appellante sub 13] leidt dit tot onzekerheid.

Zij richt zich voorts tegen het plandeel met de bestemming "Lintzone" voor haar perceel [locatie 8] omdat niet duidelijk is of haar makelaarsactiviteiten en het verhuren van haar bedrijfsloods daarmee als zodanig zijn bestemd. Ten slotte voert zij aan dat de kas op haar perceel ten onrechte niet als zodanig is bestemd.

2.10.1. Het perceel van [appellante sub 13] is ter plaatse van de loods gedeeltelijk bestemd als "Lintzone" en gedeeltelijk als "Woongebied - Uit te werken 2", ter plaatse van haar makelaarsactiviteiten als "Lintzone" en ter plaatse van haar kas als "Woongebied - Uit te werken 2".

Ingevolge artikel 13, lid 13.1, aanhef en onder b, van de planregels, voor zover hier van belang, zijn de voor "Lintzone" aangewezen gronden bestemd voor bestaande bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de bedrijfsactiviteit behoort tot milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in bijlage 3, dan wel het een bedrijfsactiviteit betreft die niet is vermeld in de Lijst van bedrijfsactiviteiten, maar naar aard en invloed vergelijkbaar is met de in bijlage 3 genoemde bedrijfsactiviteiten. In lid 13.4 is bepaald welk gebruik in elk geval als strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt aangemerkt.

Ingevolge artikel 16, lid 16.1, aanhef en onder c, zijn de voor "Woongebied - Uit te werken 2" aangewezen gronden bestemd voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten zoals genoemd in milieucategorie 1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in bijlage 2. In artikel 16, lid 16.3, is bepaald welk gebruik in elk geval als strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt aangemerkt.

2.10.2. De raad heeft ter zitting onweersproken verklaard dat de kas wordt gebruikt voor de stalling van caravans en dat deze activiteit kan worden aangemerkt als bedrijfsactiviteit vallend onder milieucategorie 1. Nu het gebruik ten behoeve van de stalling van caravans in artikel 16, lid 16.3, niet wordt aangemerkt als met de bestemming strijdig gebruik, is het gebruik van de kas als zodanig bestemd. Het betoog van [appellante sub 13] faalt in zoverre.

2.10.3. In het deskundigenbericht staat dat de loods wordt verhuurd aan bedrijven ten behoeve van opslag. Uit artikel 13, lid 13.1, aanhef en onder b, gelezen in samenhang met artikel 13, lid 13.4, en artikel 16, lid 16.1, aanhef en onder c, gelezen in samenhang met artikel 16, lid 16.3, van de planregels volgt dat het gebruik van de loods binnen de bestemmingen "Lintzone" en "Woongebied - Uit te werken 2" als zodanig is bestemd. [appellante sub 13] heeft niet aannemelijk gemaakt dat de planregeling voor haar perceel op dit punt desondanks leidt tot rechtsonzekerheid.

2.10.4. Ten aanzien van het betoog dat niet duidelijk is of de makelaarsactiviteiten als zodanig zijn bestemd, wordt overwogen dat deze activiteiten naar aard en invloed vergelijkbaar zijn met banken en verzekeringsbedrijven, welke in de Lijst van bedrijfsactiviteiten worden aangemerkt als milieucategorie 1. Uit de bestemmingsomschrijving in artikel 13, lid 13.1, aanhef en onder b, van de planregels volgt dat makelaarsactiviteiten zijn toegestaan. Echter, nu in artikel 13, lid 13.4, aanhef en onder a, van de planregels de uitoefening van dienstverlening wordt aangemerkt als met de bestemming strijdig gebruik, moet worden geconcludeerd dat de makelaarsactiviteiten daarmee niet zijn toegestaan. De raad heeft ter zitting verklaard dat hij dit niet heeft beoogd. Het besluit is gelet hierop in zoverre vastgesteld in strijd met de vereiste zorgvuldigheid.

2.11. [appellante sub 13] richt zich voorts tegen de wijziging bij de vaststelling van het bestemmingsplan, waardoor de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 2" aan haar perceelsgedeelte met de bestemming "Lintzone" is toegekend. Zij voert aan dat haar plannen voor de realisering van woningbouw en/of woon-werkcombinaties daardoor niet kunnen worden gerealiseerd. Zij betoogt dat aldus onvoldoende rekening is gehouden met haar belangen, nu zij de gronden met het oog op de verwezenlijking van woningbouwplannen heeft verworven. Volgens [appellante sub 13]

is in het bestreden besluit onvoldoende gemotiveerd waarom het plan op dit punt gewijzigd is vastgesteld. Het niet toestaan van woningbouw op de als "Lintzone" bestemde gronden acht zij tevens in strijd met het beleid in onder meer het ISP en de partiële herziening Zuidplas. Hierbij benadrukt zij dat het beleid juist is gericht op woningbouw.

2.11.1. De raad stelt dat het vanwege aan te houden veiligheidszones van wegen en de akoestische situatie niet wenselijk is om op het perceel [locatie 8] nieuwe woningbouw mogelijk te maken.

2.11.2. Blijkens artikel 13, lid 13.1, van de planregels voorziet de bestemming "Lintzone" niet in de realisering van woningbouw. Ingevolge artikel 41, lid 41.11, van de planregels is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming binnen de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 2" te wijzigen ten behoeve van een te realiseren kwaliteitszone met bebouwing, met inbegrip van een herindeling van de percelen, in de vorm van:

1. de vestiging van maatschappelijke voorzieningen en/of kleinschalige bedrijven met dien verstande dat de bedrijfsactiviteiten behoren tot milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in bijlage 3;

2. (ontsluitings)wegen, fiets- en voetpaden alsmede watergangen met natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen.

2.11.3. De raad heeft in redelijkheid aan andere belangen, waaronder het belang bij het realiseren van infrastructuur, een groter gewicht kunnen toekennen dan aan het belang van [appellante sub 13] bij de verwezenlijking van haar plannen voor woningbouw. Hetgeen [appellante sub 13] heeft aangevoerd geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de ter plaatse van dit plandeel voorziene infrastructuur vanwege de veiligheidszonering en ter voorkoming van geluidhinder eraan in de weg staat dat op het perceelsgedeelte met de bestemming "Lintzone" de nieuwbouw van woningen mogelijk wordt gemaakt. Het betoog dat het beleid in het ISP en de partiële herziening Zuidplas is gericht op woningbouw, leidt niet tot een ander oordeel, reeds omdat in dat beleid eveneens het belang van andere ontwikkelingen, waaronder de aanleg van infrastructuur, wordt beschreven.

