

1349-68



VOORONTWERP-BESTEMMINGSPLAN "BEDRIJVENPARK BAANSTEE-NOORD"



BESTEMMINGSPLAN "BEDRIJVENPARK BAANSTEE-NOORD"

Vastgesteld door de gemeenteraad d.d. _____
Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. _____

Inhoud: - toelichting
 - voorschriften, inclusief staat van bedrijfsactiviteiten

Separaat: - plankaart d.d. _____, laatste wijziging _____
 - Milieu Effect Rapport (+ erratumblad)
 - De Baanste-Noord, een inventarisatie van het plangebied
 - Advies Baanste-Noord mei 2001
 - Verkeersonderzoek Goudappel Coffeng
 - Onderzoek Archeologisch Diensten Centrum
 - Ecoscan
 - Luchtkwaliteitsonderzoek
 - Bodemonderzoek
 - Natstructuurplan
 - Exploitatie-opzet (geheim)

INHOUD VAN DE TOELICHTING

pagina

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Vigerende plannen	6
1.4	Planvorm	6
1.5	Leeswijzer	6
2.	Beleidskader	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Rijk	7
2.2.a	Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra/VINAC	7
2.2.b	Nota Ruimte	7
2.2.c	Nota Belvédère en Cultuurnota 2001-2004	8
2.3	Provincie	8
2.3.a	Streekplan Noord-Holland Zuid	8
2.3.b	Vrijkomende Agrarische Bebouwing	9
2.3.c	Cultuurhistorie	9
2.4	Hoogheemraadschap	9
2.5	Intergemeentelijk Samenwerkingsorgaan Waterland	10
2.6	Gemeente	10
3.	Nut, noodzaak en locatie	11
3.1	Algemeen	11
3.2	Milieu Effect Rapport	13
3.3	Conclusie	13
4.	Gebiedsvisie	14
4.1	Inleiding	14
4.2	Bestaande situatie	14
4.3	Uitgangspunten voor het bedrijvenpark	14
4.3.a	Landschappelijk	14
4.3.b	Stedenbouwkundig	14
4.3.c	Groen en water	16
4.3.d	Verkeer	17
5.	Programma	18
5.1	Nut en noodzaak	18
5.2	Verkeer en vervoer	18
5.2.a	Auto-ontsluiting	18
5.2.b	Openbaarvervoerontsluiting	19
5.2.c	Fietsstructuur	19
5.2.d	Verkeersintensiteiten	20
5.2.e	Parkeren	20
5.2.f	Duurzaam veilige vormgeving	21
5.2.g	Bereikbaarheid bestaande bebouwing	21
5.3	Werkgelegenheid	22
6.	Onderzoek en implementatie	23
6.1	Inleiding	23
6.2	Milieu Effect Rapport	23
6.2.a	Voorkeursalternatieven I en II	23
6.2.b	Meest Milieuvriendelijk Alternatief	24
6.2.c	Externe veiligheid	25
6.2.d	Akoestisch onderzoek	25
6.2.d.1	Industrielawaai	25
6.2.d.2	Wegverkeerslawaai	27
6.2.e	Planologisch relevante leidingen	27
6.3	Lucht	27
6.3.a	Luchtkwaliteit	27

6.3.b	Geur	28
6.4	Watertoets	28
6.4.a	Waterhuishoudkundige situatie	28
6.4.b	Duurzaam waterbeheer i.r.t. ruimtelijke ontwikkelingen	29
6.4.c	Grondwater	29
6.4.d	Oppervlaktewater	29
6.4.e	Natstructuurplan	30
6.5	Bodemaspecten	30
6.6	Ecoscan	31
6.7	Cultuurhistorie en archeologie	32
6.8	Bedrijven en milieuzonering	33
7.	Fasering en uitvoering	36
7.1	Fasering	36
7.2	Parkmanagement	37
7.3	Duurzaam bouwen en energie	37
8.	Juridische planbeschrijving	39
8.1	Planvorm	39
8.2	Bestemmingsregeling	39
8.3	Overige regelingen	41
9.	Economische uitvoerbaarheid	43
10.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid en overleg ex artikel 10 Bro	44
Bijlage 1 Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten		45
Bijlage 2 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten		48

1. INLEIDING

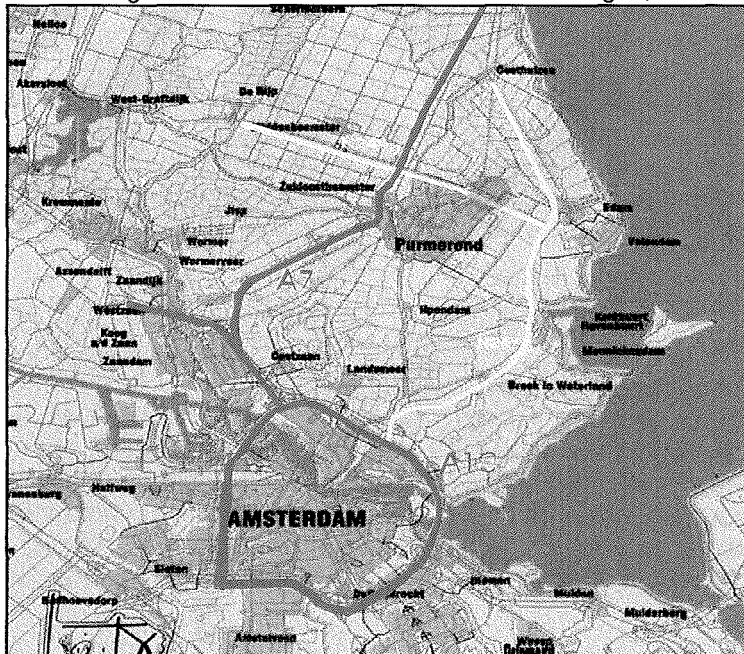
1.1 Aanleiding

Het nieuwe bedrijvenpark "Baanstee-Noord" is een voortzetting van de bedrijventerreinontwikkelingen Baanstee-West en Baanstee-Oost. Begin tachtiger jaren is gestart met de ontwikkeling van het bedrijventerrein Baanstee-West. In 1996 is vervolgens een begin gemaakt met de uitgifte van gronden in de Baanstee-Oost. De uitgifte van de gronden in de Baanstee-Oost verliep sneller dan verwacht, reden waarom thans een start gemaakt moet worden met de ontwikkeling van het gebied "Baanstee-Noord".

Het kwaliteitsbewustzijn met betrekking tot werkgebouwen en werkomgeving is in de laatste jaren sterk toegenomen. Als gevolg daarvan is ook de vraag naar een gebied voor hoogwaardige bedrijven toegenomen. De gemeente Purmerend wil inspelen op deze trend en kansen benutten door de ontwikkeling van de Baanstee-Noord op een hoog ambitieniveau in te zetten en nog meer dan voorheen voor de ontwikkeling van gebouwen en hun omgeving een nadrukkelijke architectonische inspanning te vragen. Daarnaast is de nieuwe ontwikkeling erop gericht om samen met de Baanstee-West en Baanstee-Oost één herkenbare en samenhangende 'bedrijvenstad' te worden en tevens te trachten een lacune in de voorgaande ontwikkelingen weg te nemen door voor het gehele gebied een centraal gelegen 'hart' in te brengen.

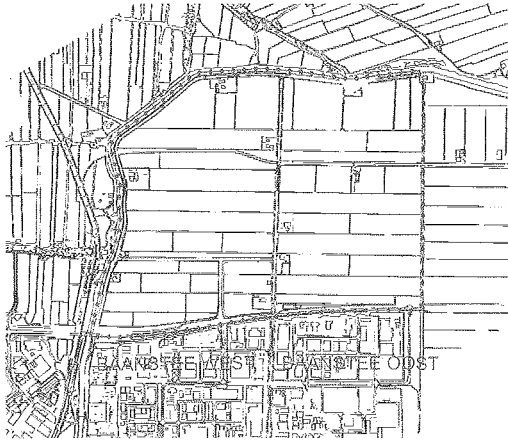
1.2 Ligging plangebied

Het te ontwikkelen bedrijvenpark Baanstee-Noord ligt aan de noord-oostzijde van Purmerend, tussen de gemeenten Edam-Volendam en Zeevang in, centraal in de regio Waterland.



