

VOORSCHRIFTEN

INHOUD

Begripsbepalingen
Bepalingen over het meten en berekenen
Bijzondere bouwbepalingen
Overschrijding bebouwingsgrenzen
Procedureregels
Procedureregels bij vrijstelling

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Gebieden met hoge archeologische verwachtingswaarde (dubbelbestemming)
Bedrijven -B-
Bedrijven, verkooppunt motorbrandstoffen -B(vm)-
Kantoren -K-
Kantoren en Bedrijven -K+B-
Horeca -H-
Recreatieve doeleinden, scouting -R(s)-
Maatschappelijke doeleinden -M-
Verkeersdoeleinden
Wegverkeer -Vw-
Spoorwegdoeleinden -Vr-
Waterweg -Vs(w)-
Verblijfsdoeleinden, auto's toegestaan -Vb(a)-
Groenvoorzieningen -G-
Water
Primair waterkering
Verkeersdoeleinden en Bedrijven -V+B-
Wegverkeer en Verkeersdoeleinden -Vw+V-
Waterweg en Verkeersdoeleinden -Vs(w)+V-
Spoorwegdoeleinden en Verkeersdoeleinden -Vr+V-
Nutsvoorzieningen -Mn-
Aardgastransportleiding -Mn(g)-
Primair hoogspanningsleiding

AANVULLENDE BEPALINGEN

Algemene vrijstellingsbepalingen
Algemene wijzigingsbepalingen
Strafbaarheid van overtredingen
Overgangsbepalingen
Slotbepalingen

Artikel 1**Begripsbepalingen**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. **plan**
het bestemmingsplan "Maarssebroek Werkgebied" van de gemeente Maarsse, bestaande uit deze voorschriften en de onder 2 bedoelde kaart;
2. **kaart**
de bij het raadsbesluit tot vaststelling van het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart, no 253.600.00, bestaande uit twee kaartbladen;
3. **aan- of uitbouw**
een uit de gevel springend deel van een hoofdgebouw, dat daaraan ondergeschikt is en die rechtstreeks vanuit dat hoofdgebouw toegankelijk is zoals toegangsportalen, (bij)keukens en woon- of slaapgedeelten van een woning;
4. **aanduiding:**
een symbool of (combinatie van) teken(s) voorkomend op de kaart;
5. **ambachtelijk, verzorgend bedrijf**
 - a. een bedrijf voor de uitoefening van producerende en/of verzorgende ambachten, met uitzondering van winkelambachten, waar voor een belangrijk deel in handwerk goederen worden bewerkt, geïnstalleerd of hersteld, voornamelijk direct ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker of verbruiker en dat wordt gekenmerkt door hetgeen is vermeld onder b;
 - b. een bedrijf waarvan de uitoefening plaats heeft onder (één van) de volgende omstandigheden:
 - het productieproces wordt grotendeels 'met de hand' of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd, geautomatiseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven, uitgevoerd;
 - voor zover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid; hieronder worden tevens aannemersbedrijven gerekend;
6. **ander bouwwerk**
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

- 7. ander werk**
een werk, geen bouwwerk zijnde;
- 8. archeologische waarde**
de aan een gebied toegerekende waarden in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;
- 9. bebouwing**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 10. bedrijfsgebouw**
een gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd om te worden gebruikt als bedrijfsruimte;
- 11. bedrijfswoning**
een woning in of bij een gebouw of op dan wel behorend bij een terrein, bestemd voor een huishouding waarvan huisvesting daar, gelet op de bedrijfsvoering in overeenstemming met de bestemming, noodzakelijk is;
- 12. beperkt kwetsbare objecten (externe veiligheid inrichtingen)**
- a. - verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare, en
- dienst- en bedrijfswoningen van derden;
 - b. kantoorgebouwen, voor zover zij niet onder sub 31, onder c van dit artikel vallen;
 - c. hotels en restaurants, voor zover zij niet onder sub 31, onder c van dit artikel vallen;
 - d. winkels, voor zover zij niet onder sub 31, onder c van dit artikel vallen;
 - e. sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
 - f. sport- en kampeerterrinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder sub 31, onder d van dit artikel vallen;
 - g. bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder sub 31, onder c van dit artikel vallen;
 - h. objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
 - i. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.
- 13. bestaand (in relatie tot bebouwing)**
bebouwing aanwezig ten tijde van de in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bedoelde terinzagelegging van het (ontwerp) bestemmingsplan;

- 14. bestaand (in relatie tot gebruik)**
gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- 15. bestemmingsgrenzen**
de op de kaart blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijnen, welke de grens vormen van een bestemming;
- 16. bijgebouw**
een zelfstandig gebouw behorende bij en ruimtelijk ondergeschikt aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, met een aan dat gebouw ondergeschikte functie; aan- of uitbouwen van de woning die op het erf worden gerealiseerd, worden gelijkgesteld met bijgebouwen; de bijgebouwen staan ten dienste aan het hoofdgebouw zoals garages, hobbyruimtes, schuurtjes, bergingen, hobbykasjes, tuinhuisjes en dierenverblijven;
- 17. bouwgrenzen**
de op de kaart blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijnen, die bij het bouwen niet mogen worden overschreden, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
- 18. bouwperceel**
een aaneengesloten stuk grond, waarop dan wel op een deel waarvan krachtens het plan bebouwing is toegestaan;
- 19. bouwmarkt**
een al dan niet geheel overdekte verkoopplaats, waarop het volledige assortiment aan al dan niet grove bouwmaterialen, bouwgrondstoffen alsmede materialen voor het verrichten van bouw- en verbouwwerkzaamheden waaronder begrepen doe-het-zelf producten, uit voorraad ten verkoop worden aangeboden;
- 20. bouwvlak**
een door bouw- en/of bestemmingsgrenzen op de kaart aangegeven vlak, waarbinnen ingevolge deze voorschriften bebouwing is toegestaan;
- 21. bouwwerk**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 22. cultuurhistorische waarde**
belang in geschiedkundig opzicht; onder andere met betrekking tot het ontstaan van het gebied, zoals ondermeer tot uitdrukking komt in het kavelpatroon, de waterhuishouding, de beplanting en de (voormalige) bebouwing;

23. erotisch getint horecabedrijf

een horecabedrijf dat tot doel heeft het daarbinnen doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard en tevens bedrijfsmatig ten behoeve van verbruik ter plaatse verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken. Hieronder vallen eveneens een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

24. extensieve recreatie

die vormen van openluchtrecreatie met een relatief beperkt aantal recreanten per oppervlakte-eenheid en waarbij in het algemeen het verlangen naar rust en ruimte voorop staat;

25. gebouw

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

26. handel**a. groothandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending in de uitoefening van een bedrijfs- of beroepsactiviteit;

b. detailhandel

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

- productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

- detailhandel in volumineuze goederen

detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, keukens en sanitair;

27. hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw valt aan te merken;

28. hoogtescheidingslijn

een op de kaart binnen een bouwvlak aangegeven lijn waarmee de scheiding tussen twee binnen dat bouwvlak aangegeven hoogteaanduidingen wordt weergegeven;

29. horeca

een bedrijf dat in zijn algemeenheid gericht is op het verstrekken van nachtverblijf, op het verstrekken en/of ter plaatse nuttigen van voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie; de volgende specifieke vormen worden onder horeca begrepen; bij de begrippen is een categorie-indeling aangegeven welke in de voorschriften wordt gebezigd.

1. hotel: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf en eventueel het exploiteren van zaalaccommodatie en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;
2. restaurant/eetcafé: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse en waarbij het verstrekken van dranken (daaraan) ondergeschikt is;
3. cafeteria/snackbar: een bedrijf gericht op het verstrekken aan de gebruiker van het al dan niet ter plaatse gebruiken van al dan niet ter plaatse bereide, kleine etenswaren;
4. zaalaccommodatie: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van gelegenheid tot het houden van bruiloften en partijen, alsmede tot het houden van congressen, conferenties en andere vergaderingen en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;
5. café/bar: een zelfstandige, niet geheel of gedeeltelijk deel uitmakend van een hotel, restaurant of zaalaccommodatie voorkomende bedrijvigheid, die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en waar het verstrekken van maaltijden daaraan ondergeschikt is;
6. bed & breakfast, pensionbedrijf: een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken als nevenactiviteit van nachtverblijf en waarbij het verstrekken van consumpties eventueel op een klein terras ondergeschikt is; de bewoner van het pand is exploitant van het bedrijf;

30. kantoor

een gebouw of een gedeelte daarvan dat door zijn indeling en inrichting geschikt is om uitsluitend te worden gebruikt voor administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden, al dan niet met een baliefunctie;

31. kwetsbare objecten (externe veiligheid inrichtingen)

- a. woningen, niet zijnde woningen als bedoeld in sub 12 onder a van dit artikel;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten zoals:
 - ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 - scholen;
 - gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor de dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende de dag aanwezig zijn zoals:
 - kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
 - complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een met een totaal bruto

vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;

- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

32. maatschappelijke doeleinden

educatieve, medische, culturele, levensbeschouwelijke, sport en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van die voorzieningen, zoals een museumgalerie;

33. onderkomen

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- of vaartuig, ark, kampeermiddel en soortgelijk verblijfsmiddel, voor zover deze niet als bouwwerk is aan te merken;

34. peil

1. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het door de gemeente vastgestelde peil ten opzichte van N.A.P. ter plaatse van de te realiseren hoofdtoegang van het gebouw;
3. voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde: de hoogte van het terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw;

35. persoonlijke dienstverlening

een met een winkel vergelijkbaar bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan of ten gerieve van het publiek, zoals een reisbureau, een bank met publieke functie, een kapsalon en een wasserette;

36. seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte, waarin bedrijfsmatige of daarmee naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten, in de vorm van seksuele handelingen, worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder seksinrichtingen worden in ieder geval begrepen:

- een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
- een seksbioscoop of sekstheater,
- een seksclub of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

37. voorgevelbouwgrens

een naar de wegzijde gekeerde bouwgrens; bij percelen op de hoek van straten/paden geldt dat langs beide straten/paden een voorgevelbouwgrens is gelegen;

38. **Wet geluidhinder:** wet van 16 februari 1979 houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder (Stb. 1979,99);
39. **woning**
een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;
40. **zakelijke dienstverlening**
het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan of ten gerieve van bedrijven, zoals advocaten-, makelaars-, advies- en ingenieursbureaus;

Artikel 2

Bepalingen over het meten en berekenen

1. Wijze van meten en berekenen

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten en berekend:

- a. **de grondoppervlakte**
van een gebouw of ander bouwwerk, wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil, met dien verstande dat ondergrondse gedeelten niet worden meegerekend;
- b. **de inhoud**
van een gebouw wordt gemeten buitenwerks en boven peil;
- c. **de bouwhoogte**
van een gebouw of een ander bouwwerk, wordt gemeten vanaf het hoogste punt tot het peil; schoorstenen en antennes worden hierbij buiten beschouwing gelaten;
- d. **de goothoogte**
van een gebouw wordt gemeten vanaf de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot het peil;
- e. **de breedte van een bouwperceel**
wordt gemeten in de voorgevelbouwgrens tussen de twee zijdelingse perceelsgrenzen;
- f. **de breedte van een gebouw**
wordt gemeten van en tot de buitenkant van een zijgevel, dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;
- g. **de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens**
wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw op 1 m boven peil en haaks op de perceelsgrens;
- h. **de bebouwde oppervlakte**
van een bouwperceel, bouwvlak of een ander terrein wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil, met dien verstande, dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden opgeteld;

i. de brutovloeroppervlakte

wordt gemeten binnenwerks met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte ten dienste van kantoren, winkels of bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienst ruimten worden opgeteld.

j. de verkoopvloeroppervlakte

wordt gemeten binnenwerks met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte van ruimten welke rechtstreeks ten dienste staan van de detailhandelsactiviteiten en voor publiek toegankelijk zijn worden opgeteld; kantoren, magazijnen en overige dienst ruimten worden hieronder niet begrepen.

2. Dubbeltelbepaling

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

3. Ondergronds bouwen

Ondergrondse bouwwerken:

- a. mogen worden gerealiseerd binnen de aangegeven bebouwingsvlakken en binnen de direct omringende erven waar de bijgebouwen mogen worden opgericht;
- b. die meer dan 1.00 m buiten het buitenwerk van het gebouw worden gerealiseerd tellen mee in de oppervlakteregeling voor bijgebouwen.

Artikel 3

Bijzondere bouwbepalingen

1. Wegverkeerslawaai / industrielawaai

De realisering van geluidsgevoelige objecten is uitsluitend toegestaan, indien voldaan wordt aan de in of krachtens de Wet geluidhinder geldende normen.

2. Toetsingszone LPG-vulpunt

- a. Binnen de op de kaart aangegeven aanduiding “risicocontour LPG PR 10^{-6} ” mogen geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten worden gesitueerd.
- b. Daarnaast mogen tussen de op de kaart aangegeven aanduidingen “risicocontour LPG PR 10^{-6} ” enerzijds en de “risicocontour LPG GR” anderzijds uitsluitend kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd indien wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de bepalingen van het “Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen”.
- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder a, indien de LPG-installatie buiten werking is gesteld of zekerheid bestaat dat de buitenwerkingstelling van de LPG-installatie binnen drie jaar zal plaatsvinden.

Artikel 4

Overschrijding bebouwingsgrenzen

1. Niet van toepassing is het verbod tot bouwen met overschrijding van de bebouwingsgrenzen met betrekking tot:
 - a. stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen, voor zover zij de grens van een weg niet overschrijden;
 - b. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, indien de overschrijding van de voorgevelbouw grens niet meer dan 12 cm bedraagt en daarbij de grens van een weg niet wordt overschreden;
 - c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, overbouwingen, erkers, balkons, galerijen en luifels, mits zij de voorgevelbouw grens niet meer dan 0.50 m overschrijden en niet lager zijn aangebracht dan:
 1. 4.20 m boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1.50 m langs een rijweg;
 2. 2.20 m boven een voetpad, voor zover dit voetpad geen deel uitmaakt van de onder 1 genoemde strook;
 - d. ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken, voor zover deze de bebouwingsgrens niet meer dan 1 m overschrijden;
 - e. goten, andere dan dakgoten, en ondergrondse afvoerleidingen en inrichtingen voor de verzameling van water en rioolstoffen;
 - f. hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voor zover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand de voorgevelbouw grens niet meer dan 1 m overschrijden en niet lager zijn geplaatst dan 4.20 m boven de hoogte van een weg.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het overschrijden van bebouwingsgrenzen met ten hoogste 1.50 m, indien het betreft:
 - a. overbouwingen ten dienste van de verbinding van twee bouwwerken, mits de bouwwerken, wat de hoogte boven een weg betreft, voldoen aan het bepaalde onder e, sub 1 en 2 van dit lid;
 - b. toegangen van bouwwerken die de grens van een weg niet overschrijden;
 - c. stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen, die de grens van een weg overschrijden;

- d. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, die de voorgevelbouwgrens met meer dan 0.12 m overschrijden, dan wel die de grens van een weg overschrijden;
 - e. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, welke de voorgevelbouwgrens met meer dan 0.50 m overschrijden, mits zij niet lager zijn aangebracht dan:
 - 1. 4.20 m boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1.50 m langs een rijweg;
 - 2. 2.20 m boven een voetpad, voor zover dit voetpad geen deel uitmaakt van de onder 1 genoemde strook;
 - f. erkers, balkons en galerijen, mits zij bij overschrijding van de weggrens, wat de hoogte boven een weg betreft, voldoen aan het bepaalde onder e, sub 1 en 2 van dit lid;
 - g. luifels, reclametoestellen en draagconstructies voor reclame, mits zij bij overschrijding van de weggrens, wat de hoogte boven een weg betreft, voldoen aan het bepaalde onder e, sub 1 en 2 van dit lid;
 - h. hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stort- en zuigbuizen, welke in enige stand de voorgevelbouwgrens met ten hoogste 1.50 m overschrijden, mits zij niet lager zijn geplaatst dan 4.20 m boven de hoogte van een weg;
 - i. kelderingangen en kelderkoekoeken;
 - j. bouwwerken waarvan de bovenzijde niet hoger is gelegen dan:
 - 1. de hoogte van een weg, voor zover de werken in een weg zijn gelegen;
 - 2. de terreinhoogte bij voltooiing van de bouw, voor zover de werken niet in een weg zijn gelegen.
3. Indien Burgemeester en Wethouders toepassing geven aan het bepaalde in lid 2 dient de procedure te worden gevolgd als beschreven in artikel 5 lid 1.

Artikel 5

Procedureregels

1. Procedureregels bij vrijstelling

Voor zover bij deze voorschriften naar dit onderdeel wordt verwezen, gelden de volgende procedurevoorschriften:

- a. burgemeester en wethouders maken het voornemen om vrijstelling te verlenen en de terinzagelegging van de aanvraag tevoren in één of meer dag- en nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
- b. het verzoek om vrijstelling ligt gedurende een termijn van twee weken voor een ieder ter inzage;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van een ieder om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk een zienswijze tegen het voornemen vrijstelling te verlenen in te dienen;
- d. indien tegen het voornemen zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed;
- e. burgemeester en Wethouders stellen de indieners van een zienswijze in kennis van hun besluit.

2. Procedureregels bij wijziging

Voor zover bij deze voorschriften naar dit onderdeel wordt verwezen, gelden de volgende procedurevoorschriften:

- a. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van de aanvraag tevoren in één of meer dag- en nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
- b. het ontwerpbesluit tot wijziging ligt gedurende een termijn van twee weken voor een ieder ter inzage;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van een ieder om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk een zienswijze over het ontwerp-besluit in te dienen bij burgemeester en wethouders dan wel de raad;
- d. indien tegen het voornemen zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders stellen de indieners van een zienswijze in kennis van hun besluit;
- f. bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan gedeputeerde staten worden gelijktijdig de ingediende zienswijzen overgelegd;

- g. burgemeester en wethouders maken het besluit van gedeputeerde staten bekend door terinzagelegging daarvan met het wijzigingsplan, tevens doen burgemeester en wethouders mededeling van het besluit van gedeputeerde staten aan hen die bedenkingen hebben ingediend.
- h. het bepaalde onder e. tot en met g. vindt geen toepassing indien en voor zover gedeputeerde staten schriftelijk hebben aangegeven dat het wijzigingsbesluit geen goedkeuring behoeft.

Artikel 6**Gebieden met hoge archeologische verwachtingswaarde (dubbelbestemming)****1. Doeleindenomschrijving**

De gronden die op de kaart (blad 2) aangeduid zijn als “Gebieden met hoge archeologische verwachtingswaarde” zijn naast de overige op de kaart aan deze gronden gegeven bestemmingen eveneens bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische waarde of de naar verwachting aan te treffen archeologische waarde en welke niet beschermd zijn ingevolge de Monumentenwet;

2. Beschrijving in hoofdlijnen

Behoud van (naar verwachting aanwezige) archeologische waarde van deze gebieden dient te worden nagestreefd. Het beleid is in eerste instantie gericht op het weren van activiteiten welke een aantasting kunnen veroorzaken van de (potentieel) aanwezige archeologische waarde; medewerking kan worden verleend aan het realiseren van bebouwing en/of het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden, indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarde. Alvorens een vergunning te verlenen dient gestreefd te worden naar het behoud van mogelijkheden tot voorafgaand wetenschappelijk onderzoek en/of het doen van oudheidkundige waarnemingen. In voorkomende gevallen zal, alvorens te beslissen, advies worden ingewonnen bij de provinciaal archeoloog. Met toepassing van de daartoe opgenomen wijzigingsbepalingen kan, na ingewonnen advies of op verzoek van de provinciaal archeoloog, de gegeven planologische bescherming komen te vervallen, als uit onderzoek blijkt dat binnen de gebieden geen te beschermen archeologische waarde (meer) in het geding is.

3. Bouwbepalingen

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen, in afwijking van het elders in het plan daaromtrent bepaalde, geen gebouwen worden gebouwd buiten de bouwvlakken.

4. Vrijstelling

- 4.1. Burgemeester en wethouders zijn, onverminderd het elders in deze voorschriften bepaalde, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 voor de bouw van bouwwerken noodzakelijk voor en ten dienste van de andere op de kaart aangegeven bestemmingen op voorwaarde, dat geen

onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarde van het gebied of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderd het elders in het plan bepaalde, een vrijstelling in redelijkheid niet kan worden geweigerd. Hieromtrent wordt door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij de provinciaal archeoloog.

Indien omtrent het verlenen van een vrijstelling een negatief advies is ontvangen, wordt de vrijstelling slechts verleend nadat van gedeputeerde staten schriftelijk de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

- 4.2. Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan het bepaalde in lid 4.1. dient de procedure te worden gevolgd als beschreven in artikel 5 lid 1.

5. Wijzigingsbevoegdheid

- 5.1. Burgemeester en wethouders zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van het bepaalde in lid 2, bevoegd het plan te wijzigen indien de wijziging betrekking heeft op het schrappen van de in lid 1 bedoelde aanduiding op de kaart, indien uit nader onderzoek is gebleken, dat, hetzij geen sprake is van een gebied met oudheidkundige waarde, hetzij handhaving van de bestemming niet langer noodzakelijk wordt geacht. Alvorens toepassing te verlenen aan deze bepaling winnen burgemeester en wethouders advies in bij de provinciaal archeoloog.

- 5.2. Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan het bepaalde in lid 5.1. dient de procedure te worden gevolgd als beschreven in artikel 5 lid 2.

6. Aanlegvergunningen

- 6.1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werkzaamheden uit te voeren:
- a. het ophogen van de bodem;
 - b. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden, waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
 - c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0.30 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
 - d. het omzetten van grasland in bouwland;
 - e. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
 - f. het aanleggen van bos of boomgaard;
 - g. het verlagen van het waterpeil;
 - h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;

- j. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
 - k. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - l. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein;
- 6.2. Het in lid 6.1 van dit artikel vervatte verbod is niet van toepassing op het uitvoeren van normale werken en werkzaamheden van geringe omvang.
- 6.3. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werkzaamheden, dan wel de daaraan direct of indirect te verwachten gevolgen, de in bedoelde gronden aanwezige archeologische waarden niet of in geringe mate worden aangetast. Voor zover het om zwaarwichtige redenen niet mogelijk is de archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt de aanlegvergunning verleend onder de voorwaarde dat voorafgaand aan de werkzaamheden adequaat archeologisch onderzoek zal plaatsvinden;
- 6.4. Alvorens omtrent het verlenen van een vergunning als bedoel in lid 6.1. te beslissen, winnen burgemeester en wethouders advies in bij de provinciaal archeoloog.
- 6.5. In het belang van de bescherming van de archeologische waarde van de gronden dient de aanvrager van een aanlegvergunning een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Artikel 7

Bedrijven -B-

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven, zulks met uitzondering van zelfstandige kantoren, waarbij bedrijfsactiviteiten zijn toegelaten die vallen onder de op de kaart aangegeven (milieuhinder)categorieën van de in de bijlage bij deze voorschriften opgenomen "staat van bedrijfsactiviteiten", of een lagere categorie, alsmede bedrijfsactiviteiten die niet in de toegelaten categorieën zijn genoemd, maar die naar aard en invloed op de omgeving, met de wel genoemde bedrijfsactiviteiten zijn gelijk te stellen (een en ander met uitzondering van detailhandelsbedrijven en met uitzondering van bedrijven als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder), met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen, andere bouwwerken, erven, water, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen;
- 1.2. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn naast de doeleinden als genoemd in lid 1 tevens bestemd voor:
- een garagebedrijf ter plaatse van de aanduiding op de kaart 'garagebedrijf';
 - een sportschool ter plaatse van de aanduiding op de kaart 'sportschool';
 - volumineuze detailhandel ter plaatse van de aanduiding op de kaart 'volumineuze detailhandel', waarbij de bestaande verkoopvloeroppervlakte niet mag worden vergroot;
 - detailhandel ter plaatse van de aanduiding op de kaart 'detailhandel', waarbij de bestaande verkoopvloeroppervlakte niet mag worden vergroot,
- met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, en erven;
- 1.3. Binnen de bestemming dient te worden voorzien in de noodzakelijke parkeervoorzieningen, waarbij ten minste de norm als aangegeven in de bij deze voorschriften behorende bijlage "Parkeernormen", dient te worden gerealiseerd. Parkeren en bevoorrading dient op eigen erf plaats te vinden.