2.12. [appellante sub 13] betoogt dat de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 8" aan een te omvangrijk deel van haar perceel is toegekend. Zij acht dit niet noodzakelijk voor de realisering van de rondweg die daarmee mogelijk wordt gemaakt.

2.12.1. Ingevolge artikel 41, lid 41.17, van de planregels, voor zover hier van belang, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in de Wro, de bestemming(en) binnen de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 8" te wijzigen ten behoeve van de aanleg van rotondes.

2.12.2. De raad stelt dat de Zuidelijke Dwarsweg en mogelijk ook de N219 in de toekomst meer verkeer zullen gaan afwikkelen, zodat de verwachting is dat de huidige rotonde zal moeten worden aangepast. De raad stelt zich op het standpunt dat vanwege deze verwachting aan een relatief groot gebied de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 8" dient te worden toegekend. Hetgeen [appellante sub 13] heeft aangevoerd geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op dit standpunt heeft kunnen stellen.

2.13. [appellante sub 13] voert aan dat het plan niet uitvoerbaar is omdat glastuinbouwbedrijven moeten worden verplaatst terwijl daarvoor onvoldoende mogelijkheden beschikbaar zijn. Hiertoe stelt zij dat de raad in zijn reactie op haar zienswijze heeft aangegeven dat in het bestemmingsplan "Zuidplas Noord" voorzien is in 280 ha grondgebied voor glastuinbouw, terwijl dat plan slechts ruimte biedt voor 95 ha glastuinbouw.

2.13.1. Volgens de raad is voor de nieuwvestiging en verplaatsing van glastuinbouwbedrijven tezamen 280 ha grondgebied beschikbaar binnen de gemeente Waddinxveen en de voormalige gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle in het gebied "Zuidplas Noord". [appellante sub 13] heeft niet aannemelijk gemaakt dat dit onjuist is noch dat het nu voorliggende plan op dit punt niet uitvoerbaar is.

2.14. [appellante sub 13] heeft ten slotte verzocht de door haar tegen het ontwerpplan ingediende zienswijze als herhaald en ingelast te beschouwen. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellante sub 13] heeft in het beroepschrift noch anderszins redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze, behalve wat betreft de gronden, zoals hiervoor besproken, in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

2.15. In hetgeen [appellante sub 13] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het plandeel met de bestemming "Woongebied - Uit te werken 2" is vastgesteld in strijd met artikel 76, eerste lid, in samenhang met artikel 82, eerste lid, van de Wgh. Het beroep van [appellante sub 13] is in zoverre gegrond. De Afdeling ziet voorts aanleiding voor het oordeel dat artikel 16, lid 16.5.2, onder k, en artikel 16, lid 16.5.2, onder l, sub 2 tot en met 5, van de planregels zijn vastgesteld in strijd met artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder b, van de Wro onderscheidenlijk de artikelen 5.11 tot en met 5.14 van het Bouwbesluit 2003. Het beroep is ook in zoverre gegrond. Het plandeel met de bestemming "Woongebied - Uit te werken 2" dient te worden vernietigd.

2.16. Gelet op hetgeen in 2.10.4. is overwogen wordt in hetgeen [appellante sub 13] heeft aangevoerd aanleiding gezien voor het oordeel dat het plan is vastgesteld in strijd met artikel 3:2 van de Awb, voor zover geen regeling is opgenomen die het mogelijk maakt dat de makelaarsactiviteiten op het perceel [locatie 8] kunnen worden voortgezet. Het beroep is in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit op dit punt dient te worden vernietigd.

2.16.1. In hetgeen [appellante sub 13] voor het overige heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep van [appellante sub 13] is voor het overige ongegrond.

2.17. De Afdeling ziet aanleiding de rechtsgevolgen van het bestreden besluit, voor zover het plandeel met de bestemming

"Woongebied - Uit te werken 2" is vernietigd, in stand te laten met uitzondering van artikel 16, lid 16.5.2, onder k, en artikel 16, lid 16.5.2, onder l, sub 2 tot en met 5, van de planregels. Hiertoe wordt als volgt overwogen.

2.17.1.1. Ingevolge artikel 76, eerste lid, van de Wgh, zoals dit thans luidt, worden bij de vaststelling van een bestemmingsplan of van een wijzigings- of uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de Wro dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden, behorende tot een zone als bedoeld in artikel 74, ter zake van de geluidsbelasting, vanwege de weg waarlangs die zone ligt, van de gevel van woningen, van andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen binnen die zone de waarden in acht genomen, die ingevolge artikel 82 en 100 als de ten hoogste toelaatbare worden aangemerkt.

Ingevolge het tweede lid, onder a, worden in afwijking van het eerste lid bij de vaststelling van een bestemmingsplan of van een wijzigings- of uitwerkingsplan als in dat lid bedoeld hogere waarden in acht genomen, voor zover met toepassing van artikel 83, 85 of 100a voor de vaststelling van het bestemmingsplan zodanige waarden zijn vastgesteld.

2.17.2. In de memorie van toelichting bij de Crisis- en herstelwet (Kamerstukken II 2009/2010, 32

127, nr. 3, p. 91) is het volgende opgenomen:

"Bij globale, nog uit te werken bestemmingsplannen is vaak nog niet precies te bepalen hoe hoog de geluidsbelasting op de toekomstige woningen zal zijn (afstand tussen weg en woning wordt pas bij uitwerking bekend). De Wgh schrijft voor dat een eventuele hogere waarde moet zijn verleend vóór de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad. Vanwege de onzekerheid over de hoogte van de geluidsbelasting wordt dan vaak voor een worst case benadering gekozen. Die komt dan meestal neer op de maximaal mogelijke ontheffingswaarde. Een serieuze afweging naar wat in de gegeven situatie een redelijke balans is tussen maatregelen en geluidkwaliteit (bijvoorbeeld zo dicht mogelijk bij of onder de voorkeerswaarde) zal dan niet plaatsvinden. De uitvoeringspraktijk geeft er de voorkeur aan om de hogere-waardenprocedure en de geluidafweging te laten plaatsvinden voorafgaand aan het besluit van burgemeester en wethouders ter uitwerking.