Het gebied is gelegen in het noordelijk gedeelte van de Purmer tussen (globaal) het voormalige trambaantracé/Edammerweg en de provinciale weg N244, welke tevens de scheiding is tussen de nieuwe ontwikkeling en de bestaande Baanstee-West en Baanstee-Oost. Het bedrijvenpark is bruto ongeveer 159 hectare groot. In het plangebied valt tevens het agrarische gebied dat ten noorden van het te ontwikkelen bedrijvenpark ligt. Daarmee zijn de grenzen van het plangebied als volgt aan te geven:

zuidgrens	:	de provinciale weg N244;
westgrens	:	de Ringvaart;
noordgrens	:	de Ringvaart;
oostgrens	:	de Middenrocht.



plangebied bestemmingsplan "Bedrijvenpark Baanste Noord"

Centraal door het gebied loopt in noord-zuidrichting, evenals tussen de Baanste-West en de Baanste-Oost, de te handhaven Westerweg, welke het te ontwikkelen gebied globaal in twee helften verdeelt.

1.3 Vigerende plannen

Voor het plangebied geldt grotendeels het uitbreidingsplan "Plan in hoofdzaken". Dit plan is op 26 oktober 1956 door de gemeenteraad van de gemeente Edam vastgesteld en op 9 april 1958 door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland goedgekeurd. De bestemming van het toekomstig bedrijvenpark "Baanste-Noord" en het te handhaven agrarisch gebied is hierin overwegend "Agrarische Doeleinden". Het gebied is thans grondgebied van de gemeente Purmerend.

Voor een deel van het plangebied geldt het bestemmingsplan "Purmer II 1980", vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Purmerend op 26 november 1981 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 7 december 1982. Bij Koninklijk Besluit van 12 februari 1986 is goedkeuring onthouden aan enkele plandelen. De bestemming van het toekomstig bedrijvenpark "Baanste-Noord" is hierin eveneens overwegend "Agrarische Doeleinden".

1.4 Planvorm

Voorzover het gaat om het noordelijk gelegen agrarische gebied vervult het bestemmings-plan een belangrijke beheers- en gebruiksfunctie. Het plangebied betreft echter grotendeels een nieuw te ontwikkelen bedrijvenpark. Voor het grootste gedeelte van het te ontwikkelen bedrijvenpark zijn bestemmingen met bebouwingsvoorschriften opgenomen. Voor een gedeelte van ongeveer 9 hectare is een globale bestemming opgenomen met een uitwerkings-opdracht. Voor deze laatste regeling is gekozen om enerzijds flexibel te kunnen zijn bij de ontwikkeling van bouwplannen, doch anderzijds de regie in handen te kunnen houden.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een samenvatting van het actuele beleidskader dat relevant is voor het plangebied. Hierbij wordt ingegaan op het beleid van het rijk, de regio, de provincie en de gemeente. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de nut en de noodzaak van het bedrijvenpark Baanste-Noord. Hierbij wordt tevens een koppeling gelegd met het opgestelde Milieu Effect Rapport. Hoofdstuk 4 beschrijft de gebiedsvisie. In hoofdstuk 5 wordt het programma voor de ontwikkeling van het bedrijvenpark beschreven en in hoofdstuk 6 het - mede in het kader van het Milieu Effect Rapport- gedane onderzoek. Hoofdstuk 7 beschrijft vervolgens de fasering en de uitvoering van het plangebied en hoofdstuk 8 geeft de juridische planbeschrijving. De hoofdstukken 9 en 10 bevatten de economische respectievelijk de maatschappelijke haalbaarheid van het bestemmingsplan.

2. BELEIDSKADER

2.1 Inleiding

De beleidscontext voor de visie op de ontwikkeling van de gemeente Purmerend wordt gevormd door een aantal landelijke, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beknopt samengevat.

2.2 Rijk

2.2.a Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra/VINAC (1998)

De VINEX en de actualisering (VINAC) daarvan uit 1998 vormen het belangrijkste vastgestelde rijksdocument voor de ruimtelijke ordening. De regio Waterland, waartoe Purmerend behoort, is hierin deels aangemerkt als een gebied waarvoor een zogenaamd rijksrestrictief beleid geldt. De rijksbufferzone, zoals deze in de VINAC is opgenomen, grenst aan de zuidkant van de gemeente Purmerend. De gemeente valt nog net binnen de invloedzone van het stadsgewest Amsterdam. De stadsgewesten vormen de centra waarin de belangrijkste voorzieningen aanwezig zijn voor de aangrenzende regio's.

2.2.b Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een nieuwe nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd worden. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen.

De opdracht uit het Hoofdlijnenakkoord van het huidige kabinet (regeerakkoord) is om de afzonderlijke nota's op de desbetreffende onderdelen van ruimtelijk beleid samen te voegen tot één Nota Ruimte. De nota bevat daarmee niet alleen de ruimtelijke uitspraken zoals die eerder in de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening waren opgenomen, maar ook die uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en uit het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP), voorzover het kabinet daaraan vasthoudt. Daarnaast worden in de Nota Ruimte ook de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven (GEP) opgenomen. De Nota Ruimte zal zo hét ruimtelijke beleid van het kabinet gaan bevatten en wordt zo een veel meer integraal product. Het kabinet heeft deel 3 van de PKB Nota Ruimte (het kabinetsstandpunt) -na overleg met de medeoverheden en andere relevante partijen- in april 2004 aan de Tweede Kamer aangeboden. Naar verwachting wordt de Nota in december 2004 door de Kamer behandeld en vastgesteld, waarna de PKB het verdere (formele) traject nog moet vervolgen.

Nationale landschappen

In de Nota Ruimte is sprake van het fenomeen Nationale Landschappen. Nationale Landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten, en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van nationale landschappen moeten behouden blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk worden versterkt. In samenhang hiermee zal de toeristisch-recreatieve betekenis moeten toenemen. Binnen nationale landschappen is daarom 'behoud door ontwikkeling' het uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid. De landschappelijke kwaliteiten zijn medesturend voor de wijze waarop de gebiedsontwikkeling plaatsvindt. Uitgangspunt is dat de nationale landschappen zich sociaal-economisch voldoende moeten kunnen ontwikkelen, terwijl de bijzondere kwaliteiten van het gebied worden behouden of worden versterkt.

In algemene zin geldt dat binnen nationale landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt ('ja, mits-

regime'). Binnen nationale landschappen is ruimte voor ten hoogste de eigen bevolkingsgroei (migratiesaldo nul). Op basis hiervan maken provincies afspraken met gemeenten over de omvang en locatie van woningbouw. Nationale landschappen bieden daarnaast ruimte voor de aanwezige regionale en lokale bedrijvigheid. Ook hier maken provincies en gemeenten afspraken over aard en omvang van locaties voor bedrijventerreinen. Maatvoering, schaal en ontwerp zijn bepalend voor behoud van de kwaliteiten van deze landschappen. Om die reden zijn grootschalige verstedelijkingslocaties en bedrijventerreinen, nieuwe grootschalige glastuinbouwlocaties en nieuwe grootschalige infrastructurele projecten niet toegestaan. Provincies zijn verantwoordelijk voor de uitwerking van het beleid voor nationale landschappen. Blijkens de globale begrenzing van het nationaal landschap Noord-Hollands midden (nr. 14) maakt droogmakerij De Purmer geen onderdeel uit van het door het rijk beoogde gebied.

Stelling van Amsterdam

Nederland kent zes gebieden en gebouwen die op basis van een nationale voordracht door de UNESCO op de lijst van Werelderfgoederen zijn geplaatst, waarmee wordt aangegeven dat het cultureel en/of natuurlijk erfgoed is, van uitzonderlijke universele betekenis, waaronder de Stelling van Amsterdam. De Stelling van Amsterdam is een voormalige militaire verdedigingslinie rond Amsterdam, aangelegd aan het eind van de negentiende eeuw. De linie is een unieke, 135 kilometer langde gesloten ring van dijken, dammen, sluisen, forten en inundatiegebieden, ingepast in het landschap. Naast de uit de status van Nationaal Landschap en/of Werelderfgoed voortvloeiende verplichtingen en verantwoordelijkheden, stelt de Nota Ruimte hier geen nadere eisen.

2.2.c. Nota Belvédère en Cultuurnota 2001-2004

In 1999 is de nota Belvédère verschenen. In deze nota is aangegeven dat meer rekening gehouden moet worden met de cultuurhistorische identiteit bij inrichting van de ruimte. Op grond van bijzondere cultuurhistorische en landschappelijke waarden zijn bepaalde gebieden opgenomen als Belvédèregebieden in de nota. Het ruimtelijk beleid binnen deze gebieden is gericht op behoud en versterking van die waarden. Dit geldt zowel voor het gebied binnen de rode contour, als voor het landelijk gebied. De Baansteer-Noord ligt niet in een Belvédèregebied.

Het cultuurbeleid wordt uiteengezet in de cultuurnota 2001-2004 (OC&W, 2000). Met betrekking tot het cultureel erfgoed is het voornemen dat hier meer van wordt geprofileerd. Het beleid is erop gericht de combinatie van cultureel erfgoed en ruimtelijke ordening, infrastructuur en omgeving te stimuleren. Hierbij zal nauw worden aangesloten bij de systematiek van ruimtelijke ordening.