2. Bouwbepalingen

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de onderscheiden bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de gebouwen dienen te worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
- b. voor de bedrijfsgebouwen, als bedoeld in lid 1, als uitgangspunt voor de maatvoering een maximum bouwhoogte geldt, zoals die binnen de bouwvlakken op de kaart zijn aangegeven;
- c. 1. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" een bedrijfswoning mag worden gebouwd;

2. voor de bestaande bedrijfswoningen als uitgangspunt voor de maatvoering de goothoogte, de bouwhoogte en de kapvorm geldt, zoals deze bestond ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan;
 3. bij herbouw van bedrijfswoningen als uitgangspunt voor de maatvoering een goothoogte van ten hoogste 6.00 m en een bouwhoogte van ten hoogste 10.00 m geldt;
 4. de inhoud van bedrijfswoningen maximaal 600 m³ mag bedragen; indien de bestaande bedrijfswoning een grotere inhoud heeft dan 600 m³, dan geldt de bestaande inhoud als vervangende maat;
- d. bij iedere bedrijfswoning bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd, waarbij:
1. de gezamenlijke grondoppervlakte van de bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50.00 m² mag bedragen;
 2. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een vrijstaande overkapping ten hoogste 3.00 m mag bedragen;
 3. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping ten hoogste gelijk mag zijn aan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
 4. de bijgebouwen en overkappingen minimaal 2.50 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan worden geplaatst;
- e. de hoogte van de andere bouwwerken, ten hoogste mag bedragen:
1. binnen het bouwvlak: 15.00 m;
 2. buiten het bouwvlak: 3.00 m.
- f. in afwijking van het bepaalde onder e mag ter plaatse van de aanduiding 'reclamemast' op de kaart een reclamemast met een hoogte van maximaal 25.00 m geplaatst worden.

3. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1.1 ten behoeve van:

- a. de uitoefening van detailhandel in brandgevaarlijke explosieve en milieuverstorende goederen, waaronder mede begrepen detailhandel in consumentenvuurwerk;
- b. de uitoefening van detailhandel in volumineuze goederen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen;
- c. bouwmarkten;
- d. de uitbreiding van een bestaande detailhandel in volumineuze goederen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen;

met dien verstande dat de aanvraag dient te worden beoordeeld op de volgende aspecten:

- a. de gevolgen voor de bestaande voorzieningenstructuur;
- b. de gevolgen voor de mobiliteit;
- c. de omvang van de winkel ten opzichte van de omgeving;
- d. de gevolgen van de vestiging voor de totale distributieve structuur;

4. **Gebruiksbepalingsen**

- 4.1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.
- 4.2. Het is in ieder geval verboden bouwwerken en gronden te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor:
 - a. seksinrichting of erotisch getinte horecabedrijven;
 - b. het storten of het lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 - c. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - d. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - e. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.
- 4.3. Het in lid 4.2 bepaalde is niet van toepassing op:
 - a. het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
 - b. opslag van goederen en materieel in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering.
- 4.4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4.1 en 4.2, indien strikte toepassing van die bepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door een dringende reden wordt gerechtvaardigd.
- 4.5. Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling als bedoeld in het vorige lid is de in artikel 5 geregelde procedure van toepassing.

Artikel 8

Bedrijven, verkooppunt motorbrandstoffen -B(vm)-

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een verkooppunt van motorbrandstoffen, waaronder LPG, met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en voorzieningen, waaronder een wasstraat, alsmede voor detailhandel met een verkoopvloeroppervlak van maximaal 125 m² en voor water en groenvoorzieningen.
- 1.2. Binnen de bestemming dient te worden voorzien in de noodzakelijke parkeervoorzieningen, waarbij ten minste de norm als aangegeven in de bij deze voorschriften behorende bijlage "Parkeernormen", dient te worden gerealiseerd.

2. Bouwbepalingen

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden opgericht, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
- b. de oppervlakte van de bebouwing niet meer mag bedragen dan met de aanduiding "bebouwingspercentage" op de kaart is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van de gebouwen dient te voldoen aan hetgeen op de plankaart is bepaald ten aanzien van de maximum bouwhoogte;
- d. buiten het bouwvlak een overkapping en/of luifel mag worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5.00 m;
 2. de oppervlakte, gemeten bij horizontale projectie, niet meer mag bedragen dan 400 m²;
- e. de hoogte van de andere bouwwerken, ten hoogste mag bedragen:
 1. binnen het bouwvlak: 15.00 m;
 2. buiten het bouwvlak: 3.00 m.

3. Gebruiksbeperkingen

- 3.1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.
- 3.2. Het is in ieder geval verboden bouwwerken en gronden te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor:
 - a. seksinrichting of erotisch getinte horecabedrijven;
 - b. het storten of het lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;

- c. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - d. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - e. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.
- 3.3. Het in lid 3.2 bepaalde is niet van toepassing op:
- a. het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
 - b. opslag van goederen in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering.
- 3.4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3.1 en 3.2, indien strikte toepassing van die bepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door een dringende reden wordt gerechtvaardigd.
- 3.5. Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling als bedoeld in het vorige lid is de in artikel 5 geregelde procedure van toepassing.

Artikel 9

Kantoren -K-

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en erven;
- 1.2. Binnen de bestemming dient te worden voorzien in de noodzakelijke parkeervoorzieningen, waarbij ten minste de norm als aangegeven in de bij deze voorschriften behorende bijlage "Parkeernormen", op eigen terrein dient te worden gerealiseerd.

2. Bouwbepalingen

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen dient te voldoen aan hetgeen op de plankaart is bepaald ten aanzien van de maximum bouwhoogte;
- e. de hoogte van de andere bouwwerken, ten hoogste mag bedragen:
 1. binnen het bouwvlak: 15.00 m;
 2. buiten het bouwvlak: 3.00 m.

3. Gebruiksbeperkingen

- 3.1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.
- 3.2. Het is in ieder geval verboden bouwwerken en gronden te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor:
 - a. seksinrichting of erotisch getinte horecabedrijven;
 - b. het storten of het lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 - c. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - d. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - e. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

- 3.3. Het in lid 3.2 bepaalde is niet van toepassing op:
 - a. het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
 - b. opslag van goederen in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering.
- 3.4. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3.1 en 3.2, indien strikte toepassing van die bepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door een dringende reden wordt gerechtvaardigd.
- 3.5. Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling als bedoeld in het vorige lid is de in artikel 5 geregelde procedure van toepassing.

Artikel 10

Kantoren en Bedrijven -K+B-

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren en bedrijven, waarbij bedrijfsactiviteiten zijn toegelaten die vallen onder (milieuhinder)categorieën 1 of 2 van de in de bijlage bij deze voorschriften opgenomen "staat van bedrijfsactiviteiten" alsmede bedrijfsactiviteiten die niet in de toegelaten categorieën zijn genoemd, maar die naar aard en invloed op de omgeving, met de wel genoemde bedrijfsactiviteiten zijn gelijk te stellen (een en ander met uitzondering van detailhandelsbedrijven en met uitzondering van bedrijven als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder), met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, erven, groenvoorzieningen, water en parkeervoorzieningen.
- 1.2. Binnen de bestemming dient te worden voorzien in de noodzakelijke parkeervoorzieningen, waarbij ten minste de norm als aangegeven in de bij deze voorschriften behorende bijlage "Parkeernormen", op eigen terrein dient te worden gerealiseerd.

2. Bouwbepalingen

Op de in lid 1.1, bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
- b. de oppervlakte aan bebouwing mag niet meer bedragen dan 29.500 m² b.v.o., waarvan maximaal 25.000 m² b.v.o. ten behoeve van kantoren;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen dient te voldoen aan hetgeen op de plankaart is bepaald ten aanzien van de maximum bouwhoogte;
- e. de hoogte van de andere bouwwerken, ten hoogste mag bedragen:
 1. binnen het bouwvlak: 15.00 m;
 2. buiten het bouwvlak: 3.00 m.

3. Gebruiksbeperkingen

- 3.1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.
- 3.2. Het is in ieder geval verboden bouwwerken en gronden te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor:
 - a. seksinrichting of erotisch getinte horecabedrijven;
 - b. het storten of het lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;

- c. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - d. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - e. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.
- 3.3. Het in lid 3.2 bepaalde is niet van toepassing op:
- a. het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
 - b. opslag van goederen in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering.
- 3.4. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3.1 en 3.2, indien strikte toepassing van die bepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door een dringende reden wordt gerechtvaardigd.
- 3.5. Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling als bedoeld in het vorige lid is de in artikel 5 geregelde procedure van toepassing.

Artikel 11

Horeca -H-

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor een restaurant/eetcafé als bedoeld in artikel 1 onder 29b, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, parkeervoorzieningen en erven.
- 1.2 Binnen de bestemming dient te worden voorzien in de noodzakelijke parkeervoorzieningen, waarbij ten minste de norm als aangegeven in de bij deze voorschriften behorende bijlage "Parkeernormen", dient te worden gerealiseerd.

2. Bouwbepalingen

Op de in lid 1.1, bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen dient te voldoen aan hetgeen op de plankaart is bepaald ten aanzien van de maximum bouwhoogte;
- e. de hoogte van de andere bouwwerken, ten hoogste mag bedragen:
 1. binnen het bouwvlak: 15.00 m;
 2. buiten het bouwvlak: 3.00 m.

3. Gebruiksbevestigingen

- 3.1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.
- 3.2. Het is in ieder geval verboden bouwwerken en gronden te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor:
 - a. seksinrichting of erotisch getinte horecabedrijven;
 - b. het storten of het lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 - c. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - d. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - e. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

- 3.3. Het in lid 3.2 bepaalde is niet van toepassing op:
 - a. het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
 - b. opslag van goederen in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering.
- 3.4. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3.1 en 3.2, indien strikte toepassing van die bepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door een dringende reden wordt gerechtvaardigd.
- 3.5. Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling als bedoeld in het vorige lid is de in artikel 5 geregelde procedure van toepassing.

Artikel 12

Recreatieve doeleinden, scouting -R(s)-

1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatie in de vorm van een scoutingvereniging, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, en open terreinen, alsmede voor groenvoorzieningen en water.

2. Bouwbepalingen

Op de in lid 1.1, bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen dient te voldoen aan hetgeen op de plankaart is bepaald ten aanzien van de maximum bouwhoogte;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken, ten hoogste 3.00 m mag bedragen.

3. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van de vestiging van een andere recreatieve functie, onder de voorwaarde dat deze functie op de betreffende locatie als passend in de omgeving is te beschouwen.

4. Gebruiksbevestigingen

- 4.1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.
- 4.2. Het is in ieder geval verboden bouwwerken en gronden te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor:
 - a. seksinrichting of erotisch getinte horecabedrijven;
 - b. het storten of het lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 - c. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - d. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - e. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

- 4.3. Het in lid 4.2 bepaalde is niet van toepassing op:
 - a. het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
 - b. opslag van goederen in het kader van de in het plan toegestane functie.
- 4.4. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4.1 en 4.2, indien strikte toepassing van die bepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door een dringende reden wordt gerechtvaardigd.
- 4.5. Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling als bedoeld in het vorige lid is de in artikel 5 geregelde procedure van toepassing.

Artikel 13

Maatschappelijke doeleinden -M-

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, en open terreinen alsmede voor groenvoorzieningen en water.
- 1.2. Binnen de bestemming dient te worden voorzien in de noodzakelijke parkeervoorzieningen, waarbij ten minste de norm als aangegeven in de bij deze voorschriften behorende bijlage "Parkeernormen", dient te worden gerealiseerd.

2. Bouwbepalingen

Op de in lid 1.1, bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen dient te voldoen aan hetgeen op de plankaart is bepaald ten aanzien van de maximum bouwhoogte;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken, ten hoogste 3.00 m mag bedragen.

3. Gebruiksbevestigingen

- 3.1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.
- 3.2. Het is in ieder geval verboden bouwwerken en gronden te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor:
 - a. seksinrichting of erotisch getinte horecabedrijven;
 - b. het storten of het lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 - c. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - d. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - e. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

- 3.3. Het in lid 3.2 bepaalde is niet van toepassing op:
 - a. het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
 - b. opslag van goederen in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering.
- 3.4. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3.1 en 3.2, indien strikte toepassing van die bepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door een dringende reden wordt gerechtvaardigd.
- 3.5. Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling als bedoeld in het vorige lid is de in artikel 5 geregelde procedure van toepassing.

Artikel 14

Verkeersdoeleinden -V- Wegverkeer -Vw-

1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. binnen de bestemming "Verkeersdoeleinden": wegen met bijbehorende bermen, water, duikers, reclamezuilen en andere verkeersvoorzieningen;
- b. binnen de bestemming "Wegverkeer": wegen, voet- en fietspaden, parkeergelegenheden, bermen, water, duikers, reclamezuilen en andere verkeersvoorzieningen (geen verkooppunten voor motorbrandstoffen zijnde);
met de daarbij behorende andere bouwwerken.

2. Bouwbepalingen

- 2.1. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, met een maximale bouwhoogte van 15.00 m ten dienste van de genoemde bestemmingen, waaronder bruggen, lichtmasten, verkeerslichten, verkeersgeleiders en ander straatmeubilair.
- 2.2. In afwijking van het bepaalde in lid 2.1. mag de hoogte van andere bouwwerken in de vorm van reclamezuilen maximaal 8.00 m bedragen.

3. Gebruiksbeperkingen

- 3.1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.
- 3.2. Het is in ieder geval verboden bouwwerken en gronden te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor:
 - a. het storten of het lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 - b. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - c. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - d. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.
- 3.3. Het in lid 3.2 bepaalde is niet van toepassing op:
 - a. het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
 - b. opslag van goederen in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering.

- 3.4. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3.1 en 3.2, indien strikte toepassing van die bepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door een dringende reden wordt gerechtvaardigd.
- 3.5. Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling als bedoeld in het vorige lid is de in artikel 5 geregelde procedure van toepassing.

Artikel 15

Spoorwegdoeleinden -Vr-

1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor railverbindingen voor de spoorwegen en openbaar vervoersdoeleinden met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken alsmede voor groenvoorzieningen en water.

2. Bouwbepalingen

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de hoogte van deze bouwwerken maximaal 15.00 m mag bedragen.

3. Gebruiksbeperkingen

- 3.1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.
- 3.2. Het is in ieder geval verboden bouwwerken en gronden te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor:
 - a. het storten of het lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 - b. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - c. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - d. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.
- 3.3. Het in lid 3.2 bepaalde is niet van toepassing op:
 - a. het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
 - b. opslag van goederen in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering.
- 3.4. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3.1 en 3.2, indien strikte toepassing van die bepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door een dringende reden wordt gerechtvaardigd.
- 3.5. Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling als bedoeld in het vorige lid is de in artikel 5 geregelde procedure van toepassing.

Artikel 16

Waterweg -Vs(w)-

1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een waterweg ten behoeve van het scheepvaartverkeer, alsmede de waterhuishouding met de daarbij behorende andere bouwwerken, zoals bruggen, sluizen, duikers, coupures en dammen.

2. Bouwbepalingen

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken, ten dienste van de bestemming, worden gebouwd, met een maximale hoogte van:

- a. 12.00 m voor masten ten behoeve van obstakelverlichting;
- b. 3.00 m voor overige andere bouwwerken.

3. Gebruiksbeperkingen

- 3.1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.
- 3.2. Het is in ieder geval verboden bouwwerken en gronden te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor:
 - a. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
 - b. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - c. het opslaan dan wel het afmeren, aanleggen en innemen van wachtplaatsen van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - d. het opslaan of opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
- 3.3. Het in lid 3.2 bepaalde is niet van toepassing op:
 - a. opslag van stoffen voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden;
 - b. het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen;
- 3.4. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3.1 en 3.2, indien strikte toepassing van die bepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door een dringende reden wordt gerechtvaardigd.

- 3.5. Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling als bedoeld in het vorige lid is de in artikel 5 geregelde procedure van toepassing.

4. **Adviezen**

Alvorens toestemming te verlenen voor de uitvoeringen van werken of werkzaamheden, wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de waterhuishouding niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 17**Verblijfsdoeleinden, auto's toegestaan -Vb(a)-****1. Doeleindenomschrijving**

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor autoverkeer, parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden, groen- en speelvoorzieningen, waterlopen en andere verkeersvoorzieningen, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, met de daarbij behorende andere bouwwerken.

2. Bouwbepalingen

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken, ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met een maximale bouwhoogte van 3.00 m, met uitzondering van lichtmasten, waarvan de maximale bouwhoogte 15.00 m mag bedragen.

3. Gebruiksbeperkingen

- 3.1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.
- 3.2. Het is in ieder geval verboden bouwwerken en gronden te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor:
 - a. het storten of het lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 - b. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - c. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - d. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.
- 3.3. Het in lid 3.2 bepaalde is niet van toepassing op:
 - a. het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
 - b. opslag van goederen in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering.
- 3.4. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3.1 en 3.2, indien strikte toepassing van die bepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door een dringende reden wordt gerechtvaardigd.
- 3.5. Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling als bedoeld in het vorige lid is de in artikel 5 geregelde procedure van toepassing.

Artikel 18

Groenvoorzieningen -G-

1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare groenvoorzieningen, waterlopen, waterpartijen, bermstroken, speelvoorzieningen, reclameobjecten, geluidsschermen en ter plaatse van de aanduiding "carpoolplaats" voor parkeervoorzieningen, een en ander met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder mede begrepen duikers en dammen.

- 1.2. Ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduiding "LPG vulpunt" zijn de gronden tevens bestemd voor een LPG vulpunt en opslagtank.
- 1.3. Ten behoeve van het in lid 1.2. genoemde vulpunt is de aanleg van een toegangspad en een opstelplaats voor een LPG-tankwagen toegestaan

2. Bouwbepalingen

- 2.1. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken, ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met een maximale bouwhoogte van 3.00 m, met uitzondering van lichtmasten, waarvan de maximale bouwhoogte 6.00 m mag bedragen.
- 2.2. In afwijking van het bepaalde onder 2.1. mag de bouwhoogte van een geluidsscherm maximaal 12.00 m bedragen.
- 2.3. In afwijking van het bepaalde onder 2.1. mag ter plaatse van de aanduiding 'reclamemast' op de kaart een reclamemast worden opgericht met een hoogte van maximaal 25.00 m.

3. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen ten behoeve van het realiseren van parkeervoorzieningen ten behoeve van de nabij de bestemming gelegen functies met dien verstande dat:

- a. de maximale oppervlakte waarvoor deze vrijstelling kan worden verleend 15% bedraagt van de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak;
- b. de vrijstelling uitsluitend wordt verleend indien binnen de nabij gelegen functies niet kan worden voldaan aan de parkeernorm;
- c. de parkeervoorzieningen zoveel mogelijk landschappelijk worden ingepast;
- d. de parkeervoorzieningen niet ten koste gaan van bestaande speelvoorzieningen.

4. **Gebruiksbepalingsen**

- 4.1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.
- 4.2. Het is in ieder geval verboden bouwwerken en gronden te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor:
 - a. het storten of het lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 - b. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - c. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - d. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.
- 4.3. Het in lid 4.2 bepaalde is niet van toepassing op:
 - a. het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
 - b. opslag van goederen in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering.
- 4.4. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4.1 en 4.2, indien strikte toepassing van die bepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door een dringende reden wordt gerechtvaardigd.
- 4.5. Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling als bedoeld in het vorige lid is de in artikel 5 geregelde procedure van toepassing.

5. **Aanlegvergunningen**

- 5.1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) een toegangsweg aan te leggen ten behoeve van de ontsluiting van het in lid 1.2 bedoelde LPG vulpunt.
- 5.2. Het aanleggen van de toegangsweg als bedoeld in lid 5.1 is uitsluitend toelaatbaar indien de ontsluiting op de bestaande weg vanuit verkeerstechnisch oogpunt juist wordt gesitueerd.
- 5.3. Alvorens een vergunning te verlenen als bedoeld in lid 5.1 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de betrokken wegbeheerder.

Artikel 19

Water

1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor sloten en andere watergangen ten dienste van de waterhuishouding te weten de waterberging, wateraanvoer en waterafvoer met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals bruggen, sluizen dammen, duikers en coupures.

2. Bouwbepalingen

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken, met een maximale bouwhoogte van 3.00 m ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd.

3. Gebruiksbeperkingen

- 3.1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.
- 3.2. Het is in ieder geval verboden bouwwerken en gronden te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor:
 - a. het storten of het lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 - b. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - c. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - d. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.
- 3.3. Het in lid 3.2 bepaalde is niet van toepassing op:
 - a. het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
 - b. opslag van goederen in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering.
- 3.4. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3.1 en 3.2, indien strikte toepassing van die bepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door een dringende reden wordt gerechtvaardigd.
- 3.5. Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling als bedoeld in het vorige lid is de in artikel 5 geregelde procedure van toepassing.

Artikel 20

Primair waterkering

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1. De op de kaart als zodanig aangegeven gronden zijn primair bestemd voor waterkering.
- 1.2. Secundair zijn deze gronden, een en ander voor zover zulks op de kaart is aangegeven, bestemd voor de doeleinden als omschreven in het voor de betreffende bestemming geldende artikel, waarbij het bepaalde in dat artikel van overeenkomstige toepassing is.

In geval van strijdigheid van bepalingen, gaan de bepalingen van sub 1 voor de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

2. Bouwbepalingen

- 2.1. Ten behoeve van de bestemming "Waterkering" mogen op deze gronden uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde, met een maximale hoogte van 3.00 m, worden gerealiseerd;
- 2.2. In afwijking van het bepaalde onder 1 van dit lid mogen gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en andere werken, ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen worden gebouwd, indien en voor zover het waterstaatsbelang hierdoor niet onevenredig wordt geschaad. Ten behoeve van deze secundaire bestemmingen mag gebouwd worden conform het bepaalde bij de betreffende bestemmingsbepalingen.

3. Adviezen

Alvorens omtrent een vergunning ten behoeve van de secundaire bestemming(en) als bedoeld in lid 2.2 te beslissen, wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de waterkering niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 21

Verkeersdoeleinden en Bedrijven -V+B-

1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven als bedoeld in artikel 7 van deze voorschriften alsmede voor verkeersdoeleinden als bedoeld in artikel 14 van deze voorschriften.

2. Bouwbepalingen

Op de in lid 1 bedoelde gronden zijn uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van bedrijven en verkeersdoeleinden toegestaan. Het bepaalde in artikel 7 en artikel 14 is van overeenkomstige toepassing.

3. Gebruiksbeperkingen

- 3.1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.
- 3.2. Het is in ieder geval verboden bouwwerken en gronden te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor:
 - a. seksinrichting of erotisch getinte horecabedrijven;
 - b. het storten of het lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 - c. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - d. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - e. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.
- 3.3. Het in lid 3.2 bepaalde is niet van toepassing op:
 - a. het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
 - b. opslag van goederen in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering.
- 3.4. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3.1 en 3.2, indien strikte toepassing van die bepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door een dringende reden wordt gerechtvaardigd.
- 3.5. Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling als bedoeld in het vorige lid is de in artikel 5 geregelde procedure van toepassing.

Artikel 22

Wegverkeer en Verkeersdoeleinden -Vw+V-

1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, voet- en fietspaden, parkeergelegenheden, bermen, bermsloten en andere verkeersvoorzieningen (geen verkooppunten voor motorbrandstoffen zijnde) met de daarbij behorende andere bouwwerken.