Het blijft overigens van belang om voorafgaand aan de bestemmingsplanvaststelling een geluidonderzoek uit te voeren. Zo moet worden bekeken of de geluidsbelastingen niet zo hoog zullen zijn dat ze (lees: de) maximale ontheffingswaarde overschrijden. Dan kan immers geen hogere waarde worden verleend en kunnen de woningen niet worden gerealiseerd. Ook voor de financiering van eventuele geluidmaatregelen (nodig om bijvoorbeeld aan de maximale ontheffingswaarde te voldoen) moeten in het bestemmingsplan middelen zijn gereserveerd."

2.17.3. Met de huidige tekst van artikel 76 van de Wgh, mede gelezen de wetsgeschiedenis, is het mogelijk hogere grenswaarden vast te stellen voorafgaand aan de vaststelling van een uitwerkingsplan. Voorts ligt aan het bestemmingsplan, zoals ook wordt bedoeld in de hiervoor weergegeven passage uit de memorie van toelichting, akoestisch onderzoek ten grondslag. Uit het onderzoek volgt dat met toepassing van de mogelijkheid hogere grenswaarden vast te stellen een uitwerking die voldoet aan de uitwerkingsplicht, mogelijk is. [appellante sub 13] heeft niet aannemelijk gemaakt dat dit onderzoek zodanige gebreken of leemten in kennis vertoont dat de raad zich daarop niet heeft mogen baseren dan wel dat het plandeel met het oog op de Wgh niet uitvoerbaar is.

Het beroep van [appellant sub 2]

2.18. [appellant sub 2] richt zich in beroep tegen het plandeel met de bestemming "Bedrijf" voor zijn perceel [locatie 9] en [locatie 10], nu slechts categorie 1- en 2-activiteiten als bedoeld in de Lijst van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Hij wenst dat eveneens categorie 3-activiteiten worden toegestaan, zodat zijn perceel voor ruimere doeleinden kan worden benut. Hij voert in dit verband verder aan dat het auto- en reparatiebedrijf op zijn perceel bovendien niet als zodanig is bestemd. [appellant sub 2] betoogt voorts dat artikel 5, lid 5.4, aanhef en onder c, van de planregels ten onrechte zijn vergunde verkoopactiviteiten niet toestaat. In dit verband voert hij tevens aan dat artikel 5, lid 5.4, aanhef en onder c, van de planregels in strijd is met de Lijst van bedrijfsactiviteiten aangezien in de Lijst van bedrijfsactiviteiten handel in auto's wordt toegestaan, terwijl dit in artikel 5, lid 5.4, aanhef en onder c, van de planregels wordt verboden.

2.18.1. Volgens de raad worden de bestaande bedrijfsactiviteiten, waaronder de verkoopactiviteiten, in de Lijst van bedrijfsactiviteiten als categorie 2-activiteiten aangemerkt. Deze activiteiten zijn met inbegrip van de verkoopactiviteiten toegestaan op het perceel, aldus de raad.

2.18.2. Volgens het deskundigenbericht staat op het perceel een bedrijfspand dat wordt gebruikt als autoshowroom. Verder bevinden zich daar twee werkplaatsen voor reparatie en onderhoud van auto's.

2.18.3. Blijkens de verbeelding is, voor zover hier van belang, aan het perceel de bestemming "Bedrijf" met de functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 2" toegekend.

Ingevolge artikel 5, lid 5.1, onder a, van de planregels zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden bestemd voor een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de

categorieën 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 3 ter plaatse van de functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 2".

Ingevolge lid 5.4, voor zover hier van belang, wordt tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval gerekend:

a. de uitoefening van een bedrijf of dienstverlening anders dan volgens het bepaalde in artikel 5, lid 5.1, onder a, is toegestaan;

[...]

c. de uitoefening van enige tak van handel, [...].

2.18.4. In de Lijst van bedrijfsactiviteiten in bijlage 3 van het plan worden handel in auto's en motorfietsen en reparatie- en servicebedrijven aangemerkt als categorie 2-activiteit. Gelet op het bepaalde in artikel 5, lid 5.1, van de planregels faalt het betoog dat het auto- en reparatiebedrijf van [appellant sub 2] op dit perceel niet als zodanig is bestemd. De door [appellant sub 2] ter zitting naar voren gebrachte omstandigheid dat niet mocht worden aangesloten bij het bestaand gebruik als auto- en reparatiebedrijf, nu dit slechts een momentopname betreft en het perceel in het verleden tevens is gebruikt voor categorie 3-bedrijfsactiviteiten, leidt niet tot een ander oordeel. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat ter zitting vast is komen te staan dat dit gebruik in strijd was met de agrarische bestemming, welke in het voorheen geldende plan aan het perceel was toegekend.

Voor zover [appellant sub 2] vreest dat handel in auto's op zijn perceel niet is toegelaten vanwege het gebruiksverbod in artikel 5, lid 5.4, onder c, wordt overwogen dat autohandel in de Lijst van bedrijfsactiviteiten gelezen in samenhang met artikel 5, lid 5.1, onder a, van de planregels uitdrukkelijk wordt toegestaan. Het gebruiksverbod in artikel 5, lid 5.4, aanhef en onder c, van de planregels staat niet aan de weg aan het bedrijven van handel, welke in de Lijst van bedrijfsactiviteiten uitdrukkelijk wordt toegestaan.

2.19. [appellant sub 2] voert verder aan dat in artikel 5, lid 5.3.1, onder a, van de planregels ten onrechte een beperking is opgenomen die het niet mogelijk maakt het bouwvlak volledig te bebouwen. Hij betoogt dat nut en noodzaak van deze beperking ontbreken. Volgens hem leidt de beperking bovendien tot rechtsongelijkheid, nu deze niet geldt voor nieuw te vestigen bedrijvigheid. Hij betoogt dat evenmin duidelijk is of onder 'legale situatie' in dit artikel moet worden verstaan hetgeen in het vorige bestemmingsplan als zodanig was bestemd en/of hetgeen met vrijstelling is vergund.

2.19.1. Ingevolge artikel 5, lid 5.3.1, onder a, van de planregels gelden voor het bouwen ten behoeve van de bestemming "Bedrijf" de bepalingen in lid 5.3.1 tot en met lid 5.3.4, tenzij de bestaande legale situatie op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan afwijkend is. In dat geval is de bestaande legale situatie met daarbij behorende maximale maatvoeringen van toepassing.

Ingevolge artikel 5, lid 5.5.3, onder d, mag het bouwvlak volledig worden bebouwd.