2.3. Provincie

2.3.a. Streekplan Noord-Holland Zuid

Het Streekplan Noord-Holland Zuid is op 17 februari 2003 door de Provincie Noord-Holland vastgesteld. Versnippering tegengaan en een duurzame ontwikkeling staan voorop. De Provincie zet in op een restrictief verstedelijkingsbeleid (alleen binnen de rode contouren bouwen), landbouwtransformatie en recreatieve en ecologische kwaliteitsverbetering. De Regiovisie Waterland is door de Provincie gebruikt als bouwsteen vanuit de regio Waterland voor het Streekplan Noord-Holland Zuid. De Provincie heeft de Regiovisie Waterland voorzover het gaat om het daarin vastgelegde beleid door de gezamenlijke gemeenten uit de regio Waterland met betrekking tot bedrijventerreinen in het Streekplan Noord-Holland Zuid opgenomen. Voor een nadere toelichting omtrent de inhoud van het Streekplan voorzover het gaat om het plangebied Baansteer-Noord wordt verwezen naar paragraaf 3.1.

2.3.b. Vrijkomende agrarische bebouwing

Recent heeft de provincie nieuw beleid vastgesteld voor Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB). Dit beleid geeft ruimte voor gemeentelijke afweging. Het voorkomen van milieuproblemen en het voorkomen van beperkingen voor de agrarische functies in de omgeving zijn hierbij uitgangspunt.

2.3.c. Cultuurhistorie

Het behoud en de ontwikkeling van cultuurhistorische waarden (de resten van het handelen van mensen in het verleden), zoals weergegeven in de cultuurhistorische waardekaarten, is een van de zeven opgaven die de provincie zich als taak stelt in het Streekplan Noord-Holland Zuid. De provincie Noord-Holland streeft naar een ruimtelijke ontwikkeling waarbij de cultuurhistorische waarden gerespecteerd en gebruikt worden als inspiratiebron voor de versterking van ruimtelijke identiteiten. Historische (steden)bouwkunde, historische geografie en archeologie vormen onderdeel van cultuurhistorie. De provincie heeft op deze drie onderdelen cultuurhistorische waardekaarten opgesteld, aan de hand van de criteria kenmerkendheid, gaafheid, zeldzaamheid en samenhang. Gedeelten van het plangebied komen voor op de cultuurhistorische waardekaart.

Door middel van regioprofielen geeft de Provincie haar visie over hoe om te gaan met cultuurhistorie in grotere gebieden. Het regioprofiel is een beschrijving van de in de regio voorkomende belangrijkste cultuurhistorische structuren en hoe het is gesteld met de nog aanwezige samenhang tussen losse cultuurhistorische elementen. Om binnen die provinciale beleid duidelijke keuzen te kunnen maken, wordt er onderscheid gemaakt in 'behouden', 'ontwikkelen' en 'versterken'.

In het regioprofiel Zaanstreek-Waterland (nog niet definitief vastgesteld) zijn de voor De Purmer van belang zijnde, cultuurhistorische elementen als volgt omschreven:

- versterken van het contrast tussen de veenweiden en de droogmakerijen door het behoud van dijken en boezems;
- ontwikkelen van droogmakerij De Purmer, ten behoeve van de stedelijke uitbreiding van Purmerend. Gestreefd wordt naar een ruimtelijke invulling met landbouw, bedrijventerreinen, natuur, bos en nieuwe woonmilieus waarvan het ontwerp als totaalconcept moet worden gezien.

In navolging van de nota Belvédère dient in toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen de oude structuur van de inpoldering behouden danwel versterkt te worden.

De cultuurhistorische waardekaarten bestaan de onderdelen:

- De historische (steden)bouwkunde heeft betrekking op bouwkundige elementen met een oudheidkundige waarde;
- Historisch geografische elementen die van oudsher de structuur van het gebied bepalen. Zeer kenmerkend voor droogmakerijen is de rationele inrichting ervan: wegen, waterlopen, verkavelingen en nederzettingen hangen allen met elkaar samen, vaak in een strak geometrisch patroon. In De Purmer zijn de onderdelen van de droogmakerij zoals de polderstructuur, de Purmerringvaart en de Purmerringdijk van hoge waarde. Van waarde zijn ook de kaarsrechte waterlopen: de Middentocht, de Molentocht en de Weergangsmolentocht, alsmede de kaarsrechte polderwegen, de Purmerenderweg, Westerweg en de Groeneweg.

2.4. Hoogheemraadschap

Het beleid van het Hoogheemraadschap in het Hollands Noorderkwartier is vastgelegd in de Deelstroomgebiedsvisie. Centrale doelstelling van de deelstroomgebiedsvisie, die door de provincie samen met het Hoogheemraadschap is opgesteld, is het realiseren van robuuste en veerkrachtige watersystemen in het Noorderkwartier, waarbij het uitgangspunt is dat toekomstige veranderingen in de ruimtelijke inrichting en autonome fysische ontwikkelingen, zoals de klimaatverandering niet zorgen voor (een toename van) problemen in het

waterbeheer. De visie is opgesteld voor de periode tot 2050 met een beeld voor de korte termijn tot 2015. Het document is het resultaat van een interactief proces met waterbeheerders, gemeenten, provincie, belangengroepen en inwoners.

Met betrekking tot de watertoets voor het bedrijvenpark Baansteer-Noord wordt verwezen naar paragraaf 6.4.

2.5. Intergemeentelijk Samenwerkingsorgaan Waterland

Door de aan het Intergemeentelijk Samenwerkingsorgaan Waterland deelnemende gemeenten is de Regiovisie Waterland "Levend landschap met kwaliteit door contrast" d.d. 25 mei 2000 vastgesteld. Daarin is opgenomen dat in ieder geval ruimte gevonden moet worden voor de noodzakelijke uitbreidingswensen van het regionaal gevestigde bedrijfsleven. De regio heeft daartoe overeenstemming bereikt door de realisering van het (regionale) bedrijvenpark Baansteer-Noord. Voorts zijn daarin het terrein Oosthuizerweg in Edam-Volendam en een paar kleinere terreinen in de regio noodzakelijk bevonden om ruimte te bieden voor uitbreiding van lokaal gevestigde bedrijven. Daarbij gaat het onder meer om ruimte te scheppen voor verplaatsingen van verkeersaantrekkende en milieubelastende bedrijven uit de diverse Waterlandse kernen. Voorts is in 2001 een aanvullende Regiovisie ("Appel voor de dorst") vastgesteld, waarbij is ingespeeld op de eventueel begrenzing van het toekomstige Nationaal Landschap.

2.6. Gemeente

Het beleid van de gemeente Purmerend voor de Baansteer-Noord is gericht op de ontwikkeling van het terrein tot een bedrijvenpark, waarbij is gekozen voor een vergaand behoud van de in de huidige topografie aanwezige elementen.

Voor het ruimtelijk beleid voor het plangebied zijn de volgende beleidsdocumenten van betekenis:

- Advies Baansteer-Noord mei 2001;
- Beeldkwaliteitsplan Baansteer-Noord;
- Visie kantorenmarkt Purmerend;
- Detailhandelsstructuurvisie Purmerend;

Met het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Baansteer-Noord" heeft de gemeente de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden voor het nieuwe bedrijvenpark bepaald. Ter onderbouwing van het bestemmingsplan zijn diverse onderzoeken verricht (zie hoofdstuk 6).

3. NUT, NOODZAAK en LOCATIE

3.1 Algemeen

Reeds in de van 25 mei 2000 daterende Regiovisie Waterland "Levend landschap met kwaliteit door contrast" is opgenomen dat een groot probleem voor het totale gebied ten noorden van het Noordzeekanaal de scheve verdeling tussen de beroepsbevolking en de aanwezige werkgelegenheid is. Ongeveer de helft van de Waterlandse beroepsbevolking pendelt dagelijks naar de werkgebieden die in belangrijke mate ten zuiden van het kanaal liggen (o.a. Amsterdam en Schiphol). Dit neemt niet weg dat er een aanzienlijke werkgelegenheid in de regio aanwezig is. Met 19.700 arbeidsplaatsen (2003) ligt in Purmerend een duidelijk zwaartepunt. Ook de gemeente Edam-Volendam speelt stevig mee met ca. 10.500 arbeidsplaatsen (in 1998).