2. Bouwbepalingen

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, met een maximale bouwhoogte van 15.00 m ten dienste van de genoemde bestemmingen, waaronder ongelijkvloerse kruisingen, lichtmasten, verkeerslichten, verkeersgeleiders, en ander straatmeubilair.

3. Gebruiksbeperkingen

- 3.1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.
- 3.2. Het is in ieder geval verboden bouwwerken en gronden te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor:
 - a. het storten of het lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 - b. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - c. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - d. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.
- 3.3. Het in lid 3.2 bepaalde is niet van toepassing op:
 - a. het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
 - b. opslag van goederen in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering.
- 3.4. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3.1 en 3.2, indien strikte toepassing van die bepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door een dringende reden wordt gerechtvaardigd.
- 3.5. Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling als bedoeld in het vorige lid is de in artikel 5 geregelde procedure van toepassing.

Artikel 23

Waterweg en Verkeersdoeleinden -Vs(w)+V-

1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een waterweg als bedoeld in artikel 16 van deze voorschriften alsmede voor verkeersdoeleinden als bedoeld in artikel 14.

2. Bouwbepalingen

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden opgericht, waaronder mede begrepen ongelijkvloerse kruisingen (bruggen) ten behoeve van kruisende verkeersbestemmingen.

3. Gebruiksbeperkingen

- 3.1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.
- 3.2. Het is in ieder geval verboden bouwwerken en gronden te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor:
 - a. het storten of het lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 - b. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - c. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - d. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.
- 3.3. Het in lid 3.2 bepaalde is niet van toepassing op:
 - a. het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
 - b. opslag van goederen in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering.
- 3.4. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3.1 en 3.2, indien strikte toepassing van die bepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door een dringende reden wordt gerechtvaardigd.
- 3.5. Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling als bedoeld in het vorige lid is de in artikel 5 geregelde procedure van toepassing.

Artikel 24

Spoorwegdoeleinden en Verkeersdoeleinden -Vr+V-

1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor spoorwegdoeleinden als bedoeld in artikel 15 van deze voorschriften alsmede voor verkeersdoeleinden als bedoeld in artikel 14.

2. Bouwbepalingen

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden opgericht, waaronder mede begrepen viaducten ten behoeve van kruisende verkeersbestemmingen.

3. Gebruiksbeperkingen

3.1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.

3.2. Het is in ieder geval verboden bouwwerken en gronden te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor:

- a. het storten of het lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
- b. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- c. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
- d. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

3.3. Het in lid 3.2 bepaalde is niet van toepassing op:

- a. het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
- b. opslag van goederen in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering.

3.4. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3.1 en 3.2, indien strikte toepassing van die bepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door een dringende reden wordt gerechtvaardigd.

3.5. Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling als bedoeld in het vorige lid is de in artikel 5 geregelde procedure van toepassing.

Artikel 25

Nutsvoorzieningen –Mn-

1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor (openbare) nutsvoorzieningen, met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en open erven.

2. Bouwbepalingen

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden opgericht, met dien verstande dat:

- a. gebouwen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak mogen worden opgericht;
- b. de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 4.00 m en de hoogte ten hoogste 6.00 m. mag bedragen;
- c. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3.00 m mag bedragen.

3. Gebruiksbeperkingen

- 3.1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.
- 3.2. Het is in ieder geval verboden bouwwerken en gronden te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor:
 - a. het storten of het lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 - b. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - c. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - d. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.
- 3.3. Het in lid 3.2 bepaalde is niet van toepassing op:
 - a. het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
 - b. opslag van goederen in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering.
- 3.4. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3.1 en 3.2, indien strikte toepassing van die bepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door een dringende reden wordt gerechtvaardigd.

- 3.5. Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling als bedoeld in het vorige lid is de in artikel 5 geregelde procedure van toepassing.

Artikel 26

Aardgastransportleiding -Mn(g)-

1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van een (ondergrondse) aardgastransportleiding met een ontwerpdruk van 40.00 bar met een veiligheidsstrook ter breedte van 4.00 m aan weerszijden van de hartlijn van de leiding;
- b. secundair zijn de gronden, een en ander voor zover zulks op de kaart is aangegeven, bestemd voor de doeleinden als omschreven in het voor de betreffende bestemming geldende artikel, waarbij alsdan het bepaalde in dat artikel van overeenkomstige toepassing is;

In geval van strijdigheid van bepalingen, gaan de bepalingen genoemd onder a voor de bepalingen die ingevolge andere bestemmingsbepalingen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

2. Bouwbepalingen

- 2.1 Ten behoeve van de bestemming "aardgastransportleiding" mogen op deze gronden uitsluitend bouwwerken, met een maximale bouwhoogte van 3.00 m, worden gerealiseerd;
- 2.2. Gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en andere werken, ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen zijn uitsluitend toelaatbaar, indien de belangen in verband met de betrokken leiding hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

3. Aanlegvergunningen

- 3.1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
 - b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
 - c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
 - d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.
- 3.2. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werkzaamheden, dan wel de daaraan direct of indirect te verwachten gevolgen, geen schade aan de leidingen wordt veroorzaakt.

- 3.3. Het bepaalde in lid 3.1 is niet van toepassing:
- a. op het uitvoeren van werkzaamheden in het kader van het onderhoud of beheer van de aanwezige leidingen;
 - b. op normale onderhoudswerkzaamheden van geringe omvang, of andere werken gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de leidingen;
 - c. op andere werken en/of werkzaamheden, uit een oogpunt van ruimtelijke ordening van niet ingrijpende betekenis.

4. Adviesprocedure

Alvorens omtrent een vergunning ten behoeve van de samenvallende bestemmingen als bedoel in lid 2.2 en het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in lid 3.1 te beslissen, wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Artikel 26 b

Primair hoogspanningsleiding

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor een hoogspanningsleiding
- 1.2. Secundair zijn de gronden, een en ander voor zulks zover op de kaart is aangegeven, bestemd voor de doeleinden als omschreven in het voor de betreffende bestemming geldende artikel, waarbij het bepaalde in dat artikel van toepassing is.

In geval van strijdigheid van bepalingen, gaan de bepalingen van sub 1 vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

2. Bouwbepalingen

- 2.1 ~~Ten behoeve van de bestemming "hoogspanningsleiding" mogen op deze gronden uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde, met een maximale bouwhoogte van 3.00 m, worden gerealiseerd; met uitzondering van de hoogspanningsmasten waarvan de hoogte 30 meter mag bedragen.~~

goedkeuring onthouden door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, 13 juni 2007, 200608581/1

- 2.2. In afwijking van het bepaalde onder 1 van dit lid, mogen gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en andere werken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen worden gebouwd, indien en voor zover het waterstaatsbelang hierdoor niet onevenredig wordt geschaad. Ten behoeve van deze secundaire bestemmingen mag gebouwd worden conform het bepaalde bij de betreffende bestemmingsbepalingen.

3. Adviezen

Alvorens omtrent een vergunning ten behoeve van de secundaire bestemming(en) als bedoel in lid 2.2 te beslissen, wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder van de hoogspanningsleiding omtrent de vraag of door de voorgenoemde werken of werkzaamheden de belangen in verband met de hoogspanningsleiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Artikel 27**Algemene vrijstellingsbepalingen****1. Vrijstellingen**

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in deze voorschriften ten behoeve van:

- a. het oprichten van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen met een bovengrondse inhoud van ten hoogste 75 m³ en een goothoogte van ten hoogste 4.00 m;
- b. een afwijking ten aanzien van bouwgrenzen, hoogtescheidingslijnen en overige aanduidingen op de kaart in het horizontale vlak die noodzakelijk is, ofwel ter aanpassing aan de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein, dan wel indien dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing gewenst is en er geen dringende redenen zijn die zich hiertegen verzetten en mits die afwijking ten opzichte van hetgeen op de kaart is aangegeven niet meer dan 10.00 m bedraagt;
- c. een afwijking ten aanzien van de voorgeschreven bouwhoogte van gebouwen, hoogtescheidingslijnen, hoogte van andere bouwwerken, grondoppervlakte van bebouwing, onderlinge afstand tussen gebouwen, afstand tot perceelsgrenzen en overige aanwijzingen, maten en afstanden, eventueel met een overschrijding van de bouwgrenzen, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 10% van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden, oppervlakten en percentages;
- d. de bouw van zendmasten met bijbehorende voorzieningen ten behoeve van onder andere telecommunicatie tot een hoogte van maximaal 35.00 m.

2. Beoordeling

Vrijstellingen als bedoeld in dit artikel kunnen slechts worden verleend indien zich daartegen geen dringende redenen verzetten en indien het beoogde stedenbouwkundige beeld niet onevenredig wordt aangetast.

3. Procedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling als bedoeld in het vorige lid is de in artikel 5, eerste lid geregelde procedure van toepassing.

Artikel 28

Algemene wijzigingsbepalingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het gestelde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:
 - a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het openbaar nut, zoals wachthuisjes, telefooncellen, gemaalgebouwtjes en nutsgebouwtjes, waarbij de inhoud niet meer dan 100 m³, de goothoogte niet meer dan 3,50 m en de bouwhoogte niet meer dan 4.50 m mag bedragen, voor zover deze op grond van artikel IV.1. (Algemene vrijstellingen) onder a, niet kunnen worden gebouwd;
 - b. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken, zoals opgenomen in de bouwbepalingen van de artikelen in paragraaf 2, met ten hoogste 20%, indien in verband met ingekomen bouwaanvragen waarvan de realisering wenselijk of noodzakelijk is, deze wijzigingen nodig zijn, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit; deze wijzigingsbevoegdheid mag niet cumulatief worden gebruikt ten opzichte van een eerder verleende vrijstelling dan wel wijziging;
 - c. het wijzigen van de selectiecriteria als opgenomen in de "staat van bedrijfsactiviteiten" alsmede het aanvullen met nieuwe vormen c.q. het laten vervallen van niet langer bestaande vormen van bedrijfsactiviteiten dan wel het nader uitsplitsen van bestaande bedrijfsactiviteiten, indien technologische en milieuhygiënische ontwikkelingen zulks noodzakelijk maken.
 - d. het wijzigen op de kaart van de vorm van bebouwingsvlakken en bestemmingsgrenzen van de bestemmingen indien in verband met ingediende bouwaanvragen zulks wenselijk of noodzakelijk is, mits:
 1. het totale bebouwingsoppervlak zoals aangegeven op de kaart niet zal worden vergroot;
 2. geen afbreuk zal worden gedaan aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit;
 3. de ruimtelijke kwaliteit en beleving daardoor verbetert;
 - e. het wijzigen van de bestemming gelegen binnen de op de kaart opgenomen aanduiding "grens wijzigingsgebied" ten behoeve van de aanleg van een rotonde, waarbij eveneens de ligging van de binnen de bestemming "Kantoren en Bedrijven" gelegen bebouwingsgrens mag worden aangepast.

2. Procedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging als bedoeld in het vorige lid is de in artikel 5, tweede lid geregelde procedure van toepassing.

Artikel 29

Strafbaarheid van overtredingen

Overtreding van het bepaalde in:

- a. lid 6.1. van artikel 6;
- b. lid 4.1 en lid 4.2 van artikel 7;
- c. lid 4.1 en lid 4.2 van artikel 12;
- d. lid 3.1 en lid 3.2 van artikel 8 tot en met 11;
- e. lid 3.1 en lid 3.2 van artikel 13 tot en met 19;
- f. lid 5.1 van artikel 18;
- g. lid 3.1 en lid 3.2 van artikel 21 tot en met 24;

is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 30

Overgangsbepalingen

1. Overgangsbepaling bouwwerken

- 1.1. Bouwwerken, niet zijnde vergunningsvrije bouwwerken als bedoeld in artikel 43 van de Woningwet, welke op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan reeds bestaan of in uitvoering zijn, dan wel na dat tijdstip worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en die in enigerlei opzicht afwijken van het plan, mogen onverminderd de bevoegdheid tot onteigening:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijking naar aard en afmetingen niet wordt vergroot;
 - b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd mits de afwijkingen ten opzichte van het plan naar aard, situatie en afmetingen niet worden vergroot en mits de aanvraag om bouwvergunning hiervoor binnen twee jaar na de calamiteit is ingediend.
- 1.2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het vorige lid dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een vergroting plaatsvindt van de bestaande inhoud en de grondoppervlakte van de ingevolge het vorige lid toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.
- 1.3. Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling als bedoeld in het vorige lid is de in artikel 5, eerste lid geregelde procedure van toepassing.

2. Overgangsbepaling gebruik

- 2.1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming en dat in enigerlei opzicht afwijkt van dit plan mag worden voortgezet.
- 2.2. Het is verboden het met dit plan strijdig gebruik te wijzigen in een ander met het plan strijdig gebruik indien door deze wijziging de afwijking ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemming naar aard en omvang wordt vergroot.
- 2.3. Het in lid 2.1. bepaalde is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, waaronder begrepen de overgangsbepaling van dat bestemmingsplan.

Artikel 31

Slotbepalingen

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de naam "Maarssebroek Werkgebied".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad van de gemeente Maarssen, gehouden op <datum vergadering>.

De griffier,

De voorzitter,

BIJLAGE I. Parkeernormen

De volgende parkeernormen voor het gebied zijn vastgesteld:

Vestigingsmilieu	Type in bestemmingsplan	Parkeernorm
Algemeen bedrijvenmilieu	Garagebedrijven -B(g)-	2,5 pp./100m ² bvo
	showroom van het automobielbedrijf	1,8 pp./100m ² bvo
	Sportschool -B(sp)-	4 pp./100m ² bvo
	Benzine- en/of servicestation -B(s)-	4 pp./100m ² bvo
	Arbeidsintensieve/bezoekersextensieve (werkplaats) -K+B-	2,5 pp./100m ² bvo
	Arbeidsextensieve/ bezoekersintensieve (showroom) -K+B-	1,8 pp./100m ² bvo
	Detailhandel in volumineuze goederen -B-	Afhankelijk van het soort bedrijf is dat tussen de 7 en 4 pp./100m ² bvo
	Bouwmarkten -B-	2,2 pp./100m ² bvo
	Horeca -H- (café, bar of cafeteria)	7 pp./100m ² bvo
	Horeca -H- (restaurant)	12 pp./100m ² bvo
Bedrijvenmilieu – Specifiek ontsloten	Arbeidsextensieve/bezoekersextensieve (loods, opslag of distributiecentrum) -K+B-	0,9 pp./100m ² bvo
Bedrijvenmilieu – Specifiek Kantoren	Kantoren -K- (met baliefunctie) -K+B-	3 pp./100m ² bvo
	Kantoren -K- (zonder baliefunctie) -K+B-	2 pp./100m ² bvo
Overig	Recreatieve doeleinden, scouting -R(s)-	3 pp./100m ² bvo
	Maatschappelijke doeleinden -M-	5 pp./100m ² bvo

Soort parkeervak	Afmeting breedte	Afmeting lengte
Langs parkeren	1,80 m	6 m
Haaks parkeren	2,30 m met als voorkeur 2,50 m	5 m

BIJLAGE II. Staat van bedrijfsactiviteiten

Toelichting p de Staat van bedrijfsactiviteiten

Inleiding

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

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

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

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

Bij de regeling in het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van een "Staat van bedrijfsactiviteiten", gebaseerd op de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG, publicatie Nr. 9 uit 1999). Door het koppelen van soorten bedrijven aan zoneringsafstanden met betrekking tot aan te houden afstanden tussen bedrijven en milieugevoelige objecten biedt de staat een (aanvullend) instrument voor ruimtelijk-ordeningsbeleid bij bestemmingsplannen.

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de Staat van bedrijfsactiviteiten. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar de eerdergenoemde publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG.

Staat van bedrijfsactiviteiten

De Staat van bedrijfsactiviteiten **geeft slechts inzicht in milieu-planologische aspecten per bedrijfstype** en een specifieke bedrijfssituatie. Voor de onderscheiden bedrijfstypen, gerangschikt volgens de Standaard Bedrijfs Indeling

(SBI-lijst) van het CBS, zijn per bedrijfstype voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Daarbij wordt opgemerkt dat bij het opstellen van de lijst de volgende uitgangspunten zijn gekozen:

- het betreft "gemiddelde" nieuwe bedrijven met voor nieuwe bedrijven gangbare voorzieningen binnen het gedefinieerde bedrijfstype;
- het referentiegebied betreft woningen in een rustige woonwijk met weinig verkeer;
- de opgenomen afstanden gelden in principe tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelsgrootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning.

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

- in Nederland aanvaarde normen voor wat betreft de emissies van bedrijven;
- in Nederland voorgeschreven of aanvaarde normen voor wat betreft de toelaatbare immissies bij woningen;
- ervaringen/waarnemingen voor wat betreft de omvang en schadelijkheid van emissies door bedrijven.

Doordat de bedrijfstypen zodanig gedefinieerd/geclusterd zijn dat voor wat betreft de milieubelastingen sprake is van een zekere uniformiteit kan, onder meer door verschillende installaties, processen, (grond)stoffen, producten, productieomvang, terreinindeling, voorzieningen en dergelijke, sprake zijn een zekere variatie. De in de lijst aangegeven afstanden zijn dan ook indicatief.

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

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

Tevens zijn indices opgenomen voor verkeer en visuele hinder, waarbij voor:

- index 1 sprake is van potentieel geen of geringe emissie of hinder;

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

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

Milieucategorie	Aan te houden afstanden
1	0 - 10 m
2	30 m
3	50 - 100 m
4	200 - 300 m
5	500 – 1000 m
6	1500 m

Tot slot bevat de Staat van bedrijfsactiviteiten nog opmerkingen met betrekking tot enige bijzondere aspecten, zoals:

- het al dan niet continue karakter van de bedrijfsvoering (C);
- het al dan niet voorkomen van zware lawaaimakers die leiden tot geluidszonering van een bedrijventerrein (Z);
- mogelijke bodemverontreiniging door de bedrijfsvoering welke van belang kan zijn bij het situeren van bedrijven indien sprake is van gevoelige gebieden, zoals bodembeschermingsgebieden (B);
- de diversiteit van inrichtingen voor individuele bedrijven binnen de groep, indien sprake is van grote onderlinge verschillen (D);
- luchtverontreiniging, indien sprake is van planologisch relevante uitstoot van schadelijke stoffen of de neerslag van geëmitteerde schadelijke stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora (L).

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

Tabel 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten bevat de verschillende bedrijfstypen met de SBI-codes, alsmede de bij de bedrijfstypen behorende milieu-planologische kenmerken gerelateerd aan de afstand tot een rustige woonwijk; deze gegevens zijn verwerkt in de hierna volgende Staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van de bedrijfsactiviteiten waarvan hiervóór is vermeld dat ze niet in de geselecteerde lijst zijn opgenomen.

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

Correctiefactoren

De in de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen aan te houden afstanden zijn gerelateerd aan een situering ten opzichte van een "rustige woonwijk" voor wat betreft de huidige of gewenste milieukwaliteit.

In bepaalde situaties kan voor de bepaling van de in het plan aan te houden afstand rekening worden gehouden met een van de "rustige woonwijk" afwijkend omgevingstype, door een correctie toe te passen op de in de Staat van bedrijfsactiviteiten vermelde aan te houden afstand. De grootte van deze correctie is in principe beperkt tot één stap; dit wil zeggen dat qua aan te houden afstand één stap mag worden afgeweken van de in de Staat van bedrijfsactiviteiten bij de betrokken bedrijfsactiviteit aangegeven afstand. De te onderscheiden "stappen" zijn per milieucategorie en de daarbij normaliter aan te houden afstanden als volgt:

		stappen met bijbehorende afstanden aan te houden afstanden	
Categorie	Afstand	Stappen	Grootste afstand (
1.	0-10 m	stap 1:	10 m
2.	30 m	stap 2:	30 m
3.	50-100 m	stap 3:	50 m
4.	200-300 m	stap 4:	100 m
		stap 5:	200 m
		stap 6:	300 m
5.	500-1000 m	stap 7:	500 m
		stap 8:	700 m
		stap 9:	1000 m
6.	1500 m	stap 10:	1500 m

Zoals vermeld geldt als uitgangspunt dat bij het toepassen van de correctie-mogelijkheid de normaliter aan te houden afstand met ten hoogste één afstandsstep wordt gecorrigeerd. Een grotere afwijking is alleen mogelijk indien dit op milieu-planologische gronden goed kan worden gemotiveerd.

Ten aanzien van de gebiedstypering zijn tien omgevingstypen onderscheiden. In onderstaand overzicht is een beschrijving van de voor de gebieden typerende gevoeligheden opgenomen, waarbij een (-) aangeeft dat een milieuaspect minder gevoelig kan liggen in relatie tot een gevoelige woonwijk en een (!) betekent dat het milieuaspect bijzonder gevoelig kan liggen.

Omgevingstype	Typerende gevoeligheden	Toelichting afwijking t.o.v. rustige woonwijk
A. Rustige woonwijk		Referentiekader voor de andere omgevingstypen
B. Drukke woonwijk	- geluid - verkeer - gevaar	Wellicht hoger referentieniveau aanwezig
C. Gemengd gebied	- geluid - verkeer - visueel	Wellicht hoger referentieniveau aanwezig Vaak al hogere verkeersintensiteit aanwezig Ruimtelijk beeld divers
D. Landelijk gebied zonder woningen	- geur - stof - geluid - gevaar - verkeer ! visueel	Geen geurgevoelige objecten aanwezig Geen voor stof gevoelige objecten aanwezig Geen geluidsgevoelige objecten aanwezig Geen kwetsbare objecten aanwezig Geen geluidsgevoelige objecten aanwezig, wel sprake van verkeersaantrekkende werking en mogelijkheden verkeersafwikkeling Landschappelijke inpasbaarheid bedrijvigheid
E. Landelijk gebied met woningen	- geur - stof - gevaar - verkeer ! geluid ! visueel	Beperkt geurgevoelige objecten aanwezig Beperkt voor stof gevoelige objecten aanwezig Minder kwetsbare bestemmingen (boerderijen) Beperkt geluidsgevoelige objecten aanwezig, wel sprake van verkeersaantrekkende werking en mogelijkheden verkeersafwikkeling Normering woningen in landelijk gebied stringenter, afhankelijk van ligging geluidsgevoelige objecten Landschappelijke inpasbaarheid bedrijvigheid
F. Bedrijvigheid	- geur - stof - geluid - gevaar - verkeer - visueel	Notie: stankhinder van agrarische bedrijven kan ook belemmerend zijn voor de ontwikkeling van bedrijven. Over hele linie -behoudens bodem- minder-gevoelig gebied. Dit kan anders zijn wanneer bedrijfswoningen op het terrein gevestigd zijn/worden. Hiervoor kan grof gezegd een soepeler normstelling gelden, evenwel zonder deze woningen vogelvrij te verklaren. Maatwerk binnen geldende kaders via vergunningverlening biedt de oplossing.
G. Grondwater- en bodemeschermingsgebied	! bodem	Bijzonder beschermingsniveau Voor het overige afhankelijk van nadere typering gebied.
H. Stille gebied	! geluid	Bijzonder beschermingsniveau

Omgevingstype	Typerende gevoeligheden	Toelichting afwijking t.o.v. rustige woonwijk
	! verkeer ! visueel	Idem Landschappelijke inpasbaarheid bedrijvigheid Voor het overige afhankelijk van nadere typering gebied.
I. Natuurgebied	- geur - stof - gevaar ! geluid ! verkeer ! visueel	Beperkte geurgevoeligheid Beperkte stofgevoeligheid Minder-kwetsbare bestemmingen Afhankelijk van andere voor verstoring gevoelige functies Idem Landschappelijke inpasbaarheid bedrijvigheid, gevoeligheid voor lichthinder
J. Verblijfsrecreatie	- gevaar ! visueel	Minder -kwetsbare bestemming Notie: recreatieve voorzieningen, vakantiehuisjes die permanent door dezelfde mensen in gebruik zijn, zijn wel kwetsbaar Landschappelijke inpasbaarheid bedrijvigheid

Lijst van afkortingen

- niet van toepassing of niet relevant
- < kleiner dan
- >= groter dan of gelijk aan
- cat. categorie
- e.d. en dergelijke
- kl. klasse
- n.e.g. niet elders genoemd
- o.c. opslagcapaciteit
- p.c. productiecapaciteit
- p.o. productieoppervlak
- v.c. verwerkingscapaciteit
- t ton
- u uur
- d dag
- w week
- j jaar
- B bodemverontreiniging
- C continuïteit
- D diversiteit
- L luchtverontreiniging
- Z zonerings (geluid)

In verband met het gemeentelijk beleid voor het voorliggende plangebied worden een aantal bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied of onderdelen hiervan niet gewenst geacht. De bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten die niet rechtens zijn toegestaan binnen het plangebied zijn opgenomen in het na deze toelichting opgenomen onderdeel bijlage A "niet toegestane bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten".