Ingevolge artikel 1, aanhef en onder 39, wordt in de regels ten aanzien van bouwwerken onder 'bestaand' verstaan, bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan dan wel mag worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet.

2.19.2. De raad heeft ter zitting verklaard dat de uitzondering van artikel 5, lid 5.3.1, onder a, van de planregels slechts ziet op situaties waarin ten tijde van de inwerkingtreding van het plan legale bebouwing aanwezig is, welke de grenzen van het thans toegekende bouwvlak overschrijdt. De raad stelt dat het bouwvlak op het perceel van [appellant sub 2] volledig mag worden bebouwd met bedrijfsgebouwen en dat het bepaalde in lid 5.3.1, onder a, in zoverre geen beperking oplevert. [appellant sub 2] heeft niet aannemelijk gemaakt dat voornoemde uitleg tot onduidelijkheden zal

leiden. Gelet hierop behoeft het betoog dat niet duidelijk is wat in dit artikel onder 'legaal' moet worden verstaan geen bespreking.

2.20. Ten slotte voert [appellant sub 2] als bezwaar van formele aard aan dat in de Nota van wijzigingen ten onrechte niet is vermeld dat zijn zienswijze ertoe heeft geleid dat de bestemming "Bedrijf" is toegekend aan onder meer zijn perceel.

2.20.1. De Afdeling begrijpt het betoog aldus dat de wijziging ten opzichte van het ontwerpplan in het vastgestelde plan niet kenbaar zou zijn. Dit betoog faalt, nu deze wijziging in het vastgestelde plan is verwerkt. Bovendien wordt in de zienswijzennota toegelicht dat de zienswijze van [appellant sub 2] hiertoe aanleiding heeft gegeven.

2.21. In hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep van [appellant sub 2] is ongegrond.

Het beroep van [appellante sub 3]

2.22. [appellante sub 3] richt zich in beroep tegen de plandelen met de bestemmingen "Lintzone" en "Agrarisch - Glastuinbouw" voor het perceel [locatie 11] waar zij een glastuinbouwbedrijf exploiteert. Zij betoogt in de eerste plaats dat de toegekende bestemmingen haar bedrijfsvoering en -ontwikkeling belemmeren. Zij wenst dat aan het perceel dezelfde planologische mogelijkheden worden toegekend als in het vorige bestemmingsplan.

2.22.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het bestemmingsplan voorziet in uitbreidingsmogelijkheden voor [appellante sub 3] en dat ruimere mogelijkheden onder het vorige bestemmingsplan niet zijn benut.

2.22.2. Blijkens de verbeelding is aan het voorste perceelsgedeelte de bestemming "Lintzone" toegekend. Aan het resterende perceelsgedeelte is de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw" toegekend met, voor zover hier van belang, de functieaanduiding "glastuinbouw".

Ingevolge artikel 13, lid 13.1, van de planregels, voor zover hier van belang, zijn de voor "Lintzone" aangewezen gronden bestemd voor bestaande bedrijfs- en/of woningen, bestaande bedrijven en het uitoefenen van bestaande bedrijfsactiviteiten.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, voor zover hier van belang, zijn de voor "Agrarisch - Glastuinbouw" aangewezen gronden bestemd voor een glastuinbouwgebied met volwaardige sierteeltbedrijven voor alle typen glastuinbouwteelt met de daarbij behorende kassen, alsmede hulpgebouwen, ketelhuizen, gietwaterbassins en overige waterberging.

Ingevolge lid 4.3.3, onder d, voor zover hier van belang, mag elk bouwperceel binnen het vlak met de functieaanduiding "glastuinbouw" tot maximaal 80% worden bebouwd met kassen en andere opstallen van glas.

2.22.3. Ter zitting is vast komen te staan dat het bouwperceel met de functieaanduiding "glastuinbouw" ongeveer 2,4 ha bedraagt. Voorts is niet in geschil dat de thans aanwezige glasopstal, voor zover gelegen binnen het bouwperceel, ongeveer 1,1 ha bedraagt. Gelet op het bepaalde in artikel 4, lid 4.3.3, onder d, van de planregels voorziet het bestemmingsplan derhalve in de mogelijkheid van uitbreiding van het areaal glas binnen het bouwperceel met ongeveer 0,8 ha. Ten aanzien van het betoog dat het vorige bestemmingsplan voorzag in ruimere uitbreidingsmogelijkheden, wordt overwogen dat in het algemeen aan een voorheen geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van

planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. In dit geval heeft de raad in redelijkheid de uitbreidingsmogelijkheden kunnen beperken. Hierbij wordt ook in aanmerking genomen dat niet is gebleken van een concreet voornemen tot uitbreiding van het bedrijf.

2.23. [appellante sub 3] richt zich voorts tegen de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 6", welke een bedrijventerrein mogelijk maakt ter plaatse van haar gronden. Dit leidt tot een belemmering in haar bedrijfsvoering en schade. In dit verband voert zij aan dat de raad ten onrechte niet heeft toegezegd dat hij binnen twee jaar zal overgaan tot aankoop van het bedrijf, zodat schade kan worden vermeden. Dit klemt te meer, omdat zij signalen heeft opgevangen op grond waarvan moet worden getwijfeld aan de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

2.23.1. De raad stelt dat het voor een optimale verkaveling van het toekomstige bedrijventerrein wenselijk is om het gehele gebied, gelegen ten zuiden van de A20, tot bedrijventerrein te ontwikkelen. Volgens de raad staat nog niet vast wanneer wordt overgegaan tot de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Daarom kan hij nog geen zekerheid geven over de verwerving van gronden en de fasering daarvan. De aankooponderhandelingen zullen worden gestart als de ontwikkeling van het bedrijventerrein daadwerkelijk aan de orde is. Hierbij zal de aankoopprijs worden bepaald met inachtneming van de relevante bepalingen in de onteigeningswet, aldus de raad.

2.23.2. Blijkens de verbeelding is aan het perceelsgedeelte met de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw" onder meer de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 6" toegekend. Ingevolge artikel 41, lid 41.15.1, aanhef en onder a, van de planregels, voor zover hier van belang, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd binnen de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 6" de bestemming te wijzigen in een bestemming "Bedrijventerrein" ten behoeve van de realisatie van een duurzaam bedrijventerrein overeenkomstig het bepaalde in de Wro, met inachtneming van de bepaling dat de ontwikkeling van een modern gemengd bedrijventerrein wordt nagestreefd.