De woon-werkbalans in de gemeente Purmerend is nog schever dan de woon-werkbalans in de gehele regio Waterland. De gemeente Purmerend heeft 39.600 werkende inwoners (2003). Hiervan werken 4.900 personen minder dan 15 uur per week en 34.700 personen werken meer dan 15 uur per week. Daarvan werken slechts 10.300 inwoners in Purmerend. Dit betekent dat krap 1/3 deel van de beroepsbevolking (meer dan 15 uur per week) in Purmerend werkt en dat 2/3 van de beroepsbevolking dagelijks op en neer pendelt. Het aanbieden van ruimte voor bedrijvigheid zal een impuls geven voor de economische ontwikkelingen in Purmerend en de regio Waterland. Het streven is om de scheve woon-werkbalans meer in evenwicht te brengen.

De potenties voor werkgelegenheids groei van de regio Waterland worden in eerdere rapporten (o.a. NEI, 1999, Buck Consultants 2003) als positief beoordeeld en gunstiger dan die van de regio's Zaanstreek en Amsterdam. De werkgelegenheid in Waterland zou, zo blijkt uit de meest behoudende prognose, met 29% kunnen groeien tussen 1998 en 2020. Indien naar sectorale prognoses wordt gekeken, valt op dat de sector landbouw, alsmede de sector industrie, nutsbedrijven en bouwnijverheid flink teruglopen, terwijl de sectoren handel, horeca, transport (24%) en met name zakelijke en overige diensten (45%) flinke potentiële groeiers zijn. Teneinde deze groei te kunnen huisvesten is ruimte voor bedrijvigheid een absolute noodzaak. De bestaande bedrijventerreinen in de regio Waterland zijn bijna volledig uitgegeven.

Het Streekplan Noord-Holland Zuid is op 17 februari 2003 vastgesteld. Hierin is opgenomen dat de regio Waterland een verdeling kent van bedrijvigheid over de diverse marktsectoren (landbouw, industrie, bouw, handel en dienstverlening). Diensten, detailhandel en industrie hebben ongeveer een gelijk aandeel en nemen samen bijna driekwart van de werkgelegenheid voor hun rekening. Bouw en groothandel zijn goed voor de overige 25%. Industrie en bouw zijn sterk geconcentreerd in Edam-Volendam (ruim 3700 werkzame personen tegenover 2700 in Purmerend). Daarentegen vertoont Purmerend een duidelijke concentratie van handelsactiviteiten en (zakelijke) dienstverlening.

De vraag naar gemengd lokaal/regionaal terrein in de regio Waterland bedraagt 164 ha netto voor de periode 2000-2020 (inclusief ijzeren voorraad en uitgaande van een ruimtewinst van 10% door zuiniger ruimtegebruik). Een deel van de vraag, 20 ha is inmiddels uitgegeven (Baanstee-Oost, Oosthuizerweg en Kolkweg-Zuid). De resterende planningsopgave is 144 ha (netto). Voorts is er een intensiveringsopgave van 18 ha. Deze opgave staat overigens los van de uit te breiden en nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen.

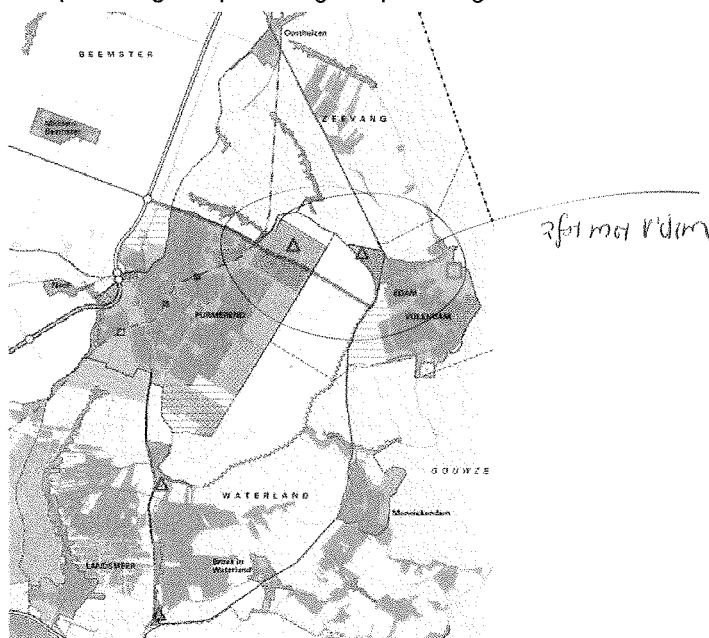
De volgende mogelijkheden zijn in het Streekplan benoemd:

- a. Verbetering van de benutting van bestaande terreinen (innovatief ruimtegebruik);
- b. Accommodatie van bedrijven binnen bestaand stedelijk gebied.
- c. Planologisch mogelijk maken van nieuwe terreinen. Dit betreft:
 - Baanstee Noord 1^o fase (Purmerend, 60 ha netto, regionaal bedrijventerrein). Dit bedrijventerrein zal ook in beperkte mate opvang bieden voor (grotere) lokale bedrijvigheid uit de regio.

- Baanstee Noord 2^o fase (Purmerend, 50 ha netto, regionaal bedrijventerrein na 2010).
- Edam-Volendam: Oosthuizerweg (8 ha bruto) om herstructurering in de kern mogelijk te maken.
- Waterland: Dollard (3 ha bruto).
- Oostzaan: Kolksloot-Zuid (4 ha bruto) t.b.v. bedrijven Meijn en Rep.

Met deze terreinen rest nog een tekort van 24 ha in 2020. Conclusie is dat er nog een zoekopgave in de regio ligt. Samen met de regio zal de Provincie daaraan werken.

In een aantal stads- en dorpskernen worden bedrijven uitgeplaatst. Dit gaat nogal eens gepaard met functieveranderingen op de plaats van herkomst. Algemeen is de lijn om deze verplaatsingen op te vangen op het regionale terrein Baanstee-Noord.



Kaart met rode contour uit Streekplan Noord-Holland Zuid, Provincie Noord-Holland (februari 2003)

Gelet op het bovenstaande is de Baanstee-Noord door de Provincie aangewezen als regionaal bedrijventerrein, los van te intensiveren bestaande bedrijventerreinen. Dus ook naast de intensivering van de bestaande bedrijventerreinen is ontwikkeling van het bedrijventerrein Baanstee-Noord noodzakelijk. Sterker nog, ook naast intensivering is de ontwikkeling van het bedoelde bedrijventerrein onvoldoende om de regionale groei in bedrijvigheid op te vangen.

De nut en de noodzaak van het bedrijventerrein Baanstee-Noord is hiermee voor de Provincie aangetoond. Overigens is het beleid van de gemeente Purmerend erop gericht om de bestaande bedrijventerreinen te revitaliseren en intensiveren. Hiervoor is het echter ook noodzakelijk om ruimte voor bedrijvigheid te kunnen aanbieden aan bedrijven op de bestaande terreinen. Bedoelde bedrijven kunnen dan uitgeplaatst worden naar de Baanstee-Noord en eventueel groeien. De vrijkomende locaties kunnen vervolgens gerevitaliseerd en geïntensiveerd worden.

Voorzover het gaat om de locatie kan worden opgemerkt dat de Provincie in het Streekplan Noord-Holland Zuid de gemeenten opdracht geeft om bestemmingsplannen te maken voor de door de Provincie aangewezen nieuwe locaties. Ter ondersteuning van de besluitvorming over de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in Noord-Holland Zuid heeft de Provincie besloten om op vrijwillige basis een milieu effect rapportage op strategisch niveau op te stellen. Na een startnotitie is de Strategische Integrale (Milieu)Effectrapportage Noord-Holland Zuid (SIER) opgesteld. In dit Milieu Effect Rapport is door de Provincie aangegeven dat de Baanstee-Noord buiten de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) ligt, alsmede buiten gebieden waar de Vogel- en Habitatrichtlijn van toepassing is. In tabel 6.6 op blz. 119 van het SIER is de Baanstee-Noord aangegeven als gebied waar nauwelijks natuurwaarden aanwezig zijn. Ook is op afb. 6.5 op blz. 114 te zien dat het gebied niet een belangrijk weidevogelgebied betreft.

Daar komt nog bij dat De Purmer in tegenstelling tot het omliggende gebied -overeenkomstig rijksbeleid- niet een zodanig waardevol gebied betreft dat het tot een Nationaal Landschap bestempeld zou moeten worden. Hierdoor zijn (grotere) locaties voor bedrijventerreinen in de omgeving buiten de droogmakerij De Purmer niet in beeld c.q. uitgesloten. Als gevolg van de aanwijzing van de onderhavige locatie kan een afronding plaatsvinden met inpassing van de inmiddels bestaande groenstructuur, die op een andere locatie niet te verwezenlijken is. Ontwikkeling van de Baanste-Noord is derhalve de enige voor de hand liggende verstedelijkingsrichting, mede gelet op de reeds aanwezige infrastructuur, bedrijvigheid en stadsrandgroenzone. Gelet hierop heeft ook de Provincie het onderhavige plangebied in het Streekplan binnen de rode contour opgenomen. Op de bestemmingsplankaart is de rode contour nader aangegeven. Buiten de rode contour zijn in dit bestemmingsplan geen nieuwe bebouwingsmogelijkheden opgenomen.