Overigens kunnen voor bepaalde bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten wel in de voorschriften vrijstellings- of wijzigingsbepalingen zijn opgenomen.

Daarnaast zijn in de bijgevoegde standaardlijst een aantal bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten genoemd waarbij vestiging afhankelijk is gesteld van een vrijstelling door burgemeester en wethouders, waardoor een nadere belangenafweging mogelijk wordt. De belangenafweging heeft daarbij veelal betrekking op het functionele aspect en niet op het milieuplanologisch aspect. De hier bedoelde functies betreffen onder meer:

- detailhandelsvestigingen (onder andere handel in auto's en motorfietsen, handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires (SBI-codes 501, 503, 504);
- detailhandel (SBI-code 52, met uitzondering van "reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen) met SBI-code 527).

Bijlage A
niet toegestane bedrijven c.q bedrijfsactiviteiten,
(voor zover in de voorschriften niet anders is bepaald).

Tabel 1

- akkerbouw en fruitteelt, tuinbouw en fokken en houden van dieren (SBI-codes 0111, 0113, 0112, 0121 t/m 0125);
- bosbouw en dienstverlening t.b.v. de bosbouw (SBI-codes 02);
- handelsbemiddeling (kantoren) (SBI-code 511);
- logies- maaltijden- en drankenverstrekking (SBI-code 55, met uitzondering van "cateringbedrijven", met SBI-code 5552);
- vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren) (SBI-codes 61, 62);
- overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren) (SBI-codes 6322, 6323);
- reisorganisaties (SBI-code 633);
- bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren) (SBI-code 9111);
- detailhandel in vuurwerk (SBI-code 5249)
- stadions en open-lucht-ijsbanen (SBI-code 9261.2);
- kunstsibanen (SBI-code 9261.2);
- schietinrichtingen (SBI-code 9262);
- skelterbanen (SBI-code 9262);
- autocircuits, motorcrossterreinen e.d. (SBI-code 9262);
- casino's (SBI-code 9271);
- amusementshallen (SBI-code 9272.1);
- modelvliegtuig-velden (SBI-code 9272.2);
- begrafenisondernemingen (SBI-code 9303).

Tabel 2

opslagen gevaarlijke stoffen

- < 275.000 patronen en < 1 kg buskruit

- >= 275.000 patronen en < 3 kg buskruit

vuurwerk

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW													
0111, 0113		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	30	30	C		10	1	1	30	2	B		L
0112	0	Tuinbouw:													
0112	1	- bedrijfsgebouwen	10	30	30	C		10	1	1	30	2	B		L
0112	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30	C		10	1	1	30	2	B		L
0112	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30	C		10	1	1	30	2	B		L
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		30	1	1	30	2	B		
0112	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C		30	1	1	100	3	B		
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	30	30	C		10	1	1	30	2	B		
0121		Fokken en houden van rundvee	100	30	30	C		0	1	1	100	3			
0122	0	Fokken en houden van overige graasdieren:													
0122	1	- paardenfokkerijen	50	30	30	C		0	1	1	50	3			
0122	2	- overige graasdieren	50	30	30	C		0	1	1	50	3			
0123		Fokken en houden van varkens	300	30	50	C		0	1	1	300	4		D	
0124	0	Fokken en houden van pluimvee:													
0124	1	- legkippen	300	30	50	C		0	1	1	300	4		D	
0124	2	- opfokkippen en mestkuikens	300	30	50	C		0	1	1	300	4			
0124	3	- eenden en ganzen	300	50	50	C		0	1	1	300	4			
0124	4	- overig pluimvee	100	30	50	C		0	1	1	100	3		D	
0125	0	Fokken en houden van overige dieren:													
0125	1	- nertsen en vossen	200	30	30	C		0	1	1	200	4			
0125	2	- konijnen	100	30	30	C		0	1	1	100	3			
0125	3	- huisdieren	30	0	50	C		10	1	1	50	3			
0125	4	- maden, wormen e.d.	100	0	30	C		10	1	1	100	3			
0125	5	- bijen	10	0	30	C		10	1	1	30	2			
0125	6	- overige dieren	30	10	30	C		0	1	1	30	2		D	
014		Dienstverlening t.b.v. de landbouw	30	10	50			10	2	1	50	3		D	
0141.1		hoveniersbedrijven	10	10	10			10	1	1	10	1			
0142		KI-stations	50	10	50	C		0	2	1	50	3			
02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW													
020		Bosbouwbedrijven	10	10	50			0	1	1	50	3			
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN													
0501.1		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C		50	2	2	100	3			
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		30	1	1	50	3			
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen													
0502	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0	1	1	100	3			
0502	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0	1	1	50	3			
10	-	TURFWINNING													
103		Turfwinningbedrijven	50	50	100	C		10	2	2	100	3			
11	-	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING													
111	0	Aardolie- en aardgaswinning:													
111	1	- aardoliewinputten	100	0	200	C		200	1	2	200	4	B		L

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
111	2	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 100.000 N m3/d	30	0	500	C		200	1	1	500	5	B		
111	3	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 100.000 N m3/d	50	0	700	C	Z	200	1	1	700	5	B		
14	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.													
1421	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):													
1421	1	- algemeen	10	100	200			10	2	1	200	4		D	
1421	2	- steenbrekerijen	10	200	700		Z	10	2	2	700	5			
144		Zoutwinningbedrijven	50	10	100	C		30	1	1	100	3	B		
145		Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven	10	200	500	C		50	3	3	500	5			
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN													
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:													
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		30	2	1	100	3		D	
151	2	- vetsmelterijen	700	0	100	C		30	2	2	700	5			
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C		30	2	2	300	4			
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	100	0	100	C		50	2	2	100	3			
151	5	- loonslachterijen	50	0	50			10	1	1	50	3			
152	0	Visverwerkingsbedrijven:													
152	1	- drogen	700	100	200	C		30	2	2	700	5			
152	2	- conserveren	200	0	100	C		30	2	2	200	4			
152	3	- roken	300	0	50	C		0	1	2	300	4			
152	4	- verwerken anderszins	300	10	50	C		30	2	2	300	4		D	
1531		Aardappelproducten fabrieken	300	30	200	C		50	2	2	300	4			
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:													
1532, 1533	1	- jam	50	10	100	C		10	1	1	100	3			
1532, 1533	2	- groente algemeen	100	10	100	C		10	2	2	100	3			
1532, 1533	3	- met koolsoorten	200	10	100	C		10	2	2	200	4			
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200	C		30	2	2	300	4			
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10	2	2	300	4			
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:													
1541	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100	C		30	3	2	200	4	B		
1541	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300	C	Z	50	3	3	300	4	B		
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:													
1542	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100	C		100	3	2	200	4	B		
1542	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	C	Z	200	3	3	300	4	B		
1543	0	Margarinefabrieken:													
1543	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200	C		30	3	2	200	4			

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
1543	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	C	Z	50	3	3	300	4	B		
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:													
1551	1	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500	C	Z	50	3	2	500	5			
1551	2	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=	200	30	500	C	Z	50	3	2	500	5			
1551	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C		30	2	1	100	3			
1551	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300	C	Z	50	3	2	300	4			
1551	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300	C		50	3	2	300	4			
1552		Consumptie-ijsfabrieken	50	0	100	C		50	2	2	100	3			
1561		Grutterwarenfabrieken	50	100	200	C		50	2	2	200	4		D	
1561	0	Meelfabrieken:													
1561	1	- p.c. < 500 t/u	100	50	200	C		50	2	2	200	4			
1561	2	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300	C	Z	100	2	2	300	4			
1562	0	Zetmeelfabrieken:													
1562	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200	C		30	1	2	200	4			
1562	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300	C	Z	50	2	3	300	4			
1571	0	Veevoerfabrieken:													
1571	1	- destructiebedrijven	700	30	200	C		50	3	3	700	5		D	
1571	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100	C		30	3	3	700	5		D	
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoer)	300	100	200	C		30	2	2	300	4			
1571	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoer)	700	200	300	C	Z	50	3	3	700	5			
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200	C		30	3	3	200	4			
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300	C	Z	50	3	3	300	4			
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30	2	2	200	4			
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:													
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	C		10	1	1	30	2			
1581	2	- Brood- en beschuifabrieken	100	30	100	C		30	2	2	100	3			
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30	2	2	100	3			
1583	0	Suikerfabrieken:													
1583	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300	C		100	2	2	500	5	B		
1583	2	- v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700	C	Z	200	3	3	1000	5	B		
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:													
1584	1	- Cacao- en chocoladefabrieken	500	50	100			50	2	3	500	5			
1584	2	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden	100	30	50			30	2	2	100	3			
1584	3	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50			30	2	2	300	4			
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10	2	2	50	3			
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:													
1586	1	- koffiebranderijen	500	30	200	C		10	2	1	500	5		D	
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30			10	2	1	100	3			
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50			10	2	1	200	4			
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30	2	2	200	4		D	
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50			50	2	2	200	4			
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50			30	2	2	200	4			
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:													
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10	2	2	100	3			

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50			50	2	2	300	4			
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C		30	2	2	300	4			
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:													
1592	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200	C		30	1	2	200	4			
1592	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300	C		50	2	3	300	4	B		
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0	1	1	30	2			
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	2	2	300	4			
1597		Mouterijen	300	50	100	C		30	2	2	300	4			
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			10	3	2	100	3			
16	-	VERWERKING VAN TABAK													
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C		30	2	1	200	4			
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL													
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30	2	1	100	3			
172	0	Weven van textiel:													
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0	2	1	100	3			
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50	3	2	300	4			
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10	2	2	50	3	B		
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10	1	1	50	3			
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10	2	2	200	4	B		L
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10	1	2	50	3			
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT													
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0	1	1	50	3			
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			30	2	2	30	2			
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10	1	1	50	3	B		L
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)													
191		Lederfabrieken	300	30	100			10	2	2	300	4	B		L
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30			10	2	2	50	3		D	
193		Schoenenfabrieken	50	10	50			10	2	1	50	3			
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.													
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100			10	2	2	100	3			
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:													
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50			10	2	2	200	4	B		L
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10	2	1	50	3	B		
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10	3	2	100	3	B		
203, 204		Timmerwerf fabrieken	0	30	100			0	2	2	100	3			
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerf fabrieken	10	30	30			0	1	1	30	2			
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN													
2111		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C		50	3	2	200	4			

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:													
2112	1	- p.c. < 3 t/u	50	50	50	C		30	1	2	50	3			
2112	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200	C	Z	50	2	2	200	4			
2112	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300	C	Z	100	3	2	300	4			
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	2	2	100	3			
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:													
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C		30	2	2	100	3			
2121.2	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200	C	Z	30	2	2	200	4			
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA													
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1			
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10	3	2	100	3	B		L
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10	3	2	100	3	B		
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30			0	1	1	30	2	B		
2223	A	Grafische afwerking	10	0	10			0	1	1	10	1			
2223	B	Binderijen	30	0	30			0	2	1	30	2			
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10	2	1	30	2	B		
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10	2	1	30	2	B	D	
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10			0	1	1	10	1			
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN													
231		Cokesfabrieken	1000	700	1000	C	Z	100	2	3	1000	5	B		L
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	2	2	100	3	B		L
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	2	2	300	4	B		L
2320.2	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	2	2	300	4	B	D	L
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN													
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:													
2411	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	10	0	700	C	Z	50	3	3	700	5			
2411	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500	C		50	3	3	500	5			L
2411	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500	C		300	3	3	500	5			L
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	3	3	200	4	B	D	L
2413	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:													
2413	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300	C		300	2	3	300	4	B	D	L
2413	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500	C		700	3	3	700	5	B	D	L
2414.1	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:													
2414.1	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200	C		300	2	3	300	4	B	D	L
2414.1	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500	C		700	2	2	1000	5	B	D	L
2414.1	B0	Methanolfabrieken:													
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200	C		100	2	2	200	4	B		
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300	C	Z	200	3	3	300	4	B		
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):													
2414.2	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200	C		100	2	2	300	4	B		L
2414.2	2	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300	C	Z	200	3	3	500	5	B		L
2415		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500	C		500	3	3	500	5	B		L

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
2416		Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300	C		500	3	3	700	5	B		L
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:													
242	1	- fabricage	300	50	100	C		1000	3	3	1000	5	B		L
242	2	- formulering en afvullen	100	10	30	C		500	2	2	500	5	B	D	
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C		300	3	2	300	4	B	D	L
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:													
2441	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200	C		300	1	2	300	4	B		L
2441	2	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300	C		500	2	2	500	5	B		L
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:													
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	2	1	50	3	B		L
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10	2	1	30	2			
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	3	2	300	4	B		
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	2	2	300	4			
2461		Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30	10	50			500	1	2	500	5	B		
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:													
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50	3	2	100	3	B		L
2462	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100			50	3	2	500	5	B		
2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	3	2	100	3	B		L
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	3	2	50	3	B		
2466	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	2	2	200	4	B	D	L
247		Kunstmatische synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	3	3	300	4	B		L
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF													
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	2	2	300	4	B		
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:													
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30			30	1	1	50	3			
2512	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100			50	2	2	200	4	B		
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	1	2	100	3		D	
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:													
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	2	2	200	4			
252	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	2	2	300	4	B		L
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN													
261	0	Glasfabrieken:													
261	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100			30	1	1	100	3			L
261	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300	C	Z	50	2	2	300	4			L
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100			30	1	1	300	4			L
261	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300	C	Z	50	2	2	500	5			L
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	50	50			30	1	1	50	3			
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:													
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	50	30			10	1	1	50	3			L
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	100	100			30	2	2	100	3			L
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30	2	2	200	4			L
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200			30	2	2	200	4			
2651	0	Cementfabrieken:													

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
2651	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	500	C		30	2	2	500	5			
2651	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	500	1000	C	Z	30	3	3	1000	5	B		
2652	0	Kalkfabrieken:													
2652	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200			30	2	2	200	4			
2652	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300		Z	30	3	3	500	5			
2653	0	Gipsfabrieken:													
2653	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200			30	2	2	200	4			
2653	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300		Z	30	3	3	500	5	B		
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:													
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200			30	2	2	200	4	B		
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers,	10	100	300			30	2	2	300	4	B		
2661.1	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers,	30	200	700		Z	30	3	3	700	5	B		
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:													
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	100	100			30	2	2	100	3			
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	300	300		Z	30	3	3	300	4			
2662	0	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	100	100			30	2	2	100	3			
2663,	0	Betonmortelcentrales:													
2664	1	- p.c. < 100 t/u	10	100	100			10	3	2	100	3			
2663,	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300		Z	10	3	3	300	4			
2664	0	Vervaardiging van produkten van beton,													
2666	1	(vezel)cement en gips:													
2665,	1	- p.c. < 100 t/d	10	100	100			100	2	2	100	3			
2666	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300		Z	200	3	2	300	4	B		
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:													
267	1	- zonder breken, zeven en drogen	0	30	100			0	1	2	100	3		D	
267	2	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300			10	1	2	300	4			
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700		Z	10	2	3	700	5			
2681	0	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	50	50			10	1	2	50	3		D	
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:													
2682	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100			30	3	2	300	4	B		L
2682	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200		Z	50	3	3	500	5	B		L
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):													
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300	C	Z	30	2	2	300	4			
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C		50	2	2	200	4			
2682	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	100	100			50	2	2	100	3		D	
2682	D	Asfaltcentrales	100	50	200			30	3	2	200	4	B		L
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN													
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:													
271	1	- p.c. < 1.000 t/j	700	500	700			200	2	2	700	5	B		
272	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:													

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
272	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	500			30	2	2	500	5	B		
272	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	1000		Z	50	3	2	1000	5	B		
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:													
273	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300			30	2	2	300	4			
273	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	50	700		Z	50	3	3	700	5	B		
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:													
274	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300			30	1	2	300	4	B		
274	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700		Z	50	2	3	700	5	B		
274	B0	Non-ferro-metaalwalsen, -trekkerijen e.d.:													
274	B1	- p.o. < 2.000 m2	50	50	500			50	2	2	500	5	B		
274	B2	- p.o. >= 2.000 m2	200	100	1000		Z	100	3	3	1000	5	B		
2751, 2752	0	IJzer- en staalgietijen/ -smelterijen:													
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C		30	1	2	300	4	B		
2751, 2752	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	C	Z	50	2	3	500	5	B		L
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgietijen/ -smelterijen:													
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C		30	1	2	300	4	B		
2753, 2754	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	C	Z	50	2	3	500	5	B		L
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)													
281	0	Constructiewerkplaatsen:													
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30	2	2	100	3	B		
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200			30	2	2	200	4	B		
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300		Z	30	3	3	300	4	B		
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:													
2821	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300			30	2	2	300	4	B		
2821	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500		Z	30	3	3	500	5	B		
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30	2	2	200	4	B		
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30	1	2	200	4	B		
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100			30	2	2	100	3	B	D	
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:													
2851	1	- algemeen	50	50	100			50	2	2	50	3	B		L
2851	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100			30	2	2	50	3	B	D	L
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50	2	2	100	3	B		L
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50	2	2	100	3	B		L
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30	2	2	50	3	B		
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30	2	2	100	3	B		
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30	2	2	100	3	B		

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
2851	8	- emaileren	100	50	100			50	1	1	100	3	B		L
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100			50	2	2	30	2	B		
2851	10	- stralen	30	200	200			30	2	2	200	4	B	D	L
2851	11	- metaalharden	30	50	100			50	1	2	100	3	B	D	
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	2	2	100	3	B	D	L
2852		Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30	1	2	100	3	B	D	
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:													
287	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200			30	2	2	200	4	B		
287	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500		Z	30	3	3	500	5	B		
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30	2	2	100	3	B		
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN													
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:													
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100			30	2	1	100	3	B	D	
29	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200			30	3	2	200	4	B	D	
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	3	2	300	4	B	D	
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS													
30	A	Kantoor machines- en computerfabrieken	30	10	50			30	1	1	50	3			
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.													
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30			50	1	2	200	4	B		L
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50	1	2	200	4	B		L
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200			50	2	2	200	4		D	L
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50	2	2	100	3	B		L
315		Lampenfabrieken	200	30	30			300	2	2	300	4	B		L
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	50			30	1	1	50	3			
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.													
321 t/m		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50			30	2	1	50	3	B	D	
323		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30	1	2	50	3	B		
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN													
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30			0	1	1	30	2			
34	-	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS													
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven													
341	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200	C		30	3	2	200	4	B	D	
341	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300		Z	50	3	2	300	4	B		L
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	2	2	200	4	B		
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30	2	2	200	4	B		
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3			
35	-	VERVAARDIGING VAN													

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
		TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)													
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:													
351	1	- houten schepen	30	50	50			10	1	1	50	3	B		
351	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	1	1	100	3	B		
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30	1	2	200	4	B		
351	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C	Z	50	1	3	500	5	B		
3511		Scheepssloperijen	100	200	700			100	1	3	700	5	B		
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:													
352	1	- algemeen	50	30	100			30	2	2	100	3	B		
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	2	2	300	4	B		
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:													
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30	2	2	200	4	B		
353	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000		Z	100	2	2	1000	5	B		
354		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3	B		
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30	2	2	100	3	B		D
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.													
361		Meubelfabrieken	50	50	100			30	2	2	100	3	B		D
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10	1	1	30	2	B		
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10	2	2	30	2			
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30	2	2	50	3			
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30	2	2	50	3			
366		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30	2	2	50	3			D
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING													
371		Metaal- en autoschredders	30	100	500		Z	30	2	3	500	5	B		
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:													
372	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300			10	2	2	300	4			
372	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700			10	3	3	700	5			
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100			50	2	2	300	4			
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C		50	3	2	300	4	B		
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER													
40	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MW)													
40	A1	- kolengestookt	100	700	700	C	Z	200	2	3	700	5	B		L
40	A2	- oliegestookt	100	100	500	C	Z	100	2	3	500	5	B		L
40	A3	- gasgestookt	30	30	500	C	Z	100	1	3	500	5			
40	A5	- warmte-kracht-installaties (gas)	30	30	500	C	Z	100	1	2	500	5			
40	B0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:													
40	B1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10	1	1	30	2	B		
40	B2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30	1	1	50	3	B		

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
40	B3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50	1	2	100	3	B		
40	B4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300	C	Z	50	1	2	300	4	B		
40	B5	- >= 1000 MVA	0	0	500	C	Z	50	1	2	500	5	B		
40	C0	Gasdistributiebedrijven:													
40	C1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C		100	1	1	300	4			
40	C2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500	C		200	1	2	500	5			
40	C3	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C		10	1	1	30	2			
40	C4	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	100	C		50	1	1	100	3			
40	D0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:													
40	D1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50	1	2	100	3			
40	D2	- blokverwarming	10	0	30	C		30	1	1	30	2			
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER													
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:													
41	A1	- met chloorgas	50	0	50	C		1000	1	2	1000	5		D	L
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of s	10	0	50	C		50	1	2	50	3			
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:													
41	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10	1	1	30	2			
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10	1	1	100	3			
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C		10	1	2	300	4			
45	-	BOUWNIJVERHEID													
45	A	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50			10	1	1	50	3	B	D	
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS													
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2	B		
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10	1	1	100	3			
5020.4	B	Autobekleiderijen	10	10	10			10	1	1	10	1			
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	1	1	50	3	B		L
5020.5		Autowasserijen	10	0	30			0	2	1	30	2			
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10	1	1	30	2			
505	0	Benzineservicestations:													
505	1	- met LPG	30	0	30			100	3	1	100	3	B		
505	2	- zonder LPG	30	0	30			30	3	1	30	2	B		
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING													
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1			
5121		Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders	30	30	30			30	2	2	30	2			
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0	2	1	30	2			
5123		Grth in levende dieren	50	10	100	C		0	2	1	100	3			
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30			0	2	1	50	3			
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30			30	2	1	30	2			
5132,		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren,	10	0	30			30	2	1	30	2			

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
5133		spijsoliën													
5134		Grth in dranken	0	0	30			0	2	1	30	2			
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30			0	2	1	30	2			
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0	2	1	30	2			
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0	2	1	30	2			
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			30	2	1	30	2			
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10	2	1	30	2			
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:													
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	100	50			30	2	2	100	3			
5151.1	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500		Z	100	3	3	500	5	B		
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:													
5151.2	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50			200	2	2	200	4	B	D	L
5151.2	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50			500	2	2	500	5	B	D	L
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	2	2	300	4		D	
5151.3		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30			50	2	2	100	3	B		
5152.1	0	Grth in metaalertsen:													
5152.1	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300			10	3	3	300	4	B		
5152.1	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	700		Z	10	3	3	700	5	B		
5152.2 /3		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100			10	2	2	100	3			
5153		Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	50			10	2	2	50	3			
5154		Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50			10	2	2	50	3			
5155.1		Grth in chemische produkten	50	10	30			100	2	2	100	3	B	D	
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10	2	2	30	2			
5157		Autosloperijen	10	30	100			30	2	2	100	3	B		
5157.2 /3		Overige groothandel in afval en schroot	10	30	100			10	2	2	100	3	B	D	
5162		Grth in machines en apparaten	0	0	30			0	2	2	30	2		D	
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30			0	2	2	30	2			
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN													
52	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10			0	1	1	10	1			
5211/2,52 46/9		Supermarkten, warenhuizen, hypermarkten, bouwmarkten, tuincentra	0	0	10			30	3	1	30	2			
5222, 5223		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	30	0	10			10	1	1	30	2			
5224		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	30	10	10		C	10	1	1	30	2			
5231, 5232		Apotheken en drogisterijen	0	0	0			10	1	1	10	1			
5249		Detailhandel in vuurwerk	0	0	10			10	1	1	10	1			
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10			10	1	1	10	1			
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING													