2.23.3. Uit de ISV volgt dat het Zuidplasgebied tot 2030 behoefte heeft aan ruim 300 ha netto uitgeefbaar bedrijventerrein. In het ISP staat dat 125 ha in de periode tot 2020 op onder meer het terrein A20 Noord en Zuid bij Nieuwerkerk aan den IJssel zijn voorzien. Verder volgt daaruit dat de behoefte aan een bedrijventerrein bestaat bij onder meer bedrijven die zich bezighouden met logistieke activiteiten, zakelijke dienstverlening, consumentendiensten en bouwnijverheid.

2.23.4. Gelet op hetgeen in 2.1.1. is overwogen liggen aan het plan verschillende beleidsdocumenten, waaronder de in 2.23.3. genoemde documenten, ten grondslag waarin de ontwikkeling van onder meer dit plangebied staat beschreven. Het belang van de ontwikkeling van Nieuwerkerk-Noord voor de ontwikkeling van een bedrijventerrein is in deze documenten en in de plantoelichting uitgebreid gemotiveerd. Door toekenning van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 6" aan het perceel [locatie 11] heeft de raad het beleid in voornoemde documenten gevolgd. Hetgeen [appellante sub 3] heeft aangevoerd geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het voorziene bedrijventerrein niet verenigbaar is met het glastuinbouwbedrijf van [appellante sub 3].

De raad heeft voorts het belang van de ontwikkelingen in de Zuidplaspolder en meer specifiek de ontwikkeling van een bedrijventerrein deels ter plaatse van het perceel van [appellante sub 3] van zwaarder gewicht kunnen achten dan haar belang. In hetgeen zij heeft aangevoerd heeft de raad in redelijkheid geen aanleiding behoeven te zien af te wijken van het beleid en af te zien van vaststelling van de wijzigingsbevoegdheid.

Ten aanzien van het betoog van [appellante sub 3] dat de raad nog niet is overgegaan tot aankoop van het bedrijf, wordt overwogen dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat hiertoe niet eerder behoefte te worden overgegaan dan op het moment waarop meer duidelijkheid bestaat omtrent de ontwikkeling van het bedrijventerrein. [appellante sub 3] heeft



verder niet aannemelijk gemaakt dat het uitgesloten moet worden geacht dat binnen de planperiode van de wijzigingsbevoegdheid gebruik zal worden gemaakt.

2.24. In hetgeen [appellante sub 3] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het beroep van [appellante sub 3] is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 6]

2.25. [appellant sub 6] voert aan dat voor zijn woning en bijbehorende gebouwen op zijn perceel [locatie 12] ten onrechte de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 5" ten behoeve van de realisering van een bedrijventerrein is vastgesteld. Hij stelt zich op het standpunt dat aldus onvoldoende rekening is gehouden met zijn belangen.

2.25.1. De raad stelt dat de bestemming voor het perceel overeenkomt met de bestemming in het vorige bestemmingsplan. Hierbij benadrukt hij dat op de gronden van [appellant sub 6] na wijziging een bedrijventerrein is voorzien.

2.25.2. In het deskundigenbericht staat dat op het perceel een voormalig tuinbouwbedrijf staat, waarvan de kassen grotendeels zijn gesloopt. Verder staan daar een stal voor het hobbymatig houden van paarden en een woning met een schuur. Een deel van het perceel is in gebruik als siertuin.

2.25.3. Het perceel [locatie 12] van [appellant sub 6] is bestemd als "Agrarisch - Glastuinbouw" met de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 5".

Ingevolge artikel 41, lid 41.14, van de planregels, voor zover hier van belang, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd binnen de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 5" de bestemming te wijzigen in een bestemming "Bedrijventerrein" ten behoeve van de realisatie van een duurzaam bedrijventerrein overeenkomstig het bepaalde in de Wro, met inachtneming van de bepaling dat de ontwikkeling van een modern gemengd bedrijventerrein wordt nagestreefd.

2.25.4. Ingevolge lid 41.14.2, onder i, worden in het wijzigingsplan de bestaande functies, met uitzondering van agrarische bedrijven, waar mogelijk met inachtneming van de stedenbouwkundige uitwerking voor het gebied, zoveel mogelijk gehandhaafd en ingepast.

2.25.5. De Afdeling overweegt dat artikel 41, lid 41.14.2, onder i, van de planregels niet uitsluit dat de woning met bijbehorende gebouwen en de siertuin kunnen worden behouden. Eerst bij de wijziging van het bestemmingsplan zal worden bepaald op welke wijze de gronden zullen worden ingericht. In dat kader zal worden onderzocht of, en zo ja, op welke wijze de woning met bijbehorende gebouwen en de siertuin kunnen worden ingepast. Nu deze liggen in een gebied dat geheel zal worden heringericht ten behoeve van de realisatie van een nieuw bedrijventerrein, geeft het betoog van [appellant sub 6] geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het belang bij de verschillende mogelijkheden voor de realisering van het bedrijventerrein zwaarder weegt dan het belang van [appellant sub 6] om thans reeds duidelijkheid te hebben over de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden. De raad heeft zich derhalve in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de definitieve inrichting van het gebied en de afweging omtrent het al dan niet kunnen handhaven van de woning met bijbehorende gebouwen en de siertuin plaatsvinden in het kader van de wijziging van het bestemmingsplan. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat de realisering van het bedrijventerrein ter plaatse in overeenstemming is met het beleid in de ISV en het ISP.

2.26. In hetgeen [appellant sub 6] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre

strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het beroep van [appellant sub 6] is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 7]

2.27. [appellant sub 7] voert aan dat zijn woning met loodsen op zijn perceel [locatie 13] ten onrechte niet als zodanig is bestemd, mede omdat de gebiedsaanduidingen "wro-zone - wijzigingsgebied 4" en "wro-zone - wijzigingsgebied 6" zijn toegekend ten behoeve van de realisering van een bedrijventerrein ter plaatse. [appellant sub 7] richt zich tevens tegen het plandeel met de bestemming "Water" en het plandeel met de bestemming "Verkeer - Uit te werken" met de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 8" voor de aanleg van een rotonde. Hij voert aan dat de planregeling voor zijn perceel leidt tot rechtsonzekerheid en schade.