3.2 Milieu Effect Rapport*

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage behorende bij de Wet milieubeheer dient voor een bedrijventerrein van 150 ha en meer een milieueffectrapportage te worden doorlopen. Het bedrijvenpark Baanste-Noord is bruto ongeveer 159 hectare groot, zodat het een MER-plichtige ontwikkeling is.

Het doel van de m.e.r.-procedure is om de besluitvormers te voorzien van informatie over de milieugevolgen van het bedrijvenpark. Daartoe zijn de te verwachten milieugevolgen van de aanleg en het gebruik van Baanste-Noord in beeld gebracht. Op deze wijze wordt het milieu-aspect volledig meegewogen in het besluitvormingsproces. Het college van burgemeester en wethouders is de initiatiefnemer van het project. De gemeenteraad is het bevoegd gezag. De m.e.r.-procedure is formeel gestart op 10 april 2003 met de bekendmaking van de Startnotitie MER Baanste-Noord. Op 28 april 2003 heeft een informatiebijeenkomst plaatsgevonden. Met betrekking tot de Startnotitie zijn diverse inspraakreacties ingediend. Het verslag van de informatiebijeenkomst en de inspraakreacties zijn toegezonden aan de onafhankelijke Commissie voor de milieueffectrapportage in Utrecht. De Commissie m.e.r. heeft vervolgens een advies uitgebracht voor de door de gemeenteraad vast te stellen "richtlijnen". Het advies van de Commissie m.e.r. is integraal overgenomen en in de raadsvergadering van 25 september 2003 zijn de richtlijnen vastgesteld. Aan de hand van de richtlijnen is door het college van burgemeester en wethouders het Milieu Effect Rapport opgesteld. Het Milieu Effect Rapport is in de raadsvergadering van 1 juli 2004 aanvaard, waardoor het thans integraal onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Baanste-Noord".

3.3. Conclusie

De Baanste-Noord is door de Provincie Noord-Holland in het Streekplan Noord-Holland Zuid aangewezen als nieuwe uitleglocatie voor een bedrijvenpark omdat naar het oordeel van de Provincie de werkgelegenheid in de regio Waterland geconcentreerd moet worden in de gemeente Purmerend (en in mindere mate in de gemeente Edam-Volendam). De locatie Baanste-Noord sluit aan op de bestaande bedrijventerreinen Baanste-West en -Oost en is grotendeels in eigendom van de gemeente Purmerend. Ontwikkeling van de Baanste-Noord is noodzakelijk naast intensivering van de bestaande bedrijventerreinen.

Omdat het gebied buiten de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur, het beoogde Nationaal Landschap en buiten Vogel- en Habitatrichtlijngebieden ligt, zal ontwikkeling van het gebied tot bedrijvenpark tot een geringe aantasting van de nauwelijks aanwezige natuurwaarden leiden. Naar het oordeel van de gemeente Purmerend is gelet op het vorenstaande en hetgeen is beschreven in het Streekplan Noord-Holland Zuid en het Strategisch Integrale (Milieu)Effect Rapport van de Provincie Noord-Holland, in voldoende mate een afweging gemaakt omtrent de nut, noodzaak en de locatie van het nieuw te ontwikkelen bedrijvenpark.

* MER: het Milieu Effect Rapport, het rapport
m.e.r.: de milieueffectrapportage, de procedure

4. GEBIEDSVISIE

4.1 Inleiding

Op basis van de uitgangspunten die geformuleerd zijn aan de hand van het beleidskader en de ruimtelijke en functionele analyse is een gebiedsvisie voor de Baanste-Noord verwoord.

4.2 Bestaande situatie

Het plangebied is thans overwegend voor agrarische doeleinden in gebruik. De westkant van het gebied grenst aan de ringvaart, aan Kwadijk en aan het spoor. Vanuit een beperkt aantal gebouwen bestaat vanuit Kwadijk thans uitzicht op het plangebied. Het vrije uitzicht richting de N244 is reeds enigszins verstoord door de bestaande bedrijventerreinen Baanste-West en Baanste-Oost. De noord- en oostkant van het gebied zijn groen en open. Voor een overzicht van de huidige situatie wordt verwezen naar "De Baanste-Noord, een inventarisatie van het plangebied".

4.3 Uitgangspunten voor het bedrijvenpark

4.3.a. Landschappelijk

Bij de groei van Purmerend zijn telkens grote stappen gezet. De stad behield heldere groene contouren met het Waterlandse landschap. Daarmee onderscheidt Purmerend zich, ondanks haar kwetsbare dominante ligging in het omliggende veenweidegebied en polderlandschap. De ontwerptraditie om zowel in het stedelijk gebied als aan de stadsranden sterk in te spelen op de landschappelijke grondslag wordt ook in de Baanste-Noord voortgezet. Deze gemeenschappelijke basis heeft gezorgd voor een hechte samenhang, terwijl toch elke wijk, bedrijventerrein en ook het Purmerbos een eigen karakteristiek heeft gekregen. Zoals bij de gehele stedelijke uitleg in de Purmer is gekozen voor een herkenbare interpretatie van het 17^e eeuwse droogmakerijpatroon.

Voor de Baanste-Noord zijn 4 landschappelijke ontwerpuitgangspunten bepalend:

- de geometrie als basis, met het voor dit gebied zeer geschikte cirkelsegment en een diagonaal als specifiek element;
- het respecteren en recreatief benutten van de landschappelijke infrastructuur, polderwegen, trambaan en middentocht;
- het realiseren van groene stadsrandzones met elk een eigen landschappelijke, recreatieve en ecologische meerwaarde zowel op stedelijk als regionaal niveau;
- een zonering van bedrijfstypen die gericht is op een optimale landschappelijke inpassing.

Met de Baanste-Noord wordt zoals ook met de VINEX-locatie Weidevenne een grote, afrondende stap gezet. Ecologische en recreatieve potenties die in de stadsrandgebieden aanwezig zijn, worden benut. Ongewenste ruimtelijke en visuele effecten van stadsrandbedrijven worden weggenomen. Cultuurhistorische elementen in het landschap worden zoveel mogelijk gerespecteerd en krijgen een nieuwe dimensie.

De ontwikkeling van het bedrijvenpark zal van invloed zijn op het thans nog relatief groene en open gebied. De agrarische functie zal ten zuiden van de Edammerweg verdwijnen en plaatsmaken voor andere bedrijvigheid. Ten noorden van de Edammerweg zal de agrarische functie gehandhaafd blijven, zodat ook een groene buffer tussen de Purmerringvaart en het bedrijvenpark zal ontstaan.

4.3.b. Stedenbouwkundig

Voor het plangebied zijn de volgende stedenbouwkundige uitgangspunten van toepassing:

1. het ontwerpen van één integraal stedenbouwkundig plan in samenhang met de bestaande Baanste;
2. het gebruiken van de ruimtelijke structuurdragers zoals water, wegen en groen als

- ontwerpuitgangspunt;
3. het creëren van een eigen ontsluitingsstructuur waardoor er geen sluipverkeer kan ontstaan naar de omgeving;
 4. het toevoegen van een centraal hart voor de totale Baanstee met meer gedifferentieerde bebouwingmogelijkheden.

Centraal door het gebied loopt de N244. Aan de noordkant van deze weg wordt de Baanstee-Noord ontwikkeld. In het midden van het plangebied wordt het hart gerealiseerd. Met een specifieke stedenbouwkundige samenhang en hoge kwaliteit van de te realiseren gebouwen wordt ernaar gestreefd dat dit plan identificeerbaar is als het hart van de gehele Baanstee. Langs de N244 en rondom het hart ligt een gebied waar bedrijven zich kunnen vestigen die een representatieve uitstraling hebben en zich presenteren naar de N244. In het overige gebied kunnen zich bedrijven vestigen die richting de hoofdontsluitingsweg representatief moeten zijn.