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
5511, 5512		Hotels en pensions met keuken	30	0	10			10	2	1	30	2			
552		Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50	C		10	2	1	50	3			
553		Restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d.	30	0	10	C		10	2	1	30	2			
554		Café's, bars, discotheken	0	0	50	C		10	2	1	50	3		D	
5551		Kantines	10	0	30	C		10	1	1	30	2		D	
5552		Cateringbedrijven	30	0	10	C		10	1	1	30	2			
60	-	VERVOER OVER LAND													
601	0	Spoorwegen:													
601	1	- stations	0	0	100	C		50	3	2	100	3		D	
601	2	- rangeertreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	30	30	300	C		300	3	2	300	4		D	
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	C		0	2	2	100	3		D	
6022		Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0	2	1	100	3			
6024		Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	0	0	100	C		30	3	1	100	3			
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	50	C		10	1	1	50	3	B	D	
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT													
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10			0	2	1	10	1			
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER													
6311.1	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:													
6311.1	1	- containers	0	10	500	C		100	3	3	500	5			
6311.1	2	- stukgoederen	0	30	300	C		100	3	3	300	4	B	D	
6311.1	3	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	1000	C	Z	50	3	3	1000	5	B		
6311.1	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	500	C	Z	100	3	3	500	5			
6311.1	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	700	C	Z	100	3	3	700	5	B		
6311.1	6	- olie, LPG, e.d.	300	0	100	C		1000	2	3	1000	5	B		L
6311.1	7	- tankercleaning	300	10	100	C		200	1	2	300	4	B		
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:													
6311.2	1	- containers	0	10	300			50	2	2	300	4			
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100			50	2	2	100	3	B	D	
6311.2	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000	30	200	300			30	2	2	300	4	B		
6311.2	4	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000	50	500	700		Z	50	3	3	700	5	B		
6311.2	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	300	200			50	2	2	300	4			
6311.2	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	300		Z	100	3	3	500	5			
6311.2	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300			50	2	2	300	4	B		
6311.2	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	500	500		Z	100	3	3	500	5	B		
6311.2	9	- olie, LPG, e.d.	100	0	50			700	2	3	700	5	B		L
6311.2	10	- tankercleaning	300	10	100			200	1	2	300	4	B		
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	C		30	2	2	50	3		D	
6321		Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C		0	3	1	30	2			L
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10			0	2	1	10	1			
633		Reisorganisaties	0	0	10			0	1	1	10	1			

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
634		Expeditie, cargadoors (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1		D	
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE													
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0	1	1	10	1			
642	B	TV- en radiozenders (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	0	C		30	1	3	30	2		D	
65, 66, 67	-	FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN													
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	30	C		0	1	1	30	2			
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED													
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10			0	1	1	10	1			
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN													
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2			
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50			10	2	1	50	3		D	
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10	2	1	50	3	B	D	
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10	2	2	30	2		D	
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE													
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0	1	1	10	1			
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK													
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	1	1	30	2			
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0	1	1	10	1			
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING													
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0	1	1	10	1		D	
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			50	1	1	50	3	B	D	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10	2	1	30	2	B		
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C		10	3	2	200	4			
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0	2	1	10	1			
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN													
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	30			0	2	1	30	2			
7522		Defensie-inrichtingen	30	30	200	C		100	3	1	200	4	B	D	
7525		Brandweerkazernes	0	0	50	C		0	1	1	50	3			
80	-	ONDERWIJS													
801, 802		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30			0	1	1	30	2			
803, 804		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30			10	1	1	30	2		D	
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG													
8511		Ziekenhuizen	10	0	30	C		10	3	2	30	2			
8512, 8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	0	10			0	2	1	10	1			
8514, 8515		Consultatiebureaus	0	0	10			0	1	1	0	1			

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
853		Verpleeghuizen	10	0	30	C		0	1	1	30	2			
90		MILIEUDIENSTVERLENING													
9000.1	0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:													
9000.1	1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10	2	1	200	4			
9000.1	2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	Z	10	2	1	300	4			
9000.1	3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300	C	Z	10	3	2	500	5			
9000.2	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10	2	1	50	3			
9000.2	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	50	50			10	2	1	50	3	B		
9000.3	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:													
9000.3	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	C		10	3	3	500	5			
9000.3	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10	1	1	100	3	B		L
9000.3	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10	1	2	50	3			L
9000.3	A5	- oplosmiddel terugwinning	100	0	10			30	1	2	100	3	B	D	L
9000.3	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50	3	3	300	4	B	D	L
9000.3	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			10	1	1	30	2	B		L
9000.3	B	Vuilstortplaatsen	300	300	300			10	3	3	300	4	B		
9000.3	C	Vuiloverslagstations	200	300	300			30	3	3	300	4	B		
9000.3	D0	Composteerbedrijven:													
9000.3	D1	- open	700	300	200			50	3	2	700	5	B		
9000.3	D2	- gesloten	100	50	100			50	3	1	100	3	B		
91		DIVERSE ORGANISATIES													
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	30			0	1	1	30	2			
9131		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30			0	2	1	30	2			
9133.1	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	50	C		0	2	1	50	3		D	
9133.1	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50			0	1	1	50	3			
92		CULTUUR, SPORT EN RECREATIE													
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C		30	2	1	30	2			
9213		Bioscopen	0	0	30	C		0	3	1	30	2			
9232		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	3	C		0	3	1	30	2			
9233		Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	30	10	300			10	3	3	300	4		D	
9234		Muziek- en balletscholen	0	0	30			0	2	1	30	2			
9234.1		Dansscholen	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10			0	2	1	10	1			
9253.1		Dierentuinen	100	10	50	C		0	3	1	100	3			
9261.1	0	Zwembaden:													
9261.1	1	- overdekt	10	0	50	C		10	3	1	50	3			
9261.1	2	- niet overdekt	30	0	200			10	3	1	200	4			
9261.2	A	Sporthallen	0	0	50	C		0	2	1	50	3			
9261.2	B	Bowlingcentra	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
9261.2	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100	C		100	2	1	100	3			
9261.2	D	Stadions en open-lucht-ijsbanen	0	0	300	C		0	3	2	300	4			

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
9261.2	E	Maneges	50	30	30			0	2	1	50	3			
9261.2	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50	C		0	2	2	50	3			
9261.2	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50	C		0	2	2	50	3			
9261.2	H	Golfbanen	0	0	10			0	2	1	10	1			
9261.2	I	Kunstskebanen	0	0	30	C		0	2	2	30	2			
9262	0	Schietinrichtingen:													
9262	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200	C		10	2	1	200	4			
9262	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10	C		10	1	1	10	1			
9262	3	- vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200			300	2	1	300	4			L
9262	4	- vrije buitenbanen: schietbomen	0	0	500			1500	1	1	500	5			
9262	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10			200	1	1	200	4			
9262	8	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	10	0	300			500	2	1	500	5			
9262	10	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000			200	1	1	1000	5			
9262	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30			30	1	1	30	2			
9262	B	Skelterbanen, < 8 uur/week in gebruik	50	30	500	C		30	2	1	500	5	B		
9262	C	Skelterbanen, >=8 uur/week in gebruik	50	50	1000	C	Z	30	2	1	1000	5	B		
9262	D	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	100	50	700			50	3	1	700	5	B		
9262	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
9262	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50	C		30	3	1	50	3	B		
9271		Casino's	30	0	10	C		0	3	1	30	2			
9272.1		Amusementshallen	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
9272.2		Modelvliegtuig-velden	10	0	300			100	1	1	300	4			
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30	2	1	50	3			
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30	2	1	50	3			L
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	2	1	30	2	B		L
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0	1	1	30	2			
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	10	0	10			0	1	1	10	1			
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10			0	1	1	10	1			
9303	0	Begraafondernemingen:													
9303	1	- uitvaartcentra	0	0	10			0	2	1	10	1			
9303	2	- begraafplaatsen	0	0	10			0	2	1	10	1			
9303	3	- crematoria	100	10	30			10	2	2	100	3			L
9304		Badhuizen en sauna-baden	10	0	30	C		0	1	1	30	2			
9305	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100	C		0	1	1	100	3			
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C		0	1	1	10	1		D	

Tabel 2

OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	B	D	L
OPSLAGEN GEVAARLIJKE STOFFEN												
butaan, propaan, LPG:												
gasflessen (acetyleen, butaan, propaan e.d.):												
brandbare vloeistoffen:												

OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	B	D	L
munitie:												
bestrijdingsmiddelen:												
gier / drijfmest (gesloten opslag):												
INSTALLATIES												
laboratoria:												
windmolens:												
stookinstallaties:												
zendinstallaties:												
- bovengronds, < 2 m3	-	-	-	30	-	-	-	-	30			
- bovengronds, 2 - 8 m3	-	-	-	50	-	-	-	-	50			
- bovengronds, 8 - 80 m3	-	-	-	100	-	-	2	-	100			
- bovengr., 80 - 250 m3	-	-	-	300	-	-	3	-	300			
- ondergronds, < 80 m3	-	-	-	50	-	-	-	-	50			
- ondergr., 80 - 250 m3	-	-	-	200	-	-	-	-	200			
niet reactieve gassen (incl. zuurstof), gekoeld	-	-	-	50	-	-	2	-	50			
- < 10.000 l	-	-	-	30	-	-	-	-	30		D	
- 10.000 - 50.000 l	-	-	-	100	-	-	-	-	100			
- >= 50.000 l	-	-	-	200	-	-	-	-	200			
- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	-	-	10	-	-	-	-	10	B		
- bovengronds, K1/K2-kl.: < 10 m3	10	-	-	50	-	-	-	-	50	B		
- bovengronds, K1/K2-kl.: 10 - 1000 m3	30	-	-	100	-	-	3	-	100	B		
- bovengronds, K3-klasse: < 10 m3	10	-	-	30	-	-	-	-	30	B		
- bovengronds, K3-klasse: 10 - 1000 m3	30	-	-	50	-	-	3	-	50	B		
- < 275.000 patronen en < 1 kg buskruit	-	-	-	10	-	-	-	-	10			
- >= 275.000 patronen en < 3 kg buskruit	-	-	-	30	-	-	-	-	30			
vuurwerk < 1000 kg	-	-	-	10	-	-	-	-	10			
- < 10.000 kg	-	-	-	10	-	-	-	-	10	B		
- >= 10.000 kg	-	-	-	30	-	-	-	-	30	B		
kunstmest, niet explosief	-	50	-	30	-	-	-	-	50		D	
kuilvoer	50	10	-	0	-	-	1	-	50		D	
- oppervlakte < 350 m2	50	-	-	-	-	-	-	-	50	B		
- oppervlakte 350 - 750 m2	100	-	-	-	-	-	-	-	100	B		
- oppervlakte >= 750 m2	200	-	-	-	-	-	1	-	200	B		
-LG en MG, zendervermogen 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0	C	50	1	3	-	50			
-FM en TV, hoogte >100m	0	0	0	C	10	1	3	-	10			
-GSM-steunzenders	0	0	0	C	10	0	1	-	10			
radarinstallaties	0	0	0	C	1500	1	3	-	1500		D	
hoogspanningsleidingen	0	0	0	C	50	1	2	-	50			
- lager en middelbaar onderwijs	10	0	10	10	1	1	1	-	10			
luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	10	0	10	C	0	1	1	-	10			
keukeninrichtingen	30	0	10	C	0	1	1	-	30			
rioolgemalen	30	0	10	C	0	1	1	-	30			
gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. categorie A	0	0	10	C	10	1	1	-	10			
transformatoren < 1 MVA	0	0	10	C	10	1	1	-	10			
liftinstallaties	0	0	10	C	10	1	1	-	10			

OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	B	D	L
laadschoppen, shovels, bulldozers	30	30	100		10	1	1	30			
- wiekdiameter 20 m	0	0	100	C	30	1	2	100			
- kolen, 2,5 - 50 MW	30	100	100	C	30	1	1	100			L
afvalwaterbehandelingsinstallaties < 100.000 i.e.	200	10	100	C	10	1	1	200		D	
- wiekdiameter 30 m	0	0	200	C	50	1	2	200			
- gas, >= 50 MW	30	0	200	C Z	50	1	2	200			
- olie, >= 50 MW	50	30	200	C Z	50	1	2	200	B		L
gasflessenvulinstallaties (butaan, propaan)	10	0	30		100	2	1	100			
- chemisch / biochemisch	30	0	30		50	1	1	50		D	
- medisch en hoger onderwijs	10	0	30		30	1	1	30			
noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	10	0	30		10	1	1	30		D	
vorkheftrucks, elektrisch	0	10	30		0	1	1	30			
hydrofoorinstallaties	0	0	30	C	0	1	1	30			
- gas, < 2,5 MW	10	0	30	C	10	1	1	30			
- olie, < 2,5 MW	30	0	30	C	10	1	1	30			
luchtcompressoren	10	10	30		10	1	1	30		D	
motorbrandstofpompen zonder LPG	30	0	30		30	2	1	30	B		
- wiekdiameter 50 m	0	0	300	C	50	1	3	300			
- kolen, >= 50 MW	50	300	300	C Z	50	2	2	300			L
koelinstallaties freon ca. 300 kW	0	0	50	C	0	1	1	50			
koelinstallaties ammoniak ca. 300 kW	0	0	50	C	50	1	1	50			
total energy installaties (gasmotoren) ca. 100 kW	10	0	50	C	10	1	1	50			
afvalverbrandingsinstallatie, kleinschalig	100	50	50	C	30	1	2	100		D	L
verfspuitinstallaties en moffel- en emailleerovens	50	30	50		50	1	1	50			L
vorkheftrucks met verbrandingsmotor	10	10	50		0	1	1	50			
vatenspoelininstallaties	50	10	50		30	1	1	50	B		
- gas, 2,5 - 50 MW	30	0	50	C	50	1	1	50			
- olie, 2,5 - 50 MW	30	10	50	C	30	1	1	50			
stoomwerktuigen	0	0	50		30	1	1	50		D	

Vaststellingsprocedure

bestemmingsplan "Maarssenbroek Werkgebied"

Nr.	Agendapunt 18	Raadsvergadering 27 februari 2006
Commissie(s) ruimtelijke ordening c.a.	Organisatieonderdeel Ruimte	Portefeuillehouder S. de Vries
Behandeld door A.G.J. Polman	Telefoonnr. 0346-594263	Raad 27 FEB. 2006 Nr. 18
Onderwerp Bestemmingsplan "Maarssenbroek Werkgebied"		Conform besloten: De griffier.



INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	2
1.1	Inhoud	2
1.2	Leeswijzer	3
1.	Het bestemmingsplan	4
1.1.	Het plangebied	
1.2.	Aanleiding en doelstellingen	
1.3.	Vorbereiding en onderzoeken	
2.	Over de gevolgde procedure	6
2.1	Fasering van de procedure	
2.2	Eerste ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan	
2.3	Hoorzittingen	
2.4	Bij het ontwerpbestemmingsplan behorende stukken	
3.	Advies provinciale planologische commissie	8
4.	Ingekomen zienswijzen	10
4.1	Inleiding	
4.2	Overzicht van de zienswijzen en ontvankelijkheid	
5.	Zienswijzen en beantwoording	11
5.1	Behandeling zienswijzen	
5.2	Ambtshalve wijzigingen	
6.	Voorstel tot gewijzigde vaststelling	17
6.1.	Staat van wijzigingen	
6.1.1.	Kaart	
6.1.2	Voorschriften	
6.1.3	Toelichting	
6.2	Vaststellingsbesluit	

1. Inleiding

1.1. Inhoud

Dit stuk vormt het raadsvoorstel en raadsbesluit en bevat de onderdelen die betrekking hebben op de vaststellingprocedure van het ontwerpbestemmingsplan "Maarssenbroek Werkgebied" op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

De volgende onderdelen zijn opgenomen:

- overzicht van de zienswijzen
- afhandeling van de zienswijzen
- het advies van de provinciale planologische commissie (PPC)
- een Staat van wijzigingen
- het raadsbesluit.

In het kader van de eerste ter visie legging is het ontwerpbestemmingsplan "Maarssenbroek Werkgebied" voor vijf personen en bedrijven aanleiding geweest om een zienswijze in te dienen. Tevens heeft de Provinciale Planologische Commissie een advies uitgebracht over het ontwerpbestemmingsplan "Maarssen Werkgebied".

Het vast te stellen ontwerpbestemmingsplan "Maarssenbroek Werkgebied" bestaat uit de volgende onderdelen:

- A. Toelichting
- B. Voorschriften
- C. Kaarten waarop de bestemmingen zijn aangegeven:
 - 1. schaal 1 : 2.000
 - 2. schaal 1 : 5.000

Werknummer : 253.600.00

Datum : 6 juli 2005

Afzonderlijke bijlagen: (die voor u ter inzage liggen)

- I. Mobiliteitstoets ontwikkeling Noordwestelijk Kwadrant Maarssenbroek – Delft Infra Advies 15 juni 2005.
- II. Onderzoek Luchtkwaliteit Bestemmingsplan "Maarssenbroek Werkgebied" – Aveco De Bondt 15 juni 2005.
- III. Externe veiligheid LPG-Station Noordwestelijk Kwadrant Maarssen – Arcadis 30 mei 2005.
- IV. Integraal geluidsonderzoek Maarssen – Milieudienst NWU 1 december 2000.

1.2. Leeswijzer

Dit stuk bestaat uit drie delen, namelijk het raadsvoorstel, het raadsbesluit en de relevante bijlagen. Het raadsvoorstel is verdeeld in zes hoofdstukken. Hoofdstuk 1 geeft in het kort de aanleiding en doelstellingen van het bestemmingsplan weer, het plangebied en alle onderzoeken die aan het bestemmingsplan ten grondslag hebben gelegen. In hoofdstuk 2 wordt de tot nu toe gevolgde procedure weergegeven. In hoofdstuk 3 wordt een overzicht gegeven van het advies van de Provinciale Planologische Commissie en de gemeentelijke reactie hierop. In hoofdstuk 4 wordt een overzicht gegeven van de zienswijzen die zijn ingebracht en wordt aangegeven of ze ontvankelijk zijn. In hoofdstuk 5 wordt per zienswijze een samenvatting weergegeven en de reactie van de gemeente hierop. Tevens worden de ambtshalve wijzigingen aangegeven. Hoofdstuk 6 betreft de "Staat van wijzigingen". Hierin staat aangegeven welke wijzigingen zijn doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan naar aanleiding van de bevindingen in de hoofdstukken 3 en 5. Tevens wordt het vaststellingsbesluit verwoord. Daarna volgt deel II van dit stuk, bestaande uit het officiële raadsbesluit, welke na de vaststelling ondertekend zal worden. In deel III van dit stuk vindt u alle relevante bijlagen.

1. Het bestemmingsplan

1.1. Het plangebied

Het plangebied betreft een bedrijven- en kantorenterrein en een klein groengebied in het zuiden van de gemeente Maarssen, begrensd door de Zuilense Ring (gemeentegrens) aan de zuidoostzijde, de plangrenzen van de bestemmingsplannen "Maarssenbroek Woongebied" en "Maarsser Bruglocaties" aan de noordwestzijde en de oostelijke oever van het Amsterdam-Rijnkanaal.

De Ruimteweg en de Floraweg, welke de verbinding vormen tussen het woongebied Maarssenbroek en bedrijventerrein 'Lage Weide' lopen in zuidoostelijke richting door het gebied. Samen met de Amsterdamse Slag fungeren deze wegen tevens als op- en afritten van de Zuilense Ring.

1.2. Uitgangspunten en doelstellingen

Uit de inventarisatie en analyse zijn een aantal randvoorwaarden, mogelijkheden en problemen naar voren gekomen. Deze zijn in de onderstaande uitgangspunten geformuleerd.

1. Het terrein wordt gezoneerd door de zwaardere milieucategorie bedrijven langs het spoor en het Amsterdam-Rijnkanaal te situeren en de lichtere milieucategorie bedrijven (1, 2 en 3) en de kantoren nabij de woonconcentraties te situeren.
2. Om te voorkomen dat er teveel kantoren op het bedrijventerrein komen en daarmee de bedrijvenfunctie in het gedrang komt, wordt het huidige aantal vierkante meters kantoorvloeroppervlak (inclusief de nieuwe kantoren op het Noordwestelijk Kwadrant) middels de bestemming "Kantoren" vastgelegd. Er wordt geen ruimte meer geboden voor uitbreiding.
3. Gezien de ligging nabij woonconcentraties zijn geen zwaardere milieucategorie bedrijven toegestaan dan categorie 4. De plekken waar deze milieucategorie bedrijven zich mogen vestigen zijn aangegeven op de plankaart.
4. Voor het Noordwestelijk Kwadrant wordt de mogelijkheid opgenomen om te komen tot de ontwikkeling van kantoren in combinatie met lichte milieucategorie bedrijven (1 en 2) met een maximale oppervlakte van 25.000 m² bruto vloeroppervlak (exclusief de oppervlakten van de bestaande bedrijven). Voor deze ontwikkeling is een mobiliteitstoets uitgevoerd die een aantal aanbevelingen doet die dienen te worden uitgevoerd om deze ontwikkeling mogelijk te maken, waaronder de aanleg van een turbotonde. Gemeten vanaf de woonwijken Bloemstede en Boomstede zal de bouwhoogte trapsgewijs (10 m, 20 m en 1 toren van 25 m) omhoog gaan. Het aanwezige brandstofverkooppunt zal gehandhaafd blijven en worden uitgebreid met een moderne wasstraat. Het LPG vulpunt zal in verband met de ontwikkeling moeten worden verplaatst.
5. Nieuwe detailhandelsvestigingen worden uitgesloten, omdat dit een verstorend effect heeft op de detailhandelsstructuur van Maarssen. Detailhandel in volumineuze goederen (auto's, caravans, keukens, bouwmarkten etc.) vormt hierop een uitzondering. Deze vorm van detailhandel moet wel zoveel mogelijk aansluiten op de bestaande detailhandelsconcentratie en woonconcentratie (Bisonspoor). Aan vestiging zijn wel een aantal randvoorwaarden verbonden, waaronder parkeren voor werknemers en bezoekers op eigen terrein en een goede afwikkeling van het bevoorradingstransport. Verder mag het aantal vestigingen in relatie tot de gewone bedrijven niet de overhand krijgen. Vestiging kan alleen worden gerealiseerd middels een binnenplanse vrijstelling (ex artikel 15 WRO) waar de toetsingspunten in zijn opgenomen.