2.27.1. De raad stelt dat op het perceel een belangrijke waterpartij en een ontsluitingsweg zijn voorzien, waarmee het algemeen belang is gediend. Voorts stelt hij dat het voor een optimale verkaveling van het toekomstige bedrijventerrein wenselijk is om het gehele gebied, gelegen ten zuiden van de A20, tot bedrijventerrein te ontwikkelen. Volgens de raad staat nog niet vast wanneer wordt overgegaan tot de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Daarom kan hij nog geen zekerheid geven over de verwerving van gronden en de fasering daarvan. De aankooponderhandelingen zullen worden gestart als de ontwikkeling van het bedrijventerrein daadwerkelijk aan de orde is. Hierbij zal de aankoopprijs worden bepaald met inachtneming van de relevante bepalingen in de onteigeningswet, aldus de raad. Volgens de raad moet het individuele belang van [appellant sub 7] hiervoor wijken.

2.27.2. In het deskundigenbericht staat dat op het perceel een hooiberg en een woning met twee voormalige agrarische bedrijfsgebouwen staan. Eén daarvan wordt gebruikt voor de stalling van caravans. Het andere gebouw wordt in de wintermaanden gebruikt voor het hobbymatig houden van schapen. Voorts bevindt zich op het perceel een boomgaard.

2.27.3. Het perceelsgedeelte ter plaatse van de woning is bestemd als "Agrarisch" met de gebiedsaanduidingen "wro-zone - wijzigingsgebied 4" en "wro-zone - wijzigingsgebied 6".

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder a, van de planregels, voor zover hier van belang, zijn de voor "Agrarisch" aangewezen gronden bestemd voor bestaande (grondgebonden) agrarische bedrijven c.q. de uitoefening van bestaande (grondgebonden) agrarische bedrijfsactiviteiten.

Ingevolge lid 3.4, aanhef en onder i, wordt tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval gerekend het gebruik voor woondoeleinden. Het gebruik van de woning ter plaatse is ingevolge artikel 7.10 van de Wro, zoals dit luidde ten tijde van belang, niet toegestaan.

Ingevolge artikel 41, lid 41.13 en lid 41.15, voor zover hier van belang, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming binnen de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 4" onderscheidenlijk "wro-zone - wijzigingsgebied 6" te wijzigen in de bestemming "Bedrijventerrein" ten behoeve van de realisering van een duurzaam bedrijventerrein en waarbij de ontwikkeling wordt nagestreefd van een modern gemengd bedrijventerrein.

Ingevolge lid 41.13.2, onder i, en lid 41.15.2, onder i, worden in het wijzigingsplan de bestaande functies, met uitzondering van agrarische bedrijven, waar mogelijk met inachtneming van de stedenbouwkundige uitwerking voor het gebied, zoveel mogelijk gehandhaafd en ingepast.

2.27.4. Het perceelsgedeelte ter plaatse van de loodsen is bestemd als "Verkeer - Uit te werken" met de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 8".

Ingevolge artikel 15, lid 15.1, van de planregels zijn de voor "Verkeer - Uit te werken" aangewezen gronden, voor zover hier van belang, bestemd voor gebiedsontsluitingswegen, in- en uitvoegstroken

en rotondes. Het gebruik van de loodsen ter plaatse van gronden met deze bestemming is ingevolge artikel 7.10 van de Wro, zoals dit luidde ten tijde van belang, niet toegestaan.

Ingevolge artikel 41, lid 41.17, voor zover hier van belang, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming binnen de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 8" te wijzigen ten behoeve van de aanleg van rotondes.

2.27.5. De Afdeling overweegt dat de artikelen 41, lid 41.13.2, en 41, lid 41.15.2, van de planregels niet uitsluiten dat de woning kan worden behouden. Eerst bij de wijziging van het bestemmingsplan zal worden bepaald op welke wijze de gronden ter plaatse van de woning worden ingericht. In dat kader zal worden onderzocht of, en zo ja, op welke wijze de woning kan worden ingepast. Nu de woning ligt in een gebied dat geheel zal worden heringericht ten behoeve van de realisatie van een nieuw bedrijventerrein, geeft het betoog van [appellant sub 7] geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het belang bij de verschillende mogelijkheden voor de realisering van het bedrijventerrein zwaarder weegt dan het belang van [appellant sub 7] om thans reeds duidelijkheid te hebben over de gebruiksmogelijkheden. De raad heeft zich derhalve op het standpunt kunnen stellen dat de definitieve inrichting van het gebied en de afweging omtrent het al dan niet kunnen handhaven van de woning plaatsvinden in het kader van de wijziging van het bestemmingsplan. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat de realisering van het bedrijventerrein ter plaatse in overeenstemming is met het beleid in de ISV en het ISP.

Het voorgaande in aanmerking genomen staat niet vast dat het gebruik als woning zal worden beëindigd. De raad heeft in dit verband niet toereikend gemotiveerd waarom desalniettemin een agrarische bestemming aan het perceelsgedeelte is toegekend, welke een gebruik als woning niet toestaat.

2.27.6. Voorts wordt overwogen dat gelet op hetgeen in 2.1.1. is vermeld aan het plan verschillende beleidsdocumenten ten grondslag liggen waarin de ontwikkeling van onder meer dit plangebied staat beschreven. Het belang van de ontwikkeling van Nieuwerkerk-Noord voor een bedrijventerrein met bijbehorende voorzieningen is in deze documenten en in de plantoelichting uitgebreid gemotiveerd. Door toekenning van de bestemmingen "Water" en "Verkeer - Uit te werken" aan delen van het perceel [locatie 13] heeft de raad het beleid in voornoemde documenten gevolgd. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het huidige gebruik van de gronden niet kan worden gehandhaafd onder de nieuwe bestemming. De raad heeft het belang van de ontwikkelingen in de Zuidplaspolder en meer specifiek de ontwikkelingen mede ter plaatse van het perceel van [appellant sub 7] van zwaarder gewicht kunnen achten dan de belangen van [appellant sub 7]. In hetgeen hij heeft aangevoerd heeft de raad in redelijkheid geen aanleiding behoeven te zien af te wijken van het beleid door het huidige gebruik ter plaatse van de plandelen met de bestemming "Water" onderscheidenlijk "Verkeer - Uit te werken" op het perceel [locatie 13] in te passen.

2.27.7. De conclusie is dat hetgeen [appellant sub 7] met betrekking tot het plandeel met de bestemming "Agrarisch" ter plaatse van het perceel [locatie 13] heeft aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre niet berust op een deugdelijke motivering. Het beroep van [appellant sub 7] is op dit punt gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:46 van de Awb te worden vernietigd.