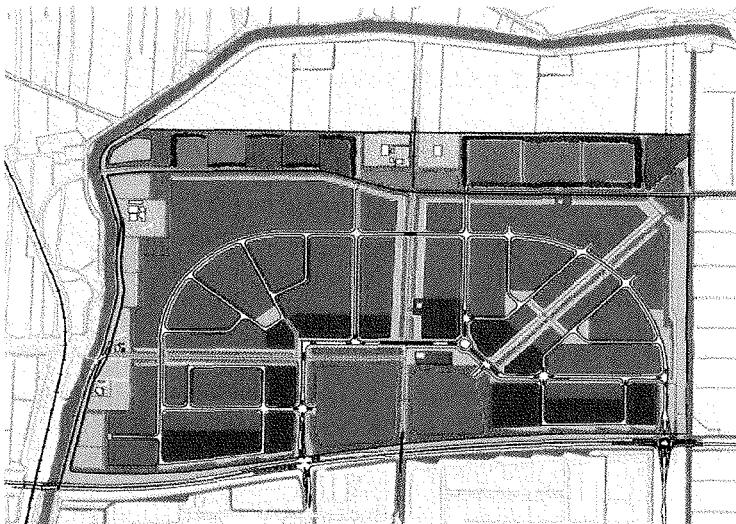
De verschillende gebieden in de Baanstee-Noord zijn ingepast in het water en groen die mede fungeren als structuurdragers. Door hoge beeldkwaliteitseisen, een samenhangende stedenbouwkundige opzet en een zorgvuldige landschappelijke inpassing wordt een hoogwaardig bedrijvenpark ontwikkeld. Door de gedifferentieerde terreinen krijgt bedrijvenpark Baanstee-Noord zijn eigen karakter.

Er wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld waaraan zal worden getoetst (door middel van koppeling aan de welstandsnota) bij de ontwikkeling van bouwplannen. Enerzijds wordt beoogd een hoogwaardig bedrijvenpark te realiseren met een heldere structuur (vindbaarheid van gevestigde bedrijven), met een hoge mate van representativiteit (met name aan de N244 en langs de hoofdontsluitingswegen), met een aantrekkelijke werkomgeving én een aangenaam verblijfsklimaat (groen/waterstructuur, met aanvullende voorzieningen als voetpaden, zitplekken, bruggen e.d.).

Anderzijds is het gemeentelijk beleid erop gericht om binnen de bedrijvenontwikkeling een zo gedifferentieerd mogelijk aanbod te creëren van locaties, zowel qua kavelomvang en bedrijventypering, als qua representativiteit of juist budgettaire uitgangspunten.

Een en ander heeft geleid tot het aangeven van locaties, waarbij in meer of mindere mate eisen worden gesteld aan de verschijningsvormkwaliteit en/of representativiteit van de gebouwen en de kwaliteit van de inrichting van de bijbehorende terreinen.

Wordt langs de binnenzijde van de geboden hoofd-ontsluitingswegen een meer aaneengesloten bebouwingsbeeld beoogd, aan de buitenzijde wordt gestreefd naar een meer 'transparante' bebouwingsopzet, waarbij doorzicht en open ruimte, waar mogelijk met een groene inrichting, het beeld mede bepalen.



4.3.c. Groen en water

Als een van de eerste uitgangspunten is gekozen voor een vergaand behoud van de in de huidige topografie aanwezige elementen, als 'dragere' van de hoofdgroen/waterstructuur voor het nieuwe bedrijvenpark, waaraan dit tevens een eigen, herkenbare identiteit ontleent en waarmee een duidelijke structuur en een aangename werkomgeving kan worden verkregen.

De volgende karakteristieke elementen worden derhalve in de nieuwe ontwikkeling ingepast:

- a. de bestaande wegen:
 - Westerweg;
 - Edammerweg;
 - Kwadijkerweg.
- b. de bestaande watergangen/sloten langs genoemde wegen, de Middentocht en de sloot langs de provinciale weg;
- c. het merendeel van de bestaande agrarische complexen (percelen met boerderij/woonhuis, stallen en schuren) langs de Ringvaart, de Westerweg en de Edammerweg.

Langs de Ringvaart zijn deze complexen opgenomen in een doorgaande, samenhangende groene zone met een nieuwe grenssloot aan de oostzijde. Voor het overige zijn het individuele complexen, welke middels rondgaande sloten afgescheiden worden van de bedrijven, zodanig ruim dat de (agrarische) bebouwingskarakteristiek – al dan niet na verwijdering van overbodige bijgebouwen – tot zijn recht kan blijven komen.

Met het behoud van genoemde elementen en een deel van de context daarvan (Westerweg, Kwadijkerweg en Edammerweg), wordt een belangrijke aanzet gegeven voor de hoofdgroen/waterstructuur in het bedrijvenpark.

Deze aanzet wordt gecompleteerd door:

- a. een diagonale verbinding te leggen tussen de kruising Kwadijkerweg/Westerweg en de kruising van de Edammerweg met de Middentocht;
- b. een smalle groenzone aansluitend op de sloot langs de provinciale weg N244;
- c. een groene zone langs de Middentocht met een variabele breedte, in het verlengde van eenzelfde structurele zone in de Baansteer-Oost.

Centraal in het gebied zal, aansluitend op de N244 en ter weerszijden van de Westerweg de groenstructuur 'aangevuld' worden met 2 bedrijvenparkgedeelten, waar het accent zal liggen op gebouwen in een 'groene setting', het hart van de Baansteer.

De waterlopen hebben een functie voor bergend wateroppervlak én als component voor de beeldvorming. Zoals hierboven vermeld is het watersysteem vrijwel overal onderdeel van het hoofdgroen-waterstructuur. Uitgangspunt is het realiseren van ongeveer 10% van het bruto te ontwikkelen terrein, inclusief de te handhaven sloten en watergangen.

Uiteraard betekent de aanwezigheid van water ook een bijdrage in de beeldkwaliteit, hetgeen één van de redenen is geweest voor het kiezen voor een 'waarneembare' breedtemaat van de sloten (minimaal 10 meter). Het uitbreiden van sloten/tochten tot grotere waterpartijen of vijvers, waar gebouwen aan of zelfs in gesitueerd kunnen worden, behoort op dit bedrijvenpark tot de mogelijkheden.

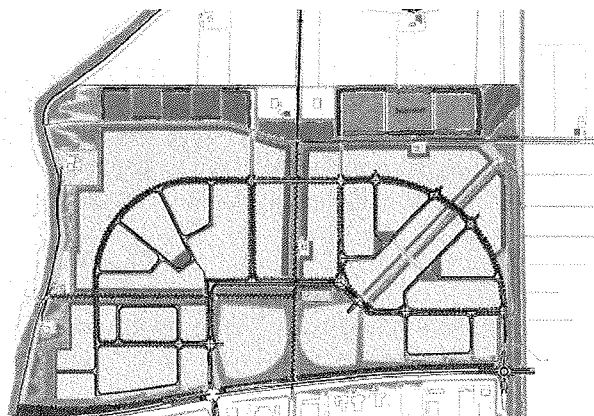
Groenblauwe inrichting

Om tot een goede landschappelijke en ecologische inpassing te komen van het toekomstige bedrijvenpark in de omgeving en het bedrijvenpark te laten aansluiten bij de reeds bestaande bedrijventerreinen is een inpassingszone ontworpen: de groenblauwe inrichting.

Het plan is generiek voor de drie - in het Milieu Effect Rapport onderzochte - alternatieven.

Het plan voorziet in:

- groene dooradering van het bedrijvenpark;
- veel mogelijkheden voor (waterrijke) natuur;
- groene buffers tussen het bedrijventerrein en haar (groene) omgeving;
- voldoende waterbergingscapaciteit.



Groenblauwe inrichting

4.3.d. Verkeer

Hoofdontsluitingsstructuur

Voor de hoofdontsluiting wordt gebruik gemaakt van de huidige toegangen vanaf de N244 naar de Baansteewest en de Baansteewoost, waarbij de kruisingen zullen worden gecompleteerd. Deze twee hoofdontsluitingswegen vervolgen hun weg met een kleine bajonet (het verlengde van de Edisonweg) en een grotere bajonetbeweging (het verlengde van de Magneet) naar het noorden. De aldus in beide helften van het gebied aanwezige hoofdontsluitingsstructuur wordt vervolgens aan beide zijden doorgetrokken door middel van een gebogen verbinding, zodat globaal twee cirkelkwadranten ontstaan. Beide redelijk congruente systemen worden éénmaal in oost-westrichting kortgesloten. Met deze wegenstructuur is de bereikbaarheid gewaarborgd. Ook de bereikbaarheid van de reeds in het gebied aanwezige bedrijven zal gehandhaafd blijven. Conform het provinciaal beleid zoals verwoord in het Streekplan Noord-Holland Zuid is het gemeentelijk uitgangspunt dat de N244 wordt verbreed van 2x1 naar 2x2 stroken.

Secundaire ontsluitingen

Door de hoofd-groen/waterstructuur te combineren met het hoofdontsluitingssysteem wordt het te ontwikkelen gebied in kleinere 'velden' verdeeld, welke op hun beurt door secundaire ontsluitingswegen worden opgedeeld in efficiënt uit te geven kavels.