6. Om de parkeerdruk te kunnen sturen en afdoende te kunnen opvangen zijn parkeernormen opgenomen. In geen geval mag de parkeerdruk en de afwikkeling van het bevoorradingstransport worden afgewenteld op de openbare weg. Ondernemers zijn zelf verantwoordelijk voor de opvang van de parkeerdruk van bezoekers en personeel en de afwikkeling van het bevoorradingstransport op eigen terrein. De parkeernormen zijn gerelateerd aan de publicatie 182 "parkeercijfers-basis voor parkeernormering" van de CROW d.d. maart 2004.
7. De bereikbaarheid van het bedrijventerrein middels het openbaar vervoer is voldoende. De situatie kan verder worden verbeterd door een rechtstreekse verbinding vanaf het station met het openbaar vervoer en de frequentie van het openbaar vervoer in de spitsuren te verhogen. Ook bedrijvenpendels in de spitsuren kunnen een oplossing bieden.
8. Gezien de vanuit milieuoogpunt beperkende werking van (dienst)woningen op bedrijven worden geen nieuwe dienstwoningen toegestaan.
9. Een goede beheersing van het water vormt een heel belangrijk aandachtspunt. Uitbreiding van bebouwing mag niet ten koste gaan van bestaande primaire en secundaire watergangen. Bij de ontwikkeling van het Noordwestelijk Kwadrant zal compensatie van het oppervlakte water moeten plaatsvinden. De primaire en secundaire watergangen dienen goed te worden onderhouden. Ten aanzien van het rioleringsstelsel zal (indien nog niet aanwezig) naar een gescheiden systeem moeten worden overgegaan.
10. Vanuit het oogpunt van sociale veiligheid en de functie van het bedrijventerrein zal geen ruimte worden geboden voor de vestiging van onder andere sexinrichtingen, casino's en discotheken.
11. Op het bedrijventerrein dient het bedrijfsleven voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te krijgen. De voorschriften dienen derhalve flexibel te zijn, zodat op nieuwe ontwikkeling kan worden ingesprongen en deze afdoende kunnen worden gestuurd. Het bieden van mogelijkheden voor verdichting, uitbreidingen functiewijziging zal alleen onder bepaalde voorwaarden worden toegestaan, zoals voldoen aan parkeernormen, verkeersafwikkeling, eisen van de brandweer en milieudienst, watertoets en dergelijke. Deze voorwaarden zijn van belang om de levensvatbaarheid van het bedrijventerrein, ook voor de toekomst, te kunnen garanderen.
12. Het gebied rond de Handelsweg en de Westkanaaldijk is duidelijk aan een facelift toe. Ontwikkeling en herstructurering dienen dan ook te worden gestimuleerd.

1.3. Voorbereiding en onderzoeken

In het onderstaande overzicht wordt aangegeven welke voorbereidingen en onderzoeken expliciet hebben plaatsgevonden voor dit bestemmingsplan.

- I. Mobiliteitstoets ontwikkeling Noordwestelijk Kwadrant Maarssenbroek – Delft Infra Advies 15 juni 2005.
- II. Onderzoek Luchtkwaliteit Bestemmingsplan Maarssenbroek Werkgebied – Aveco De Bondt 15 juni 2005.
- III. Externe veiligheid LPG-Station Noordwestelijk Kwadrant Maarssen – Arcadis 30 mei 2005.

2. Over de gevolgde procedure

2.1. Fasering van de procedure

In 1997 is begonnen met het opstellen van een voorontwerp-bestemmingsplan voor zowel het woongebied als het bedrijvengebied van Maarssenbroek. Dit voorontwerp heeft de vereiste inspraak- en overlegprocedure doorlopen. Nadien is besloten voor het woongebied een afzonderlijk bestemmingsplan op te stellen. Na de grenscorrectie tussen Maarssen en Utrecht is de procedure voor het bestemmingsplan voor het bedrijvengebied hervat. Vanwege het tijdsverloop en de ontwikkelingen in het plangebied is besloten de procedure in zijn geheel opnieuw te starten

2.2. Eerste ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan

Op grond van artikel 23 lid 1 sub a, b en c van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is het ontwerpbestemmingsplan "Maarssenbroek Werkgebied" (werknummer 253.600.00 d.d. 6 juli 2005) zes weken ter visie gelegd van 16 september 2005 tot 27 oktober 2005.

De ter visie legging is op 15 september 2005 aangekondigd op de gemeentelijke informatiepagina "Kijk op Maarssen" in het huis-aan-huisblad de VAR en in de Staatscourant. De publicaties treft u aan in de bij de voor u ter inzage liggende stukken. Het ontwerpbestemmingsplan en het verslag "inspraak en overleg", het besluit van burgemeester en wethouders en het advies van de Planologische Provinciale Commissie (PPC) hebben ter inzage gelegen op het gemeentekantoor bij de centrale balie. De afzonderlijke bijlage en de officiële inspraakreacties waren via de centrale balie opvraagbaar bij de afdeling ruimte, vorenstaande omdat de praktijk uitwijst dat officiële stukken worden meegenomen. Het ontwerpbestemmingsplan, het beeldkwaliteitsplan, het PPC advies en het besluit van burgemeester en wethouders is tevens digitaal aangeboden via de gemeentelijke website op het internet (www.maarssen.nl).

2.3. Hoorzitting

Op 1 juli 2005 zijn belangrijke wijzigingen in de Algemene wet bestuursrecht en de Wet op de ruimtelijke ordening van kracht geworden. Als gevolg hiervan is het niet langer voorgeschreven om de indieners van zienswijzen de gelegenheid te geven hun zienswijze mondeling toe te lichten. Er is derhalve afgezien van het houden van een hoorzitting.

2.4. Bij het ontwerpbestemmingsplan behorende stukken

Het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen in het kader van de eerste ter visie legging ex artikel 23, lid 1 sub a, b en c, van de Wet op de ruimtelijke ordening, bestond uit:

- A. Toelichting
- B. Voorschriften
- C. Kaarten waarop de bestemmingen zijn aangegeven:
 - 1. schaal 1 : 2.000
 - 2. schaal 1 : 5.000

Werknummer : 253.600.00

Datum : 6 juli 2005

Afzonderlijke bijlagen:

- I. Mobiliteitstoets ontwikkeling Noordwestelijk Kwadrant Maarssebroek – Delft Infra Advies 15 juni 2005.
- II. Onderzoek Luchtkwaliteit Bestemmingsplan Maarssebroek Werkgebied – Aveco De Bondt 15 juni 2005.
- III. Externe veiligheid LPG-Station Noordwestelijk Kwadrant Maarsse – Arcadis 30 mei 2005.
- IV. Integraal geluidsonderzoek Maarsse – Milieudienst NWU 1 december 2000.

3. Advies van de Provinciale Planologische Commissie

3.1. Samenvatting van het advies van de PPC

Op 3 november 2005 is het ontwerp-bestemmingsplan Maarssenbroek Werkgebied (werknummer 253.600.00 d.d. 6 juli 2005) behandeld tijdens de vergadering van de Provinciale Planologische Commissie (PPC). Op 14 november 2005 heeft de PPC een schriftelijk advies uitgebracht (2005REG0033021i).

Hierna worden in het kort de punten van het PPC advies aangegeven en de officiële gemeentelijke reactie hierop.

Korte samenvatting van de opmerkingen van de PPC

1. De PPC constateert dat het plan in overeenstemming is met het streekplan Utrecht en het Regionaal Structuurplan.
2. Het plan heeft overwegend een consoliderend karakter. Met de opgenomen ontwikkelingslocatie kan worden ingestemd.
3. Aandacht wordt, mede namens Rijkswaterstaat, voor het gebruik maken van het gemeentelijk instrumentarium, inclusief het bestemmingsplan, voor het maken van afspraken met bedrijven over de toepassing van mobiliteitsmanagement.
4. Men mist in de paragraaf over bodemsanering twee locaties waar nog saneringsacties openstaan. Verder vraagt men aandacht voor de bodemkwaliteit ter plaatse van gedempte sloten binnen het plangebied.
5. De PPC constateert dat er op het gebied van fijn stof, maar ook op het gebied van stikstofdioxide (NO₂) een overschrijding van normen plaatsvindt. Er wordt daarom verzocht om een luchtkwaliteitsplan op te stellen.
6. De PPC is van mening dat het in de toelichting opgenomen geluidbeleid onvoldoende is om te dienen als basis voor de afgifte van hogere grenswaarden bij woningen van derden.
7. De PPC verzoekt om een nadere motivatie voor het gebruiksverbod voor sexinrichtingen. Wanneer met bovenstaande opmerkingen rekening gehouden wordt kan de PPC met het plan instemmen. Gelet op de punten 5 en 6 adviseert men Gedeputeerde Staten geen algemene verklaring als bedoeld in artikel 19 lid 2 van de WRO af te geven.

Commentaar

De punten 1 en 2 behoeven geen commentaar.

Ten aanzien van punt 3 wordt verwezen naar de bij het plan gevoegde mobiliteitstoets. Voor het overige is er sprake van een consoliderend plan dat niet leidt tot nieuwe vestigingen van bedrijven waarbij mobiliteitsafspraken in het kader van het bestemmingsplan aan de orde kunnen zijn.

Punt 4: Voor wat betreft de bodemsanering kan worden opgemerkt dat, los van het feit of de locaties in de toelichting van het bestemmingsplan worden genoemd of niet, er altijd aandacht is voor de bodemsituatie ter plaatse van bouwplannen.

Punt 5: De uitkomsten van het rapport luchtkwaliteit zoals dat bij het ontwerpplan is gevoegd, zijn besproken met de afdeling milieu van de provincie. Hieruit volgt dat op dit punt alsnog met het plan kon worden ingestemd.

Punt 6: De woningen die het zou kunnen betreffen zijn bestaande (bedrijfs)woningen, die binnen het gezoneerde bedrijventerrein zelf liggen. Voor het geluidbeleid treft u een aparte notitie als bijlage aan bij de voor ter inzage liggende stukken.

Ten aanzien van punt 7 overwegen wij het volgende:

Het gemeentelijk beleid is erop gericht op het bedrijventerrein geen vestiging van prostitutiebedrijven toe te staan. Elders in de gemeente is een sexinrichting gevestigd.

De functie van het bedrijventerrein en de ligging van het terrein maken het uit oogpunt van sociale veiligheid en openbare orde ongewenst dat er prostitutie of erotisch getinte horeca gevestigd wordt.

Prostitutie is daarmee een op het bedrijventerrein ongewenste functie. Omwille van de duidelijkheid is deze functie expliciet uitgesloten.

Conclusie

Na bespreking van de punten en onder toevoeging van een beleidsstuk over geluidbeleid binnen dit bestemmingsplan zijn de opmerking weerlegd of is het gemeentelijk standpunt voldoende gemotiveerd. Omwille van de leesbaarheid is de tekst van hoofdstuk 4 aangepast. De (redactionele) wijzigingen in dit hoofdstuk waren zo talrijk dat er voor gekozen is de tekst van Hoofdstuk 4 in zijn geheel te vervangen door een nieuwe tekst.

4. Ingekomen zienswijzen

4.1. Inleiding

Gedurende de termijn van de eerste ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn vijf zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn in het volgende hoofdstuk afzonderlijk samengevat en beantwoord.

In het navolgende overzicht zijn de personen en instanties die een zienswijze hebben ingediend weergegeven. Tevens is aangegeven of de zienswijze ontvankelijk is.

Een zienswijze is gericht aan het college van burgemeester en wethouders. Deze zienswijze is doorgestuurd naar de gemeenteraad, aangezien zij het bevoegde orgaan is de zienswijzen af te doen.

4.2. Overzicht van de zienswijzen en ontvankelijkheid

	Registratie nummer	Naam	Adres	Datum	Ontvankelijk
1.	4536	Orvema BV Dhr. B.H.G. van der Meer	Westkanaaldijk 26 Postbus 1 3600 AA Maarsssen	13 oktober 2005	Ja
2.	4580 en 4718	Dhr. F.A.J. van Hussen	Tafelbergweg 32 1251 AG Laren NH	19 en 27 oktober 2005	Ja
3.	4674	Lichtveld Buis & Partners namens Franke Edelmetaal BV	Postbus 1475 3430 BL Nieuwegein	25 oktober 2005	Ja
4.	4677	Dhr. A.E.M. Bloos en mevr. H.H. Bloos-van Veen	Nijverheidsweg 4/4a	24 oktober	Ja
5.	4694	Juridisch en bestuurlijk Adviescentrum, Mr. P.H. Revermann namens Rova Beheer BV en Avor BV	Koninginneweg 245 1075 CT Amsterdam	25 oktober	Ja

5. Zienswijzen en beantwoording

5.1. Behandeling van de zienswijzen

1.	4536	Orvema BV Dhr. B.H.G. van der Meer	Westkanaaldijk 26 Postbus 1 3600 AA Maarssen	13 oktober 2005	Ja
----	------	--	--	--------------------	----

Korte samenvatting zienswijze

Appellant

In deze zienswijze wordt het volgende aangevoerd:

Het bedrijf is gevestigd op de percelen Westkanaaldijk 23-24-25-26. De bebouwing van het bedrijf bestond en bestaat uit fabrieksgebouwen, kantoren en bedrijfswoningen.

De woning Westkanaaldijk 26 is (met bouwvergunning) gebouwd in 1960 en wordt thans bewoond. Deze woning is niet op de plankaart aangegeven.

Voor een tweede bedrijfswoning is in 2003 sloopvergunning verkregen. De hierdoor vrijgekomen ruimte is nog niet opnieuw gebruikt voor de herbouw van een bedrijfswoning.

De indiener vraagt om de toekenning van de aanduiding voor twee bedrijfswoningen op het terrein van het bedrijf. Bij niet honoreren van deze wens wordt een planschadeclaim in het vooruitzicht gesteld.

Commentaar

Het beleid van de gemeente is erop gericht geen nieuwe dienstwoningen toe te staan en slechts bestaande woningen die ook als zodanig in gebruik zijn aan te wijzen als dienstwoning. Op dit moment zijn er op het perceel van appellant feitelijk geen twee dienstwoningen aanwezig. Er is alleen al daarom geen mogelijkheid voor de tweede woning om opgenomen te worden op de plankaart.

In het gemeentelijke bevolkingsregister zijn voor de adressen Westkanaaldijk 23 t/m 26 geen gegevens bekend waaruit blijkt dat er op dit moment sprake is van enige bewoning. Volgens deze gegevens is er dus in het geheel geen sprake van gebruik als dienstwoning. Bij een controle ter plaatse is vastgesteld dat de woning Westkanaaldijk 26 bewoond wordt door een werknemer van het bedrijf. Het pand dat, blijkens de bouwvergunning in 1960, is gebouwd als bedrijfswoning kan daarom als bedrijfswoning worden aangemerkt.

Conclusie

De zienswijze kan voor een deel (voor zover het gaat om de eerste dienstwoning, huisnummer 26) worden overgenomen. De plankaart zal hiervoor worden aangepast. Voor het overige kan de zienswijze niet gevolgd worden.

2.	4580 en 4718	Dhr. F.A.J. van Hussen	Tafelbergweg 32 1251 AG Laren NH	19 en 27 oktober 2005	Ja
----	-----------------	---------------------------	-------------------------------------	--------------------------	----

Korte samenvatting zienswijze

Appellant

Deze zienswijze bestaat uit twee brieven. Hierin wordt het volgende aangevoerd:

Het bestemmingsvlak gelegen tussen de Maarssenbroeksedijk – Nijverheidsweg en een sloot is niet voorzien van een aanduiding van maximale bouwhoogte. Indiener stelt dat delen van het

gebied binnen de bebouwingsgrens geen bestemming hebben en dat delen van de bestemmingsgrens buiten de bebouwingsgrens vallen. Indiener heeft hiertegen bezwaar. Voorts heeft indiener bezwaar met betrekking tot de bestemming van het perceel Nijverheidsweg 2. In het ontwerpplan is voor dit perceel de bestemming 'Bedrijven – detailhandel in volumineuze goederen' opgenomen. In het vigerende bestemmingsplan is de bestemming 'detailhandel' en zijn er mogelijkheden het aantal vierkante meters te vergroten. Indiener is niet duidelijk waarom deze bestemming is gewijzigd en het verbod tot uitbreiding is opgelegd. De aanwezigheid van een eigen en ruime parkeeraccomodatatie wordt als argument voor uitbreiding genoemd.

Commentaar

De opzet van het plan is conserverend. Met andere woorden, de bestaande toestand wordt vastgelegd. Ten aanzien van detailhandel is het gemeentelijk beleid dat dit op bedrijventerreinen niet meer wordt toegestaan, maar dat bestaande vestigingen niet worden wegbestemd. Op de bladzijden 27 en 29 van de toelichting is dit beleid uiteengezet. Het niet positief bestemmen is een duidelijke beleidskeuze. De vestiging van detailhandel in volumineuze goederen is aan een binnenplanse vrijstelling met onderzoeksverplichtingen gekoppeld.

Op het perceel dat volgens de ondergrond van de plankaart het adres Nijverheidsweg 2 heeft, staan drie nadere aanduidingen: 2x detailhandel toegestaan en 1x detailhandel in volumineuze goederen toegestaan. In de inventarisatie van de Kamer van Koophandel, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan gebruikt is, staan op het adres Nijverheidsweg 2 twee bedrijven ingeschreven: een supermarkt en een kledingzaak.

In het vigerende bestemmingsplan was een soortgelijke regeling opgenomen. Er bestond een vrijstellingsregeling voor detailhandel in volumineuze goederen. "Normale" detailhandel was binnen de bestemmingsplanbepalingen niet mogelijk. Het nu voorliggende bestemmingsplan legt, zoals reeds opgemerkt, uit beleidsmatige overwegingen de bestaande toestand vast. Daarmee is er niet verder aan de zienswijze tegemoet te komen.

De constatering over het ontbreken van een aanduiding op de plankaart is terecht. Bij de vaststelling van het plan door de gemeenteraad zal deze omissie rechtgezet worden. De constatering dat delen van het perceel buiten de bebouwingsgrens vallen is juist. Het plan beoogt een deel van de percelen onbebouwd te laten. Hoofddlijn daarbij is het behouden van open ruimte op eigen terrein voor parkeren en laden en lossen. Daar waar bebouwing door deze bebouwingsgrens steekt komt zij (gedeeltelijk) onder het overgangsrecht.

Conclusie

De zienswijze over te nemen voor zover het gaat om een omissie op de plankaart. De zienswijze voor het overige niet over te nemen.

3.	4674	Lichtveld Buis & Partners namens Franke Edelmetaal BV	Postbus 1475 3430 BL Nieuwegein	25 oktober 2005	Ja
----	------	---	------------------------------------	--------------------	----

Korte samenvatting zienswijze

Appellant

In de zienswijze wordt aangevoerd dat op de plankaart het huisnummer van het perceel van Franke Edelmetaal ontbreekt. Voorts wordt aangevoerd dat hoewel in de toelichting is vermeld dat er in het plangebied geen hoge archeologische verwachtingswaarde geldt en dat ook door de Rijksdienst voor

Oudheidkundig bodemonderzoek is aangegeven, er toch in de voorschriften en op kaartblad 2 aan het gebied aan de Westkanaaldijk een hoge verwachtingswaarde op het gebied van archeologie wordt toegekend. Daarbij wordt aangevoerd dat de beperkingen die dit tot gevolg heeft met betrekking tot het uitvoeren van werkzaamheden op het terrein van Franke voor het bedrijf niet werkbaar zijn.

Verder wordt nog aangegeven dat onduidelijk is hoe de geluidcontour is vastgesteld. Een vergelijking tussen het zonemodel en het ontwerp-bestemmingsplan levert onduidelijkheid op. In het zonemodel zijn bij Franke geen geluidbronnen opgenomen

Commentaar

De plankaart is gedeeltelijk voorzien van huisnummers om oriëntatie te vergemakkelijken. Lang niet alle huisnummers zijn vermeld. Het niet vermeld zijn van een huisnummer zegt ook niets over de status van het perceel. De zienswijze hoeft op dit punt dus niet overgenomen te worden.

De toelichting op het bestemmingsplan is wellicht wat summier. Op plankaart 2 is de archeologische verwachtingswaarde wel juist aangegeven. Zoals ook uit de in de toelichting opgenomen illustratie blijkt, geldt voor het overgrote deel van het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde. Voor het gebied rond de Westkanaaldijk geldt echter een hoge verwachtingswaarde. Dit is afgeleid van de provinciale Archeologische Monumentenkaart en de Indikatieve Kaart van Archeologische Waarden.

Als gevolg van deze verwachting en ter bescherming van mogelijke archeologische restanten is in de voorschriften een aanlegvergunningenstelsel opgenomen. Hierin is zo nauwkeurig mogelijk omschreven voor welke werken en werkzaamheden een vergunning nodig is. Omwille van de leesbaarheid en hanteerbaarheid van het voorschrift is er wel een soort restcategorie opgenomen.

Wanneer uit onderzoek zou worden vastgesteld dat het betrokken perceel geen hoge verwachtingswaarde heeft, dan kunnen burgemeester en wethouders middels toepassing van de wijzigingsbevoegdheid deze dubbelbestemming opheffen.

Het beheer van de geluidszone van een gezoneerd bedrijventerrein is in principe niet gekoppeld aan het bestemmingsplan. Zonebeheer kijkt naar de in de milieuvergunningen vergunde geluidsproductie van de bedrijven binnen dat bedrijventerrein.

De begrenzing van de geluidszone wordt indicatief op de plankaart aangegeven, zodat daarmee bij ander bestemmingen rekening kan worden gehouden. Hierbij is uitgegaan van de bestaande toestand zoals die in het vorige bestemmingsplan en de destijds daarbij vastgestelde geluidszone zijn vastgelegd.

Conclusie

De zienswijze wordt niet overgenomen.

4.	4677	Dhr. A.E.M. Bloos en mevr. H.H. Bloos-van Veen	Nijverheidsweg 4/4a	24 oktober	Ja
----	------	--	---------------------	------------	----

Korte samenvatting zienswijze

Appellant

In deze zienswijze wordt het volgende aangevoerd:

De bedrijfswoning Nijverheidsweg 4a staat niet als zodanig op de plankaart.

Bij volledige bebouwing tot de erfgrans is het bedrijf aan de Nijverheidsweg 4 niet meer bereikbaar voor laden en lossen op eigen terrein.

Indiener wil graag op perceel Nijverheidsweg 4 ook een vermelding 'detailhandel' krijgen, omdat de aangrenzende panden ook een dergelijke bestemming hebben en men vreest anders ingeklemd te raken tussen detailhandel en zelf die mogelijkheid niet te hebben. Indiener vreest hierdoor schade te lijden en zal zonodig een planschadeclaim indienen. Verder wordt verwondering uitgesproken over de bestemming "dv" voor het perceel Nijverheidsweg 6. De bouwaanvraag voor dit perceel verkeert nog in de bezwarenfase. In het bestaande bestemmingsplan was het betrokken pand slechts een opslagloods.

Commentaar

Volgens gegevens van de gemeentelijke basis administratie (voorheen het bevolkingsregister) is het perceel Nijverheidsweg 4a in gebruik als woning. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat bestaand, legaal, gebruik als dienstwoning opnieuw in het bestemmingsplan zal worden opgenomen. De plankaart zal daarom worden aangepast. De zienswijze wordt op dit punt overgenomen.

Het bestemmingsplan bepaalt voorts dat parkeren en laden en lossen op eigen terrein moet plaatsvinden. Bouwaanvragen die de daarvoor benodigde open ruimte gebruiken zijn derhalve in strijd met het bestemmingsplan en kunnen niet gehonoreerd worden. De in de zienswijze geuite vrees kan dus in principe niet ontstaan.

Voor wat betreft de aanduiding 'detailhandel' kan de zienswijze niet worden overgenomen. Zoals in de toelichting is uiteengezet, is het beleid van de gemeente erop gericht om geen nieuwe detailhandelsvestigingen toe te staan binnen dit plangebied. Bestaande vestigingen worden positief bestemd, maar beperkt in hun uitbreidingsmogelijkheden. Alleen voor detailhandel in volumineuze goederen (daaronder begrepen ook bouwmarkten) is in het plan een binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid opgenomen. Deze is onder andere gekoppeld aan distributieplanologisch onderzoek.

Voor wat betreft het perceel Nijverheidsweg 6 is de toestand die ontstaat wanneer er gebouwd wordt conform de verleende bouwvergunning op dit punt maatgevend geweest voor het bestemmingsplan. Voor een verdere weerlegging wordt verwezen naar de weerlegging van de hieronder opgenomen zienswijzen van Rova BV.

In de toelichting bij het ontwerp-bestemmingsplan is op twee plaatsen het adres van indieners foutief weergegeven. Deze fout is rechtgezet.