2.27.8. In hetgeen [appellant sub 7] voor het overige heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het beroep van [appellant sub 7] is voor het overige ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 11]

2.28. [appellant sub 11] betoogt dat de aanduiding "vrijwaringszone weg" ter plaatse van zijn percelen [locatie 14] en [locatie 15] foutief op de verbeelding is ingetekend, omdat een te ruime zone is aangehouden. Hierdoor wordt hij zonder noodzaak beperkt in zijn bouwmogelijkheden. Volgens [appellant sub 11] heeft de raad bij de beantwoording van zijn zienswijze toegezegd dat de verbeelding zou worden aangepast door teruglegging van de zone, maar ten onrechte is deze aanpassing op de vastgestelde verbeelding achterwege gebleven.

2.28.1. De raad erkent dat de vrijwaringszone niet juist op de verbeelding is weergegeven. De zone had op een kleiner gedeelte van beide percelen moeten worden neergelegd.

2.28.2. In hetgeen [appellant sub 11] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit wat betreft de aanduiding "vrijwaringszone weg" voor zover deze rust op de percelen [locatie 14] en [locatie 15], is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep van [appellant sub 11] is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd.

#### Het exploitatieplan

2.29. Het beroep van [appellante sub 13] is verder gericht tegen de vaststelling van het exploitatieplan.

2.29.1. Gelet op hetgeen in 2.2.3. is overwogen, vernietigt de Afdeling het bestreden besluit voor zover daarbij het plandeel met de bestemming "Woongebied - Uit te werken Ringvaartdorp" is vastgesteld. Tussen een bestemmingsplan en een gelijktijdig vastgesteld exploitatieplan bestaat een samenhang die onder meer is af te leiden uit de artikelen 6.12 en 8.3, derde lid, van de Wro en uit de functie van het exploitatieplan voor de verwezenlijking van het bestemmingsplan. Gelet op deze samenhang tussen beide plannen, alsmede gelet op de samenhang die in het onderhavige geval ook bestaat tussen de verschillende onderdelen van het exploitatieplan, dient in dit geval het bestreden besluit, wat betreft de vaststelling van het gehele exploitatieplan, te worden vernietigd. Het beroep van [appellante sub 13], voor zover gericht tegen de vaststelling van het exploitatieplan, is gegrond. De beroepsgronden kunnen buiten bespreking blijven.

2.29.2. Hoewel tussen een bestemmingsplan en een gelijktijdig vastgesteld exploitatieplan een samenhang bestaat, ziet de Afdeling geen aanleiding vanwege de vernietiging van het gehele exploitatieplan eveneens de tot het exploitatiegebied behorende plandelen, ten aanzien waarvan in het hiervoor overwogene niet is geoordeeld dat deze voor vernietiging in aanmerking komen, te vernietigen. Hiertoe overweegt de Afdeling dat de wet hier niet toe verplicht. Bovendien geldt ingevolge artikel 3.5 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) in samenhang bezien met artikel 2.1, eerste lid, onder a en b, van de Wabo, een aanhoudingsverplichting wat betreft het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en aanleggen ten behoeve van een activiteit waarop een exploitatieplan van toepassing is indien er geen grond is de vergunning te weigeren en het exploitatieplan, dat voor de in de aanvraag begrepen grond is vastgesteld, nog niet onherroepelijk is. Naar het oordeel van de Afdeling is artikel 3.5 van de Wabo niet alleen van toepassing in geval van een gedeeltelijk vernietigd exploitatieplan, maar ook in geval van een geheel vernietigd exploitatieplan. Een andere opvatting zou ertoe leiden dat het bestemmingsplan in werking zou zijn terwijl het kostenverhaal via de omgevingsvergunning voor het bouwen, als bedoeld in artikel 6.17 van de Wro, niet meer verzekerd is. Steun voor deze uitleg van artikel 3.5 van de Wabo wordt gevonden in de memorie van antwoord op de Wijziging van de Wet ruimtelijke ordening inzake de grondexploitatie (Kamerstukken I 2006/2007, 30 218, D, p. 17) waarin het volgende is vermeld: "Een bouwvergunningaanvraag moet worden aangehouden totdat een exploitatieplan onherroepelijk is. Na vernietiging van het exploitatieplan loopt de aanhoudingsplicht gewoon door. Het maakt voor deze aanhoudingsplicht niet uit of het bestemmingsplan ondertussen onherroepelijk is geworden."

Het college van burgemeester en wethouders kan, al dan niet na uitwerking van het bestemmingsplan, op grond van artikel 3.5, derde lid, van de Wabo de aanhoudingsplicht doorbreken

en een omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen. Het instrument van aanhouding en doorbreking geeft het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid de omgevingsvergunning voor het bouwen alleen te verlenen als het kostenverhaal is verzekerd.

2.30. Met het oog op een nieuw te nemen besluit overweegt de Afdeling tot slot nog het volgende.

2.30.1. Ingevolge artikel 6.13, eerste lid, van de Wro, zoals dit thans geldt, bevat een exploitatieplan:

a. een kaart van het exploitatiegebied;

b. een omschrijving van de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen, en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied;

c. een exploitatieopzet, bestaande uit:

1. voor zover nodig een raming van de inbrengwaarden van de gronden, welke inbrengwaarden voor de toepassing van deze afdeling worden beschouwd als kosten in verband met de exploitatie van die gronden;

2. een raming van de andere kosten in verband met de exploitatie, waaronder een raming van de schade die op grond van artikel 6.1 voor vergoeding in aanmerking zou komen;

3. een raming van de opbrengsten van de exploitatie, alsmede de peildatum van de onder 1 tot en met 3 bedoelde ramingen;

4. een tijdvak waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaatsvinden;

5. voor zover nodig een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen, en zo nodig koppelingen hiertussen;

6. de wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden.

Ingevolge het derde lid kunnen voor gronden, waarvoor nog een uitwerking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, moet worden vastgesteld, of waarvoor ingevolge de fasering geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.17, eerste lid, kan worden verleend, de onderdelen van een exploitatieplan, bedoeld in het eerste en tweede lid, een globale inhoud hebben.