Langzaamverkeersstructuur

De groen-waterstructuur van het bedrijvenpark is tevens het netwerk van de doorgaande, recreatieve langzaamverkeersverbindingen/fietsroutes, die uiteraard ook hun bijdrage leveren voor de bereikbaarheid van de bedrijfsvestigingen met de fiets.

Parkeernormering

Het gemeentelijk beleid inzake parkeervoorzieningen in bedrijfsgebieden is gericht op het reserveren op eigen terrein van tenminste ruimte voor 1 parkeerplaats per 50 m² brutovloeroppervlak bedrijfsruimte. Zie over de parkeernorm meer in Hoofdstuk 5.

5. PROGRAMMA

5.1 Nut en noodzaak

In paragraaf 3.1 is al uitgebreid ingegaan op de nut en noodzaak van het bedrijventerrein. De conclusie is dat de Baanste-Noord door de Provincie aangewezen is als regionaal bedrijventerrein, los van te intensiveren bestaande bedrijventerreinen. Dus ook naast de intensivering van bestaande bedrijventerreinen is de ontwikkeling van de Baanste-Noord noodzakelijk. Sterker nog, ook naast intensivering is de ontwikkeling van de Baanste-Noord onvoldoende om de regionale groei in bedrijvigheid op te vangen. Op het bedrijventerrein zullen bedrijven in maximaal categorie 4 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten worden gevestigd.

5.2 Verkeer en vervoer

Goudappel Coffeng B.V. heeft een verkeersonderzoek uitgevoerd voor bedrijventerrein Baanste-Noord. In dit onderzoek zijn de verkeersgegevens voor Purmerend in 2015 berekend en geanalyseerd voor de volgende situaties:

- 2015 situatie zonder Baanste-Noord;
- 2015 situatie met Baanste-Noord in de voorkeursvarianten;
- 2015 situatie met Baanste-Noord in een aantal aangepaste varianten, als input voor het meest-milieuvriendelijke alternatief (MMA).

In de volgende paragrafen wordt per onderdeel aangegeven waaruit het verkeersprogramma in de Baanste-Noord zal bestaan.

5.2.a. Auto-ontsluiting

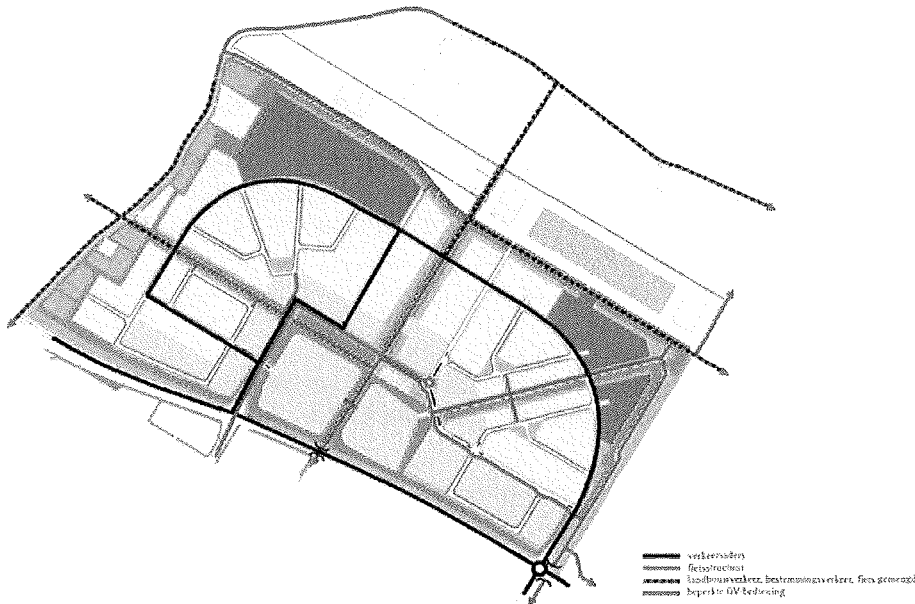
Ten zuiden van bedrijventerrein Baanste-Noord ligt de provinciale weg N244. Deze weg loopt van de A7 naar de N247 (Edam-Volendam) en bestaat momenteel grotendeels uit 2x1 rijstrook. De weg is eigendom van de provincie Noord-Holland. De provincie heeft concrete plannen de weg te verbreden tot 2x2 rijstroken. Deze uitbreiding heeft beperkte invloed op de ruimtelijke inrichting van het bedrijventerrein. Bij de berekeningen ten behoeve van het ontwerp voor bedrijventerrein Baanste-Noord is uitgegaan van een verbrede N244. De verbrede N244 is in het voorliggende bestemmingsplan echter nog niet planologisch mogelijk gemaakt, omdat de provincie bevoegd gezag is en het eerste besluit terzake nog moet nemen ten tijde van het vaststellen van dit bestemmingsplan. Voor een goede bereikbaarheid van het bedrijventerrein Baanste-Noord voor personen- en vrachtautoverkeer is de verbreding van de N244 (op termijn) een vereiste. Bij een verbrede N244 zal de bereikbaarheid van en naar het bedrijventerrein gewaarborgd zijn.

Baanste-Noord heeft twee aansluitpunten op de N244: de Noordweg tegenover de Edisonweg en een nieuwe aansluiting tegenover de Magneet. De interne hoofdontsluiting van Baanste-Noord bestaat uit tweemaal een ontsluitende ringstructuur in het oostelijk en westelijk deelgebied, die onderling worden verbonden. Deze onderlinge verbinding was aanvankelijk geprojecteerd aan de zuidkant van het plangebied. Dit zou echter leiden tot een onevenwichtige verdeling over de westelijke en oostelijke aansluiting op de N244 (zie paragraaf 3.3 van het onderzoek). In het MER is in het MMA een variant opgenomen, welke inhoudt dat de interne verbinding tussen het oostelijke en westelijke plandeel wordt verschoven naar het noorden. Deze variant zoals opgenomen in het MMA is in het bestemmingsplan overgenomen.

Echter, ook met deze herverdeling van het verkeer zou bij toepassing van een rotonde (tweestrooks mét bypasses) op het kruispunt N244-Edisonweg-Noordweg een overbelaste situatie ontstaan. Een kruispunt met een Verkeersregelinstallatie (VRI) kan het verkeer wel goed verwerken. Door toepassing van de alternatieve ontsluitingsstructuur kan met een minder grootschalig kruispunt worden volstaan. Uitgangspunt is derhalve twee ontsluitingen, één tegenover de Edisonweg en één tegenover de Magneet, met een noordelijke

doorverbinding tussen de twee plandelen. Voor de vormgeving van de kruispunten wordt vooralsnog uitgegaan van:

- verkeerslichten op het kruispunt N244-Edisonweg-Noordweg;
- een tweestrooksrotonde op het kruispunt N244-Magneet-Baanstee-Noord.



Ten behoeve van ontsluitingen aan de noordzijde van het bedrijvenpark naar het gronddepot en het perceel kadastraal bekend 262, is in de bestemming "Groen en Water (GRWA)" een zone opgenomen waarbinnen maximaal 3 ontsluitingswegen mogelijk zijn, waarvan de exacte locaties nog niet bekend zijn.

5.2.b. Openbaar-vervoerontsluiting

Bedrijvenpark Baanstee-Noord biedt goede mogelijkheden voor openbaar-vervoerontsluiting. Nabij het terrein (1 à 2 km afstand, afhankelijk van de plaats in het gebied) is in de bestaande situatie al het busstation Korenstraat aanwezig. Dit biedt op zichzelf een beperkte openbaar-vervoerbediening voor het bedrijvenpark Baanstee-Noord. Bovendien zou één van de buslijnen die nu bij de Korenstraat eindigt, kunnen worden doorgetrokken tot in het plangebied. Daarnaast rijdt buslijn 113 van en naar Edam-Volendam via Baanstee-Oost en Baanstee-West naar het busstation Korenstraat. Binnen het plangebied is via de voorgestelde ontsluitingsstructuur met twee onderling verbonden ontsluitingslussen een goede oppervlakte-ontsluiting voor het openbaar vervoer mogelijk.

Uitgangspunt is om buslijn 104 in de spitsuren twee maal per uur door het bedrijvenpark tot een eindpunt zo centraal mogelijk in het oostelijke deel te laten rijden. Er komen dan twee bushaltes, beide centraal in de twee deelgebieden op het snijpunt van de noord-zuidas, de oostwestas en de diagonale assen door de twee deelgebieden.