Conclusie

De zienswijze kan worden overgenomen voor wat betreft de dienstwoning. Voor het overige kan de zienswijze niet worden overgenomen.

5.	4694	Juridisch en bestuurlijk Adviescentrum, Mr. P.H. Revermann namens Rova Beheer BV en Avor BV	Koninginneweg 245 1075 CT Amsterdam	25 oktober	Ja
----	------	---	--	------------	----

Korte samenvatting zienswijze

Appellant

In deze zienswijze wordt gesteld dat Rova Beheer BV en Avor BV, conform hun reactie op het voorontwerp, pleiten voor een positieve bestemming van de percelen Industrieweg 1 en Nijverheidsweg in voor detailhandel waaronder begrepen bouwmarkten en handel in meubelen. Verder wordt gesteld dat de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid in de bestemming "bedrijven" afhankelijk is van criteria rond parkeren en infrastructuur. De paragraaf over parkeren in de toelichting moet volgens indiener vertaald worden in de planvoorschriften.

Verder wordt ten aanzien van het perceel Nijverheidsweg 6 nog het volgende aangevoerd: de indiener vindt dat de aanduiding "dv" op dit pand dient te verdwijnen. De indiener heeft ernstige planologische bedenkingen tegen de realisatie van een bouwmarkt op deze locatie. Hierbij wordt verwezen naar de bezwaarschriften tegen bouwvergunning voor de bouwmarkt, zoals die zijn ingediend. Belangrijkste bezwaar daarbij is het gebrek aan parkeerplaatsen op eigen terrein. Indiener is bovendien van mening dat de gemeente voor de parkeerplaatsen een te kleine maat hanteert. Voorts is de verkeerskundige situatie (doodlopende weg) een extra bezwaar.

Men wijst nogmaals op de problematiek van luchtkwaliteit en constateert dat een adequaat onderzoek niet bij de stukken ter inzage lag.

Verder voert men aan dat de parkeernorm zoals die gehanteerd wordt voor meubelbedrijven te hoog is en dat voor dergelijke bedrijven een gelijke norm als voor autoshowrooms dient te worden aangehouden.

Als laatste merkt men op dat men de redactie van het overgangsrecht te stringent vindt. Bovendien is men van mening dat er een onnodige vrijstellingsprocedure aan de toepassing van het overgangsrecht gekoppeld wordt.

Commentaar

Allereerst wordt voor de bezwaren tegen de bouwvergunning voor Nijverheidsweg 6 verwezen naar de daarvoor lopende juridische procedure. Op basis van het geldende bestemmingsplan is een bouwvergunning verleend. Na de behandeling van tegen het bouwplan ingediende bezwaarschriften is een nieuwe vergunning verleend.

Tegen deze vergunning zijn rechtsmiddelen aangewend.

Gegeven het feit dat het oude bestemmingsplan, zij het middels binnenplanse vrijstelling, de vestiging van een bouwmarkt op het perceel mogelijk maakte, is dit in het nu voorliggende plan gehandhaafd. (Ook middels binnenplanse vrijstelling).

Evenals in het oude plan is aan de vrijstelling een onderzoeksverplichting voor diverse aspecten gekoppeld. Gelet op de positie van vergunninghouder en op het ontbreken van concrete steekhoudende argumenten tegen de vestiging heeft het college het bestemmingsplan op dit punt laten aansluiten aan de, conform het vigerende plan, nu vergunde situatie.

Dit deel van de zienswijze kan daarom niet worden overgenomen

Voor wat betreft de parkeernorm heeft het college deze norm niet zelf bedacht. Het college heeft aansluiting gezocht bij landelijke normen en publicaties. Vanwege de rechtszekerheid zijn deze getallen echter als bijlage in het bestemmingsplan opgenomen. In de planvoorschriften is er bij de verschillende bestemmingen waar dat relevant is een nadrukkelijke koppeling met deze cijfers gelegd. De cijfers zijn gebaseerd op landelijk gehanteerde normeringen en kengetallen. Wij zien niet in waarom die in deze situatie niet van toepassing zouden zijn. Daarnaast is de maatvoering van parkeerplaatsen vastgelegd in de gemeentelijke bouwverordening.

Dit deel van de zienswijzen nemen wij dan ook niet over.

5.2. Ambtshalve wijzigingen

5.2.1 Kaart

Op de plankaart zijn de volgende ambtshalve aanpassingen doorgevoerd:

Bij het nieuwe LPG-vulpunt in de groenbestemming een toegangsweg en een opstelplaats tankwagen aangeven

Aanduidingen dienstwoning op de plankaart plaatsen op de adressen :

Nijverheidsweg 4a;

Nijverheidsweg 7;

Nijverheidsweg 12;

Nijverheidsweg 15 (3 woningen);

Westkanaaldijk 22;

Westkanaaldijk 26;

Handelsweg 2b;
Handelsweg 7.

Aanduiding hoogspanningsleiding en –mast in de oksel A2/Zuilense Ring.
Aanduiding detailhandel respectievelijk detailhandel in volumineuze goederen op de plankkaart plaatsen op het volgende adres:

Nijverheidsweg 4.
Renvoikleur en kaartkleur van groenvoorzieningen in overeenstemming brengen met elkaar.

5.2.2. Voorschriften

In verband met de hoogspanningsleiding die door de uiterste punt van het bestemmingsplan loopt is aan de voorschriften een artikel met een dubbelbestemming hoogspanningsleiding toegevoegd.

In de voorschriften voor het openbaar groen is een aanvulling opgenomen dat ter bereiking van het aangegeven vulpunt voor LPG een toegangspad en een opstelplaats voor de tankwagen mogen worden aangelegd.

5.2.3. Toelichting

In de toelichting zijn bovengenoemde onderwerpen opgenomen en is voorts een aantal typefouten hersteld.

6. Voorstel tot gewijzigde vaststelling

6.1. Staat van wijzigingen

De plankaart, voorschriften en toelichting zijn naar aanleiding van de zienswijzen en het advies van de Provinciale Planologische Commissie (PPC) op onderdelen gewijzigd of aangevuld. Tevens zijn een aantal ambtshalve wijzigingen of aanvullingen opgenomen. Op de kaart, in de voorschriften of in de toelichting van het bestemmingsplan "Maarssenbroek Werkgebied" (werknummer 253.600.00 d.d. 6 juli 2005) zijn de hieronder genoemde wijzigingen aangebracht. Bij elke wijziging in de voorschriften en de plankaart is aangegeven of de wijziging een gevolg is van een ingediende zienswijze (Z) of het gevolg van een ambtshalve overweging (A). Alle motiveringen zijn nader uiteen gezet in de hoofdstukken 3 en 5. De wijzigingen zijn gemarkeerd in een correctiebestemmingsplan dat ter inzage is gelegd.

De punten onder 6.1.1., 6.1.2. en 6.1.3. vormen de "Staat van wijzigingen" die als bijlage hoort bij het raadsbesluit tot vaststelling.

6.1.1. Kaart

No.	Omschrijving	Aanleiding
	Kaartblad 1	
1.	Bij het nieuwe LPG-vulpunt in de groenbestemming een toegangsweg en een opstelplaats tankwagen aangeven.	A
2.	Aanduidingen dienstwoning op de plankart plaatsen op de adressen : Nijverheidsweg 4a Nijverheidsweg 7 Nijverheidsweg 12 Nijverheidsweg 15 (3 woningen) Westkanaaldijk 22 Westkanaaldijk 26 Handelsweg 2b Handelsweg 7	A / Z
3.	Aanduiding hoogspanningsleiding en –mast in de oksel A2/Zuilense Ring	A
4.	Het bestemmingsvlak ten zuiden van de Nijverheidsweg links van de maatvoeringsgrens te voorzien van de aanduiding: B(3) en een maximum bouwhoogte van 15 meter en rechts van de maatvoeringsgrens van de aanduiding B(3) en een maximum bouwhoogte van 20 meter.	Z + A
5.	Renvooikleur en kaartkleur van groenvoorzieningen in overeenstemming brengen met elkaar.	A
	Kaartblad 2	
	Geen wijzigingen.	

6.1.2. Voorschriften

No.	Omschrijving	Aanleiding
1a.	<p>Aan artikel 18 van de planvoorschriften na lid 1.2 toevoegen: 1.3 Ten behoeve van het in lid 1.2. genoemde vulpunt is de aanleg van een toegangspad en een opstelplaats voor een LPG-tankwagen toegestaan.</p>	A
1b.	<p>En na lid 4 toevoegen:</p>	
	<p>5. Aanlegvergunningen</p> <p>Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) een toegangsweg aan te leggen ten behoeve van de ontsluiting van het in lid 1.2. bedoelde LPG vulpunt.</p> <p>Het aanleggen van de toegangsweg als bedoeld in lid 5.1. is uitsluitend toelaatbaar indien de ontsluiting op de bestaande weg vanuit verkeerstechnisch oogpunt juist wordt gesitueerd.</p> <p>Alvorens een vergunning te verlenen als bedoeld in lid 5.1. winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de betrokken wegbeheerder.</p>	
2.	<p>Achter artikel 26 van de planvoorschriften artikel 26 bis toevoegen dat luidt:</p>	A
	<p>Artikel 26 bis, Hoogspanningsleiding Mn(h).</p>	
	<p>Primair hoogspanningsleiding</p> <p>1. Doeleindenomschrijving</p> <p>1.1. De op de kaart als zodanig aangegeven gronden zijn primair bestemd voor een hoogspanningsleiding.</p> <p>1.2. Secundair zijn deze gronden, een en ander voor zover zulks op de kaart is aangegeven, bestemd voor de doeleinden als omschreven in het voor de betreffende bestemming geldende artikel, waarbij het bepaalde in dat artikel van overeenkomstige toepassing is.</p> <p>In geval van strijdigheid van bepalingen, gaan de bepalingen sub 1 vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.</p>	

2. Bouwbepalingen

2.1. Ten behoeve van de bestemming "Hoogspanningsleiding" mogen op deze gronden uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde, met een maximale hoogte van 3.00 m, worden gerealiseerd; met uitzondering van de hoogspanningsmasten waarvan de hoogte 30 meter mag bedragen.

2.2. In afwijking van het bepaalde onder 1 van dit lid mogen gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en andere werken, ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen worden gebouwd, indien en voor zover het waterstaatsbelang hierdoor niet onevenredig wordt geschaad. Ten behoeve van deze secundaire bestemmingen mag gebouwd worden conform het bepaalde bij de betreffende bestemmingsbepalingen.

3. Adviezen

Alvorens omtrent een vergunning ten behoeve van de secundaire bestemming(en) als bedoeld in lid 2.2. te beslissen, wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder van de hoogspanningsleiding omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de hoogspanningsleiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

6.1.3. Toelichting

No.	Omschrijving	Aanleiding
1.	Blz. 5 hoofdstuk 2.1.2. de laatste zin vervangen door: De gemeente Maarssen past de regels uit het besluit toe.	A
2.	Blz. 58 hoofdstuk 3.8. Aan de eerste alinea de volgende tekst toevoegen: Zoals blijkt uit de kaart op bladzijde 58 (die wat dat betreft correspondeert met plankaart 2) valt een klein deel van het plangebied, gelegen tussen het Amsterdam-Rijnkanaal en de spoorlijn binnen het gebied waarvoor op grond van bovengenoemde kaarten een hoge verwachtingswaarde geldt. Voor dit gebied is ter bescherming van de mogelijke archeologische waarden een dubbelbestemming in de planvoorschriften opgenomen (artikel 6).	A/Z
3.	De onderstaande typefouten te herstellen: Blz. 10: laatste woord boven <u>bedrijven</u> moet zijn: ontwikkelen. Blz. 13 bij 2.4.2. Welstandsnota: architectonisch i.p.v. Oarchitectonisch. Bij 2.4.3. detailhandel i.p.v. detailandel. Blz. 15 bij 2.4.5. vuurwerkbeleid i.p.v. vuurbeleid. Blz. 48 onderaan Gedeputeerde i.p.v. Gedeputeerden. Blz. 59 tweede zin: Het bestemmingsplan Maarssenbroek Werkgebied kent i.p.v. het bedrijventerrein Maarssenbroek kent. Deze tekst verder aanvullen over klein deel van het plangebied met hoge verwachtingswaarde. Blz. 79 laatste deel: kantoortoren i.p.v. katoortoren. Blz. 94: tabel 1 adres inspreker 2 is onjuist (is het adres van de VROM inspectie). Bijlage 3 blz. 7 in tabel staat dezelfde fout als op blz. 94.tabel 1. Het adres moet zijn Nijverheidsweg 4a Maarssen.	A/Z
4.	Op bladzijde 90 na Artikel 26 aardgastransportleiding invoegen: Artikel 26b hoogspanningsleiding. Deze dubbelbestemming is gegeven aan (het tracé van) de bovengrondse hoogspanningsleiding in het uiterste zuiden van het plangebied.	A
5.	Tekst Hoofdstuk 4 De tekst wordt vervangen door de in de bijlage bij de nota van wijzigingen opgenomen tekst.	A

6.2. Vaststellingsbesluit

Naar aanleiding van het advies van de Provinciale Planologische Commissie (PPC), de ingediende zienswijzen of onderdelen hiervan, dient het bestemmingsplan "Maarssenbroek Werkgebied" gewijzigd te worden vastgesteld. Daarnaast zijn er enkele ambtshalve wijzigingen aangebracht op de kaart, in de voorschriften en de toelichting.

Voorstel

Wij stellen u voor te besluiten overeenkomstig het bijgevoegde raadsbesluit dat gebaseerd is op de in dit voorstel aangegeven overwegingen en waarbij de "Staat van wijzigingen" in dit voorstel onlosmakelijk is verbonden met het raadsbesluit.

Met inachtneming van het vorenstaande stellen wij u voor het bestemmingsplan "Maarssenbroek Werkgebied" (werknummer 253.600.00 d.d. 15 juli 2005) vast te stellen.

De meerderheid van de commissie is akkoord.
De fractie van de PvdA komt met haar standpunt in de raad.

Alle documenten die op dit voorstel betrekking hebben, liggen voor u in de leeskamer ter inzage.

Burgemeester en wethouders van Maarssen

A.B. Nederlof	drs. J.W. van der Sluijs
secretaris	burgemeester

Bijlage bij de nota van wijzigingen

Nieuwe tekst hoofdstuk 4 toelichting bestemmingsplan "Maarssebroek Werkgebied"

4. Milieuaspecten

4.1. Geluidhinder

Het noordelijk deel van het plan "Maarssebroek Werkgebied" wordt begrensd door de volgende wegen; de Zuilense Ring (N230), de Verbindingsweg, de Ruimteweg en de Westkanaaldijk. Dit deel wordt aan de noordoostzijde doorsneden door de spoorlijn Amsterdam-Utrecht. Het zuidelijk gedeelte van het plangebied wordt omsloten door de Floraweg, de Maarssebroekseslag, de Zuilense Ring en de Ruimteweg. Op het bedrijventerrein bevinden zich bedrijven tot en met categorie 4 (Biegelaar & Jansen). In dit hoofdstuk wordt de situatie beschreven ten gevolge van de verschillende bronnen van geluid: Verkeerslawaaai (weg- en spoorverkeer) en industrielawaai. Hierin wordt onderbouwd dat door deze verschillende bronnen het geluidsniveau op dit bedrijventerrein zo hoog is, dat voor de aanwezige bedrijfswoningen een hogere norm geaccepteerd kan worden voor industrielawaai op de gevel van deze woningen.

4.1.1. Verkeerslawaaai

Door de invloed van de diverse wegen (met name de Zuilense Ring en de Rijksweg A2) en de spoorlijn Utrecht-Amsterdam wordt het gebied gekenmerkt door een hoog achtergrond geluidsniveau.

Uit het integraal geluidsonderzoek Maarssebroek uitgevoerd door de Regionale Milieudienst Noord-West Utrecht (projectnummer: MN-RO-037/v2 d.d. 1 december 2000) blijkt dat het geluidsniveau vanwege wegverkeerslawaaai in het gehele plangebied boven de range 55-60 dB(A) ligt. Dit wordt bevestigd door het onderzoek uit februari 2003 "Huidige en toekomstige geluidsbelasting ten gevolge van de Zuilense Ring (NRU of N230)".

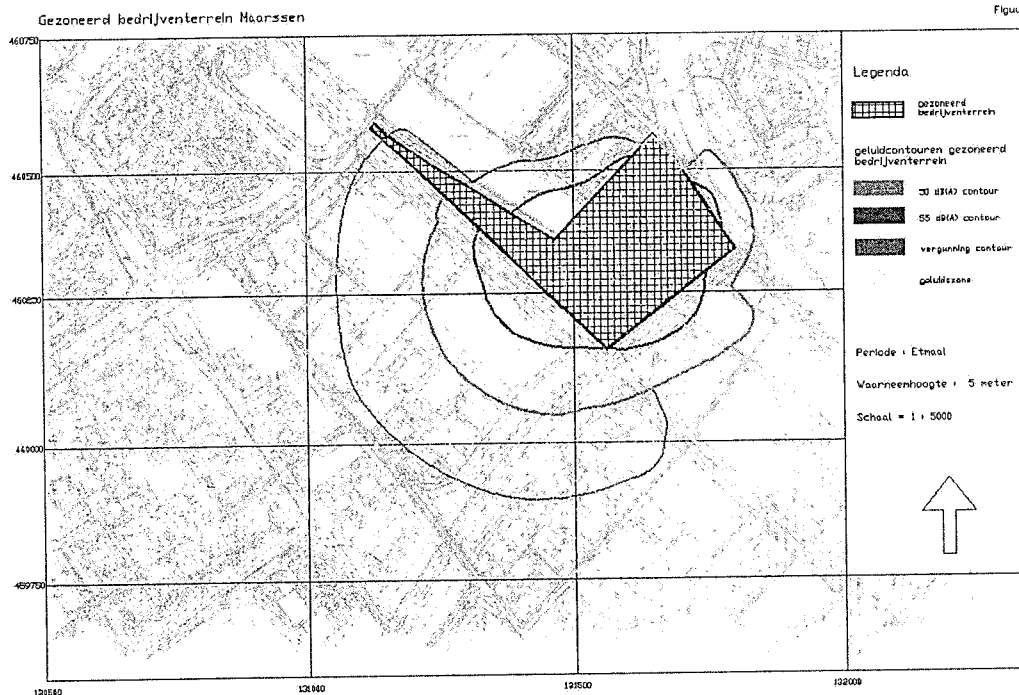
Vanwege de toekomstige (verbeterde) afscherpende maatregelen langs de Rijksweg A2 en vooral bronmaatregelen (Zeer Stil Asphalt) op de Zuilense Ring (N230) gaat het achtergrond geluidsniveau dalen tot circa 55-60 dB(A) etmaalwaarde.

4.1.2. Industrielawaai

Een deel van het plangebied behoort tot het gezoneerde bedrijventerrein Maarssebroeksedijk. De bedrijven die zich op dit specifieke gedeelte bevinden, moeten in het kader van de Wet geluidhinder getoetst worden aan de zonegrens.

Buiten deze geluidszone (zie kaart), liggen bedrijven die te maken hebben met geluidsnormen uit een AmvB of een Wet milieubeheervergunning. In dit plan is een beperkt aantal bedrijfswoningen aanwezig. Binnen het bedrijventerrein zijn vanwege deze bedrijfswoningen in de loop van tijd knelpunten ontstaan tussen de geluidsuitstraling van bedrijven en de dichtst bijgelegen bedrijfswoningen van derden.

In incidentele gevallen, waarbij reductie van de geluidsuitstraling naar de dichtst bijgelegen bedrijfswoningen van derden een onevenredig grote investering zou vergen, moet de mogelijkheid geboden worden om een grenswaarde te stellen die boven de 55 dB(A) etmaalwaarde ligt. Als maximaal plafond moet vooralsnog 58 dB(A) aangehouden worden, geldend ter plekke van bedrijfswoningen van derden die op het bedrijventerrein zijn gelegen. Dit moet middels onderzoek onderbouwd worden.



4.1.3. Geluidsnormering voor dit plangebied

Het integraal onderzoek Maarssenbroek en het geluidsonderzoek van de N230 tonen aan dat in de huidige situatie in het plangebied een cumulatieve geluidsbelasting vanwege het totale verkeerslawaai zal heersen van 55 - 60 dB(A) etmaalwaarde. Op basis van een akoestisch onderzoek, inclusief referentiemetingen wordt een geluidsnota opgesteld. In deze nota wordt voor dit gebied vastgelegd wat de maximale geluidsruijme te plaatse van dienstwoningen kan zijn. De mogelijkheid om in specifieke vergunningsituaties een normstelling te plekke van bedrijfswoningen van derden te hanteren van 55 – 58 dB(A) wordt hierdoor onderbouwd. Dit gebiedsgerichte geluidbeleid voor "Maarssenbroek Werkgebied" wordt begin februari 2006 door het college vastgesteld.

Op basis hiervan kan middels nadere eisen (AmvB-bedrijven) of vergunningsvoorschriften per bedrijf meer geluidsruijme vergund worden. Hiermee worden knelpunten met betrekking tot dienstwoningen opgelost. Te allen tijde dient het maximaal toelaatbare binnenniveau vanwege industrielawaai van 35 dB(A) etmaalwaarde te worden gewaarborgd.

Uitgangspunt voor de bedrijven in het plangebied is verder dat als normstelling te plekke van woonbestemmingen, niet zijnde bedrijfswoningen, ten hoogste 50 dB(A) etmaalwaarde moet worden gehanteerd.

Vanzelfsprekend dienen de vigerende geluidsgrenswaarden geldend te plekke van woningen bij aangrenzende woonwijken te worden gewaarborgd. Voor het gedeelte van het industrieterrein Maarssenbroeksedijk ten noorden van de spoorlijn wordt de geluidssituatie gereguleerd middels de rond dit industrieterrein vastgestelde geluidszone.

Ook de geluidszone van het industrieterrein 'Lage Weide' is gedeeltelijk in dit plan gelegen. In verband met ontwikkelingen in het plan "Maarssen-Zuid" wordt deze zone verkleind waardoor deze in de toekomst niet meer in dit plan is gelegen. Op de afbeelding "Zonering Industrielawaai"

(blz. 28) is voor zover mogelijk de ligging van het industrieterrein "Maarssenbroeksedijk" en de (huidige) geluidszone van beide industrieterreinen aangegeven.

Omdat de bouw van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen in dit plan wordt uitgesloten en de vestiging van zogenoemde "grote lawaaimakers" niet is toegestaan heeft het aspect industrielawaai geen verdere consequenties.

4.1.4. Geluidsscherm

Langs de N230 aan de noordzijde tussen het kunstwerk over de Floraweg en de aansluiting op de A2 wordt in 2005/2006 een geluidsscherm gebouwd om de geluidshinder van de Rijksweg A2 in de wijk Boomstede te beperken. In het kader van de reconstructie van de Rijksweg A2 zijn maatregelen berekend om de toename van de geluidsbelasting ten gevolge van de verbreding van de A2 te compenseren. Omdat in de wijk Boomstede eerder hogere waarden vastgesteld zijn door Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht moet de geluidsbelasting volgens de Wet geluidshinder tot deze waarden worden teruggebracht. Deze wettelijke maatregelen zijn vastgelegd in de rapporten 20000624-15 "Akoestisch onderzoek ten behoeve van de reconstructie van Rijksweg 2 in de gemeenten Maarssen en Utrecht, saneringsonderzoek" en 20000624-21 "Akoestisch onderzoek ten behoeve van de reconstructie van Rijksweg 2 in de gemeenten Maarssen en Utrecht, reconstructieonderzoek" van Cauberg-Huygen, respectievelijk van 26 juli 2002 en 26 maart 2003.