2.30.2. In paragraaf 6 van het exploitatieplan is de exploitatieopzet opgenomen waarin een raming van de kosten en opbrengsten is gemaakt. Hierbij is voor 'Overige kosten' in de exploitatieopzet een bedrag van € 174.900.000,00 opgenomen. Daarbij is aangegeven dat deze kosten zijn geraamd op basis van een genormeerde grondexploitatieopzet op basis van de uitgangspunten van het (ontwerp)bestemmingsplan "Zuidplas West" waarbij rekening is gehouden met de in de Wro en het Bro opgenomen limitatieve opsomming van en gestelde criteria aan kosten. Voorts is aangegeven dat van deze kosten onder andere deel uitmaken de kosten van bovenplanse voorzieningen op basis van gemeentelijk beleid. Aan de opbrengstenzijde is in de exploitatieopzet voor 'Gronduitgifte woningen' een bedrag van € 266.800.000,00 opgenomen. Als toelichting daarbij is vermeld dat bij de raming van de gronduitgifte van woningbouw in de sociale sector is aangesloten bij gemeentelijk prijsbeleid en voor de gronduitgifte van woningbouw in de vrije sector is uitgegaan van marktconforme grondprijzen.

Ter zitting is aangegeven dat aan bedoelde kosten- en opbrengstenramingen een bepaalde invulling van de betrokken gronden in onder meer programmatisch en infrastructureel opzicht ten grondslag heeft gelegen op basis waarvan bedoelde ramingen meer gespecificeerd hadden kunnen zijn. Behalve met een zeer algemene beschrijving in de toelichting van het exploitatieplan is in de exploitatieopzet van het exploitatieplan niet aangegeven de wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de

uit te geven gronden. Ter zitting is aangegeven dat een dergelijke toerekening op basis van het gehanteerde programma wel in globale zin in de exploitatieopzet had kunnen worden opgenomen. De Afdeling acht het exploitatieplan aldus ontoereikend vanwege het ontbreken van meer uitgewerkte kosten- en opbrengstenramingen en een toerekening van kosten aan de uit te geven gronden, terwijl ter zitting is komen vast te staan dat dat wel mogelijk was. Gelet hierop bestaat aanleiding voor het oordeel dat het exploitatieplan in zoverre in strijd moet worden geacht met artikel 6.13 van de Wro. Daaraan doet niet af dat ingevolge artikel 6.13, derde lid, van die wet de betreffende onderdelen van het exploitatieplan een globale inhoud kunnen hebben.

2.31. Voorts dient, zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in de uitspraak van 9 februari 2011, zaak nr. 200907364/1/R2, aan de in het exploitatieplan opgenomen raming van de inbrengwaarden van de betrokken gronden in beginsel een door een onafhankelijke deskundige uitgevoerde taxatie ten grondslag te liggen. Nu de raad ter zitting te kennen heeft gegeven dat de raming van de inbrengwaarden van de gronden in het exploitatiegebied niet is gebaseerd op een schriftelijk, gemotiveerd advies van een onafhankelijke deskundige, die heeft geraamd overeenkomstig artikel 6.13, vijfde lid, van de Wro en de betreffende artikelen van de onteigeningswet, en waarin is uiteengezet op basis waarvan de inbrengwaarden zijn geraamd, heeft de raad nagelaten bij de voorbereiding van het besluit tot vaststelling van het exploitatieplan de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen.

#### Proceskosten

2.32. De raad dient op na te melden wijze in de proceskosten van [appellant sub 7], [appellante sub 5] en andere, [appellant sub 4] en [appellant sub 11] te worden veroordeeld.

Ten aanzien van [appellante sub 13] en LTO-Noord Glaskracht is niet gebleken van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen.

Ten aanzien van [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellante sub 3], [appellant sub 6], [appellante sub 9] en anderen, [appellant sub 10] en [appellante sub 12] en andere bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

### 3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart:

- a. geheel gegrond de beroepen van [appellante sub 5] en andere, [appellant sub 4], de vereniging Ondernemersorganisatie Glastuinbouw LTO-Noord/Glaskracht en [appellant sub 11];
- b. gedeeltelijk gegrond de beroepen van [appellant sub 7] en [appellante sub 13];

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel, thans: Zuidplas, van 2 juli 2009 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Zuidplas West" voor zover:

- a. het betreft het plandeel met de bestemming "Woongebied - Uit te werken Ringvaartdorp";
- b. het betreft de plandelen met de bestemming "Lintzone" voor de percelen [locatie 1] en [locatie 2];
- c. het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch" voor het perceel locatie 13;
- d. het betreft de aanduiding "vrijwaringszone weg" voor de percelen [locatie 14] en [locatie 15];

e. het betreft het plandeel met de bestemming "Woongebied - Uit te werken 2";

f. de makelaarsactiviteiten op het perceel [locatie 8] niet als zodanig zijn bestemd;

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel, thans: Zuidplas, van 2 juli 2009 tot vaststelling van het exploitatieplan "Zuidplas West";

IV. bepaalt dat de rechtsgevolgen van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Zuidplas West" in stand blijven voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Woongebied - Uit te werken 2" behoudens artikel 16, lid 16.5.2, onder k, van de planregels en artikel 16, lid 16.5.2, onder l, sub 2 tot en met 5, van de planregels;

V. verklaart:

a. geheel ongegrond de beroepen van [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellante sub 9] en anderen, [appellante sub 3], [appellant sub 6], [appellant sub 10] en [appellante sub 12] en andere;

b. voor het overige ongegrond de beroepen van [appellant sub 7] en [appellante sub 13];

VI. veroordeelt de raad van de gemeente Zuidplas tot vergoeding van bij:

a. [appellant sub 7] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 644,00 (zegge: zeshonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

b. [appellante sub 5] en andere in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 805,00 (zegge: achthonderdvijf euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de andere;

c. [appellant sub 4] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 644,00 (zegge: zeshonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

d. [appellant sub 11] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 644,00 (zegge: zeshonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VII. gelast dat de raad van de gemeente Zuidplas aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht vergoedt ten bedrage van:

a. € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor [appellant sub 7];

b. € 297,00 (zegge: tweehonderdzevenennegentig euro) voor [appellante sub 5] en andere, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de andere;

c. € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor [appellant sub 4];

d. € 297,00 (zegge: tweehonderdzevenennegentig euro) voor de vereniging Ondernemersorganisatie Glastuinbouw LTO-Noord/Glaskracht;

e. € 297,00 (zegge: tweehonderdzevenennegentig euro) voor [appellante sub 13];

f. € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor [appellant sub 11].

Aldus vastgesteld door mr. P.J.J. van Buuren, voorzitter, en mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillessen en mr. J. Hoekstra, leden, in tegenwoordigheid van mr. S. Bechinka, ambtenaar van staat.

w.g. Van Buuren w.g. Bechinka  
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 10 augustus 2011

371-646.