De gemeente Maarssen heeft echter besloten om de geluidsbelasting in de wijken langs de A2, en dus in de wijk Boomstede, terug te brengen tot een waarde (in 2020) onder de 53 dB(A). De extra maatregelen die hiervoor nodig zijn staan beschreven in het raadsbesluit van 21 juni 2004 en zijn gebaseerd op het akoestische rapport J.2002.0303.0 "Schermenproject Maarssen (verkeerslawai A2) van DGMR d.d. 8 oktober 2004. De hogere ambitie van de gemeente Maarssen leidt tot een scherm van 7,5 meter boven het maaiveld van de N230 over een lengte van 270 meter, van kilometerpaal 0,2 tot kilometerpaal 0,5 aan de noordzijde.

4.1.5. Railverkeerslawai

Een groot deel van het bedrijventerrein ligt binnen de onderzoekszone van de spoorlijn Amsterdam-Utrecht (600 m.). Binnen deze zone liggen enkele gevoelige bestemmingen: dienstwoningen. De woningen worden afgeschermd van de spoorlijn door een geluidsscherm aan de oostzijde van het spoor en door bedrijfsgebouwen (TNT) aan de westzijde van het spoor. Alleen de dienstwoning aan de Handelsweg wordt blootgesteld aan een geluidsbelasting (in de toekomstige situatie: 2015) hoger dan de voorkeursgrenswaarde 57 dB(A). Binnen de geluidszone van de spoorlijn worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt door het bestemmingsplan "Maarssenbroek Werkgebied".

4.2. Bodem

In deze paragraaf wordt ingegaan op de milieuhygiënische bodemsituatie voor het plan "Maarssenbroek Werkgebied". Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar bodembedreigende activiteiten en geconstateerde bodemverontreiniging. In algemene zin wordt ingegaan op de wijze waarop omgegaan moet worden met grondverzet. Onder het kopje ontwikkelingsgebied wordt wat nadrukkelijker gekeken naar de locaties waar op grond van het bestemmingsplan nieuwe bouwplannen worden toegestaan.

4.2.1. Bodembedreigende activiteiten

Indien er ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden in het gebied gelegen tussen de Zuilense Ring, het spoor, de Verbindingsweg en de Maarssebroeksedijk, is het van belang om historisch onderzoek voor dit gebied uit te voeren. Voor dit gedeelte van het plan is niet gekeken naar mogelijke bodembedreigende activiteiten.

Het gebied tussen de Ruimtetweg en de Maarssebroeksedijk is hoofdzakelijk ontwikkeld na 1987. Eventueel ontstane bodemverontreiniging door de daar aanwezige bedrijven moet altijd door deze bedrijven volledig worden verwijderd.

4.2.2. Aanwezige bodemverontreiniging

Westkanaaldijk

De bedrijven gelegen in het plangebied tussen het Amsterdam Rijnkanaal en de spoorlijn Amsterdam-Utrecht hebben alle te maken met een of meerdere gevallen van ernstige bodemverontreiniging op hun terrein. Werkzaamheden in de bodem kunnen niet eerder plaatsvinden dan nadat de provincie beschikt heeft over een goedgekeurd saneringsplan dan wel bij beschikking heeft bepaald dat het een niet ernstige bodemverontreiniging betreft. In dit laatste geval adviseert de Milieudienst over de regels omtrent grondverzet en het bouwen op een niet ernstig geval van bodemverontreiniging.

Kometenweg 2

Ter plaatse van Kometenweg 2 is een geval van ernstige bodemverontreiniging geregistreerd over een geschat oppervlak van 250 m².

Floraweg 3

Ter plaatse van Floraweg 3 is een geval van ernstige bodemverontreiniging geregistreerd over een geschat oppervlak van 9 m².

4.2.3. Grondverzet

Voor het plangebied is geen bodemkwaliteitskaart beschikbaar. Dit betekent dat in gebieden grondverzet plaats dient te vinden op basis van het bouwstoffenbesluit. Hergebruik van licht verontreinigde grond als bodem is dan ook niet toegestaan. Bij bouwwerkzaamheden kan licht verontreinigde grond wel op eigen terrein worden hergebruikt. Binnen saneringslocaties van de Wet bodembescherming kunnen andere regels voor grondverzet gelden.

4.2.4. Ontwikkelingsgebied

Bij de ontwikkeling van het gebied gelegen tussen de Floraweg, de Maarssebroekse Slag en de Amsterdamse Slag (het Noordwestelijk Kwadrant) moet op de huisnummers Floraweg 1, 2 en 3 rekening worden gehouden met de volgende bodembedreigende activiteiten:

- Een benzine service station (Floraweg 2). Op deze locatie heeft in het verleden een bodemsanering plaatsgevonden.
- Een gemeentelijke, provinciale en rijkswerkplaats; wegensteunpunt/ zoutopslag; plantsoendienst/hoveniersbedrijf en een burgerlijk - en utiliteitsbouwbedrijf (Floraweg 1 en 3). Bij nummer 3 is al een ernstig geval van bodemverontreiniging geregistreerd. Bodemonderzoek op deze locatie dient rekening te houden met de genoemde bodembedreigende activiteiten.

4.3. Externe veiligheid

In dit plan is een drietal transportroutes van gevaarlijke stoffen van belang. Dit betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Zuilense Ring, het Amsterdam-Rijnkanaal en de spoorlijn Breukelen-Utrecht. Daarnaast is een LPG-tankstation in het plan gelegen en een tankstation buiten het plangebied dat invloed heeft op het plan. Verder is er één vuurwerkopslag gevestigd.

Voor deze risicodragende activiteiten in en rond het plan zijn in het onderstaande gedeelte per aspect de risico's beschreven.

4.3.1. Zuilense Ring (N230)

Door AVIV (dit is de adviesgroep verkeer en vervoer van Rijkswaterstaat) zijn voor de gehele provincie Utrecht de risiconiveaus voor het wegtransport van gevaarlijke stoffen bepaald. De bevindingen van dit onderzoek zijn vastgelegd in de rapportage "Risico's wegtransport gevaarlijke stoffen provincie Utrecht peiljaar 2001", d.d. 6 februari 2002. De resultaten wijzen uit dat de 10^{-6} PR-contour (grenswaarde) langs dit deel van het traject niet voorkomt. De 10^{-7} PR-contour (een risiconiveau gelijk aan één/tiende van de grenswaarde) is op een afstand van maximaal 110 m uit de as van de weg gelegen. Dit betekent dat voor wat betreft het PR geen problemen worden verwacht.

De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt niet overschreden.

4.3.2. Amsterdam-Rijnkanaal

De grootte van de risico's ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over het Amsterdam-Rijnkanaal zijn afkomstig uit de "Risicoatlas Hoofdvaarwegen Nederland" d.d. 20 februari 2003, opgesteld door de adviesgroep AVIV in opdracht van Rijkswaterstaat. Voor de toekomstige situatie vanaf 2010 zijn in dat rapport de prognoseberekningen met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over het Amsterdam-Rijnkanaal opgenomen.

De 10-6-IR risicocontour ter hoogte van het km 31 (dit plan is gelegen van km. 30.200 tot km. 30.900) is tot op een afstand van 6 m. op de oever gelegen. Omdat binnen deze afstand geen nieuwe (beperkt) kwetsbare bestemmingen zijn geprojecteerd wordt de grenswaarde niet overschreden.

Daarnaast is in de risicoatlas aangegeven dat het groepsrisico niet hoger is dan 10% van de oriënterende waarde. Het toevoegen van enkele gevoelige bestemmingen binnen het aandachtsgebied leidt niet tot een significante verhoging van het groepsrisico.

4.3.3. Spoorlijn Breukelen-Utrecht

Over dit baanvak vindt het transport plaats van 2000 wagons per jaar met giftig gas (gegevens 1998). In de Risicoatlas Spoor, d.d. 13 juni 2001 van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat is aangegeven dat dit transport niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarde van het plaatsgebonden risico (PR). De 10-6 grenswaarde-contour komt langs dit baanvak niet voor. Op basis van de meest actuele prognoses van Prorail zal de risico-situatie in 2015 bepaald worden.

4.3.4. LPG-tankstations

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is op 27 oktober 2004 in werking getreden. De daarbij behorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) is eveneens per die datum in werking getreden.

In en nabij het plangebied liggen twee LPG-tankstations die onder dit besluit vallen: een station aan de Floraweg 2 en een station (net buiten het plangebied) aan de Ruimteweg 1 te Utrecht.

Voor het plaatsgebonden risico (PR) geven Bevi en Revi de volgende differentiatie:

Type inrichting	Afstand (m.) vanaf vulpunt	Afstand (m.) vanaf ondergronds reservoir	Afstand (m.) vanaf afleverzuil
LPG-tankstation met een doorzet tot 1500 m ³ /jaar.	110	25	15
LPG-tankstation met een doorzet tot 1000 m ³ /jaar.	45	25	15
LPG-tankstation met een doorzet > 1500 m ³ /jaar.	Er dient altijd een kwantitatieve risico-analyse (Qra) plaats te vinden.		

Voor het groepsrisico (GR) geldt de volgende differentiatie:

Type inrichting	Afstand (m.)
LPG-tankstation met een doorzet tot 1500 m ³ /jaar.	150
LPG-tankstation met een doorzet > 1500 m ³ /jaar.	Er dient altijd een kwantitatieve risico-analyse (Qra) plaats te vinden.

De verantwoording van het groepsrisico is gedaan aan de hand van de "Handreiking verantwoording groepsrisico" van het ministerie van VROM.

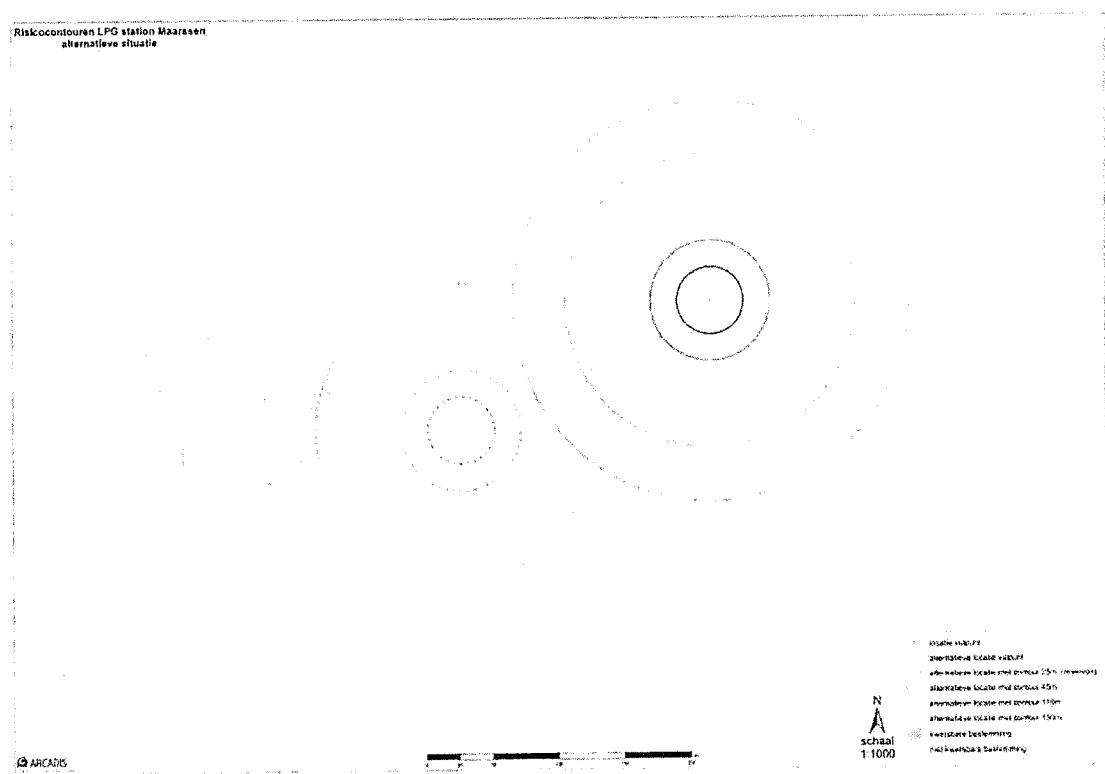
In de definitieve versie van het Bevi worden drie termen geïntroduceerd:

- Grenswaarde – bij PR voor (geprojecteerde) kwetsbare objecten.
- Richtwaarde – bij PR bij (geprojecteerde) beperkt kwetsbare objecten.
- Oriënterende waarde – bij de verantwoording van het GR.

Een grenswaarde vertegenwoordigt een harde afstand, waarvan niet kan worden afgeweken door het bevoegd gezag. Van de richtwaarde kan gemotiveerd worden afgeweken in sommige gevallen. Van de oriënterende waarde kan gemotiveerd worden afgeweken. Binnen de provincie Utrecht geldt echter het beleid dat deze waarde niet wordt overschreden.

In opdracht van de gemeente Maarssen heeft het bureau Arcadis onderzoek gedaan naar de mogelijkheden van een bedrijfsbestemming nabij het tankstation aan de Floraweg: "Externe

veiligheid LPG-station Noordwestelijk Kwadrant Maarssen, eindrapport" d.d. 30 mei 2005, hetgeen u aantreft bij de ter inzage liggende stukken. Omdat in de huidige situatie (plaats vulpunt) een bedrijfsbestemming niet mogelijk is, is een alternatief doorgerekend. Om de voorgestelde ontwikkeling mogelijk te maken, moet zowel het vulpunt als het reservoir verplaatst worden. In die situatie kan het tankstation een maximale doorzet van 1500 m³/jaar realiseren, want dan wordt zowel het PR als de oriënterende waarde voor het GR niet overschreden (zie tekening).



Buiten het plangebied ligt een tankstation met LPG aan de Ruimteweg 1 in Utrecht. De risicocontouren van dit tankstation vallen binnen het plangebied. Omdat binnen een afstand van 150 m. vanuit het vulpunt in dit plan geen kwetsbare dan wel beperkt kwetsbare objecten zijn gelegen, leidt dit LPG-tankstation niet tot belemmeringen in dit plan.

4.3.5. Vuurwerk

Binnen het plangebied bevindt zich één inrichting waar opslag van vuurwerk plaatsvindt. Dit is Verdonk B.V. aan de Handelsweg 5. Op dit moment is niet duidelijk of het bedrijf de opslag aanpast aan het Vuurwerkbesluit. Van de huidige opslag blijft de veiligheidsafstand van 8 m. binnen het eigen bedrijf.

De gemeente heeft voor het verkopen en opslaan van vuurwerk een vuurwerkbeleid opgesteld. Voor het bestemmingsplan "Maarssenbroek Werkgebied" zijn de volgende beleidsregels van belang:

Een ondernemer die vuurwerk wil gaan opslaan en verkopen moet volgens het Vuurwerkbesluit (Vwb) aan een aantal eisen voldoen. De regels van het Vwb worden in dit beleid niet herhaald, maar worden op een aantal punten verder aangescherpt. Om een vrijstelling te kunnen verlenen van het bestemmingsplan moet de locatie ook aan een aantal ruimtelijke voorwaarden voldoen. Een verzoek zal naast de geldende regels ook op aan de beleidsregels van het vuurwerkbeleid gemeente Maarssen worden getoetst.

- Binnen de gemeente Maarssen wordt de opslag van professioneel vuurwerk niet toegestaan.
- Binnen de gemeente Maarssen is de opslag en de verkoop van vuurwerk tot 10.000 kg. alleen toegestaan binnen het centrumgebied, de stedelijke randzone en op het bedrijventerrein Maarssenbroek.
- Binnen de gemeente Maarssen wordt de opslag en de verkoop boven de 10.000 kg. consumentenvuurwerk alleen toegestaan in de stedelijke randzone en op het bedrijventerrein.
- Buiten de centrumgebieden, de stedelijke randzone's en het bedrijventerrein is het niet toegestaan om vuurwerk op te slaan en of te verkopen.
- Alleen opslag, zonder verkoop wordt binnen de gemeente Maarssen niet toegestaan.
- De inrichting moet beschikken over een bestemming die detailhandel (in volumineuze goederen) mogelijk maakt.
- Eventuele nieuwe bebouwing ten behoeve van vuurwerkopslag moet plaatsvinden binnen het bestaande bebouwingsvlak van het geldende bestemmingsplan.
- De inrichting die is gelegen in een centrumgebied moet op eigen terrein of in de directe omgeving kunnen voorzien in voldoende parkeerplaatsen volgens de publicatie 182; "Parkeercijfers - Basis voor parkeernormering" van de CROW maart 2004.
- De inrichting in de stedelijke randzone en op het bedrijventerrein moet op eigen terrein kunnen voorzien in voldoende parkeerplaatsen volgens de publicatie 182; "Parkeercijfers - Basis voor parkeernormering" van de CROW maart 2004.

Naast deze beleidsregels die vooral van toepassing zijn bij het opstellen van bestemmingsplannen, is de beleidsregel met betrekking tot de Algemene Plaatselijke Verordeningen (APV) ook van belang voor het bestemmingsplan:

Gemeente Maarssen	Totaal 5 inrichtingen	
Centrumgebied Maarssen-dorp	Maximaal 1 inrichting	Opslag tot 10.000 kg. toegestaan
Centrumgebied Maarssenbroek	Maximaal 1 inrichting	Opslag tot 10.000 kg. Toegestaan
Stedelijke randzone	Maximaal 2 inrichtingen	Opslag meer dan 10.000 kg. Toegestaan
Bedrijventerrein	Maximaal 1 inrichting	Opslag meer dan 10.000 kg. Toegestaan

- Het is niet toegestaan een inrichting voor de opslag en verkoop van vuurwerk te vestigen in de nabijheid van een al bestaand bedrijf dat als risicovol is aangemerkt. Dit om "domino-effecten" te voorkomen.

De volgende externe veiligheidsafstanden zijn van belang:

Consumentenvuurwerk

Tot 10.000 kg. opslag per inrichting:

- moet tenminste 8 meter in voorwaartse richting, gemeten vanaf de (buffer)bewaarplaats tot aan een (geprojecteerd) kwetsbaar object in acht worden genomen (van deze minimumafstand - uitgezonderd de vrijwaringszone - kan worden afgeweken, als bepaalde bouwkundige brandwerende maatregelen worden getroffen).

Bij meer dan 10.000 kg. opslag per inrichting:

- mag boven de bewaarplaats en de bufferbewaarplaats geen kwetsbaar object aanwezig of geprojecteerd zijn;
- dient, gemeten vanaf de bewaarplaats in voorwaartse richting tot een kwetsbaar object en een geprojecteerd kwetsbaar object, de volgende veiligheidsafstand in acht te worden genomen:

Grootte deuropening van de bewaarplaats	Veiligheidsafstand in meters
vanaf 0 m ² t/m 4 m ²	20
vanaf 4 m ² t/m 6 m ²	25
vanaf 6 m ² t/m 8 m ²	30

- dienen, gemeten vanaf de bufferbewaarplaats in voorwaartse, zijwaartse en achterwaartse richting, tot een kwetsbaar object en een geprojecteerd kwetsbaar object de volgende veiligheidsafstanden in acht te worden genomen:

Toegestane hoeveelheid per bufferbewaarplaats	Veiligheidsafstand in meters		
	voorwaarts	zijwaarts	achterwaarts
vanaf 0 kg. t/m 500 kg.	20	20	4
vanaf 500 kg. t/m 1.000 kg.	25	20	5
vanaf 1.000 kg. t/m 2.000 kg.	33	25	6
vanaf 2.000 kg. t/m 3.500 kg.	42	31	8
vanaf 3.500 kg. t/m 5.000 kg.	48	36	9

4.4. Luchtkwaliteit

Ingevolge het Besluit Luchtkwaliteit is onderzocht wat de concentraties zijn van de in dat besluit genoemde stoffen ter plaatse van de grens van het plangebied en bij twee bedrijfswoningen. De resultaten zijn verwerkt in het rapport "Onderzoek luchtkwaliteit Bestemmingsplan "Maarssebroek-Werkgebied"" van Aveco-de Bondt d.d. 6 juni 2005 .

De volgende bronnen zijn in de berekeningen betrokken:

- Wegverkeer langs en door het plangebied;
- Gebiedsgebonden verkeer;
- Bedrijven binnen het plangebied;
- Extra verkeer als gevolg van de ontwikkeling van het Noordwestelijk Kwadrant.

Voor de jaren 2010 en 2015 zijn de belangrijkste concentraties berekend: stikstofdioxide (NO₂) (jaargemiddelde concentratie NO₂) en fijn stof (PM₁₀) (jaargemiddelde concentratie PM₁₀ en het aantal dagen dat de 24-uurs gemiddelde concentratie PM₁₀ wordt overschreden).

De belangrijkste conclusies uit dit rapport zijn:

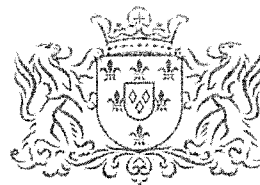
- De jaargemiddelde concentratie NO₂ wordt in 2010 overschreden aan de grens van het plangebied bij de wijk Bloemstede aan de Ruimtweg ter hoogte van de Maarssenbroekseslag.
- In 2015 wordt de grenswaarde voor stikstofdioxide nergens overschreden.
- De jaargemiddelde concentratie PM₁₀ wordt zowel in 2010 als in 2015 niet overschreden.
- De grenswaarde voor de 24-uurs gemiddelde concentratie PM₁₀ wordt op meerdere locaties overschreden (zowel in 2010 als in 2015). Deze overschrijdingen worden vooral veroorzaakt door het wegverkeer.
- De ontwikkeling van het bedrijventerrein Noordwestelijk Kwadrant draagt niet substantieel bij aan de overschrijdingen van het aantal dagen dat de 24-uursgemiddelde concentratie PM₁₀ wordt overschreden.

De luchtkwaliteit in 2010 en 2015 wordt met name beïnvloed door het wegverkeer. Het bestemmen van het Noordwestelijk Kwadrant voor bedrijven heeft geen significant effect op de luchtkwaliteit en kan daarom vanuit milieukundig oogpunt doorgang vinden.

De overschrijding van de grenswaarde voor stikstofdioxide in 2010 wordt voornamelijk veroorzaakt door het verkeer dat van het bedrijvengebied 'Lage Weide' de N230 oprijdt. In de berekeningen van de luchtkwaliteit is echter geen rekening gehouden met de nieuwe ontsluiting van het bedrijvengebied 'Lage Weide' via een nieuwe op- en afrit van de Rijksweg A2. Dit zal een significant effect hebben op de luchtkwaliteit op de Ruimtweg.

Omdat de ontwikkelingen in het bestemmingsplan "Maarssenbroek Werkgebied" deze overschrijding niet veroorzaken, is er geen reden om dit bestemmingsplan vanwege de luchtkwaliteit niet goed te keuren.

Wel is het zo dat er overschrijdingen van de grenswaarden plaatsvinden en dat het derhalve in het kader van de jaarlijkse cyclus van rapporteren over de luchtkwaliteit moet terugkomen. Indien de overschrijdingen naar verwachting in 2010 blijven bestaan moet een luchtkwaliteitplan worden opgesteld, waarin extra maatregelen worden opgenomen om er voor te zorgen dat de luchtkwaliteit op de knelpunten versneld schoner wordt, zodat in 2010 voor wat betreft NO₂ wordt voldaan aan de dan geldende grenswaarde van 40 µg/m³.



Raadsbesluit

Nummer

De raad van de gemeente Maarssen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 januari 2006;

gehoord de commissie voor ruimtelijke ordening, openbare werken, verkeer, bouwen/wonen en milieu;

gelet op de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de Ruimtelijke Ordening;

b e s l u i t :

1. de zienswijzen van reclamanten, genoemd in hoofdstuk 5 van de Vaststellingsprocedure bestemmingsplan "Maarssenbroek Werkgebied", gedeeltelijk over te nemen en gedeeltelijk niet over te nemen;
2. het bestemmingsplan "Maarssenbroek Werkgebied" gewijzigd vast te stellen conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte staat van wijzigingen;
3. dit besluit ter kennis te brengen van de reclamanten.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 27 februari 2006.

de griffier,

de voorzitter,