5.2.c. Fietsstructuur

Aan de noordzijde van het terrein is in het verlengde van de Edammerweg een fietsverbinding in westelijke richting geprojecteerd langs het groengebied. Aan de oostzijde is een fietsverbinding gepland in het verlengde van een nieuwe fietstunnel onder de rotonde bij de Magneet die aansluiting geeft op de Baanstee-Oost. Tenslotte kan aan de westzijde worden gefietst over de Purmerdijk. De fietsroutes aan de randen van het gebied hebben ook een recreatieve functie.

Het bedrijvenpark wordt in noord-zuid- en in oost-westrichting doorsneden door twee rechtstreekse, vrijwel geheel vrijliggende, fietsvoorzieningen:

- in oost-westrichting over de Kwadijkerweg en in het verlengde daarvan, langs de autostructuur;
- in noord-zuidrichting vanaf de fietstunnel onder de N244 over de Westerweg.

Daarnaast zijn er twee diagonale fietsroutes gepland vanuit het midden van het terrein naar het noordoosten en noordwesten. Naast deze hoofdverbindingen is voorzien in enkele interne fietsontsluitingen.

Voor een goede fietsbereikbaarheid in de richting Edam-Volendam is de aanleg van een fietspad aan de noordzijde van de N244 in oostelijke richting wenselijk. Dit fietspad betreft een regionaal wenselijke hoofdroute uit het fietsnetwerk van het ROA. De aanleg van dit fietspad valt buiten het plangebied Baanstee-Noord.

5.2.d. Verkeersintensiteiten

Het autogebruik per arbeidsplaats op "Baanstee-Noord" en de overige verkeersintensiteit zal naar verwachting niet afwijken van het landelijke gemiddelde.

	etmaal (in mvt)	avondspits (mvt/h)
westelijke ontsluitingsweg	7500	705
oostelijke ontsluitingsweg	5400	540

De fietsintensiteiten zullen het hoogst zijn op de centrale noord-zuidverbinding (1.500 fietsers per etmaal).

De verwachte intensiteiten zullen geen probleem opleveren voor de geplande wegenstructuur.

5.2.e. Parkeren

Voor het parkeren bij bedrijven en voorzieningen hanteert de gemeente Purmerend sinds 1995 parkeernormen, dat wil zeggen een minimum aantal parkeerplaatsen per m² brutovloeroppervlakte (b.v.o.). Deze normen zijn afhankelijk van de aard en de omvang van de bedrijfsbebouwing. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt op basis van deze parkeernormen het benodigd aantal parkeerplaatsen bepaald. Voor het onderhavige nieuwe bedrijvenpark wordt een norm van 1 parkeerplaats per 50 m² brutovloeroppervlakte gehanteerd, omdat uit ervaring op andere bedrijventerreinen is gebleken dat deze norm goed werkt. Deze parkeernorm is opgenomen in de Bouwverordening. Bij de in te dienen bouwplannen moet een parkeerplan worden overgelegd dat voldoet aan de gestelde parkeernorm. Vanwege de door de Provincie Noord-Holland gestelde intensiviteitseis dient een bepaald percentage van de te realiseren parkeerplaatsen in een gebouwde voorziening ondergebracht te worden, met uitzondering van de aan de noordzijde gelegen percelen. Het percentage dat op de plankaart is aangegeven, geeft het percentage aan van het aantal parkeerplaatsen dat in een gebouwde voorziening moet worden ondergebracht. Een gebouwde parkeervoorziening kan een ondergrondse parkeergarage zijn, of een parkeergarage in het gebouw op de begane grond of verdieping, of een parkeerdek bovenop een (gedeelte van) gebouw. Ook is een parkeervoorziening voor meerdere bedrijven in één gebouw en/of parkeerdek mogelijk. Onder een gebouwde parkeervoorziening worden geen carports verstaan. Ook indien het eerste bedrijf dat zich op een bepaald perceel wil vestigen, geen behoefte heeft aan het vereiste aantal parkeerplaatsen, dient aan de norm te worden voldaan. Dit om te waarborgen dat bij vestiging van andere bedrijven, daadwerkelijk aan de parkeernorm kan worden voldaan.

5.2.f. Duurzaam veilige vormgeving

Uitgangspunt bij de vormgeving van de infrastructuur voor het plangebied is, zoals mede aangegeven in de Startnotitie MER Baansteer-Noord, een opbouw volgens het principe Duurzaam Veilig.

De N244 is in de provinciale categorisering opgenomen als een stroomweg. De N244 fungeert in het provinciale stroomwegennetwerk als aanvoerroute naar de A7/A8 vanuit oostelijk Waterland. Bij een categorisering als (regionale) stroomweg past voor de lange termijn een vormgeving met ongelijkvloerse kruispunten. Vooralsnog zijn de kruispunten gelijkvloers en wordt de maximumsnelheid bij de kruispunten teruggebracht naar 70 km/h. Voor een verkeersveilige oplossing heeft de realisatie van deze kruispunten als rotondes de voorkeur.

Binnen het bedrijvenpark kan, volgens de principes van Duurzaam Veilig onderscheid worden gemaakt in verkeersaders (gebiedsontsluitingswegen) en verblijfsgebied.

Op gebiedsontsluitingswegen is de voorrang geregeld. Op de verkeersaders vindt bij voorkeur geen rechtstreekse aantakking vanaf de kavels op de hoofdrijbaan plaats. Bovendien zijn uit het oogpunt van verkeersveiligheid en herkenbaarheid op gebiedsontsluitingswegen fietsvoorzieningen aanwezig, tenzij een parallelle fietsstructuur wordt aangeboden. De voorkeur gaat uit naar fietspaden, maar fietsstroken kunnen ook worden toegepast.

In de verblijfsgebieden zijn de kruispunten gelijkwaardig en kunnen kavels direct op de hoofdrijbaan worden ontsloten. Binnen de verblijfsgebieden kan vervolgens weer onderscheid gemaakt worden in wegen met en wegen zonder verzamel functie. Op de wegen met een verzamel functie moeten activiteiten zoals laden en lossen zoveel mogelijk worden voorkomen, terwijl dit op wegen zonder verzamel functie wel kan worden toegestaan. De grootte van de Baansteer-Noord en daarmee de verkeersintensiteit, is dusdanig dat de twee toegangswegen in het verlengde van de Edisonweg en de Magneet, en de lusvormige ontsluitingswegen in de beide deelgebieden als verkeersader moeten worden gecategoriseerd, evenals de onderlinge verbinding tussen de deelgebieden.

De overige wegen in het plangebied kunnen in principe worden gecategoriseerd binnen het verblijfsgebied. Dat wil overigens niet zeggen dat de wegen binnen dit gebied ook meteen als 30 km/h-straten moeten worden ingericht. In de CROW-publicatie "Leidraad duurzaam veilige inrichting van bedrijventerreinen" (publicatie 192) wordt ingegaan op de verkeersveilige, maar vrachtautovriendelijke inrichting van bedrijventerreinen. Uitgangspunt is dat de kruispunten binnen de verblijfsgebieden gelijkwaardig zijn (rechts gaat voor).

Door de aanleg van het bedrijvenpark worden de wegen ten noorden van het bedrijvenpark losgekoppeld van de N244. Het sluipverkeer via de Edammerweg, zoals nu voorkomt, wordt hiermee effectief tegengegaan.

De beschreven fietsstructuur sluit goed aan op lokale en regionale fietsroutes, waarbij een acceptabele maaswijdte wordt gehanteerd. De drukste routes zijn solitaire routes of vrijliggende fietspaden. Het is zaak ervoor te zorgen dat fietsers op een veilige manier van de fietspaden naar de wegen met gemengd verkeer worden geleid (en vice versa). Ook voor automobilisten (en ook voor fietsers) moet duidelijk zijn waar wel en geen fietsers te verwachten zijn.

Omdat de als verblijfsgebied te ontwikkelen wegen nog enigszins verplaatst moeten kunnen worden, zijn deze niet allemaal op de bestemmingsplankaart als "Verblijfsgebied (VG)" bestemd, maar vallen ze in de bestemming "Groen en Water (GRWA)" en/of "Bedrijfsdoeleinden (B)".

5.2.g. Bereikbaarheid bestaande bebouwing

De brug vanuit het plangebied naar Kwadijk zal worden afgesloten voor doorgaand verkeer om sluipverkeer en derhalve hinder voor de bewoners van Kwadijk te voorkomen. Ook worden

gedeelten van de bestaande wegen uitgevoerd als fiets-voetpad, met name de Ringdijk, de Kwadijkerweg en de Westerweg tot aan de Edammerweg, om doorgaand verkeer te voorkomen.

Teneinde de bereikbaarheid van de thans reeds aanwezige bedrijven aan de noord- en westzijde van het plangebied te garanderen, zullen de daarvoor noodzakelijke voorzieningen worden getroffen. Ook de route voor het landbouwverkeer tussen de Edammerweg en de Kwadijkerweg (vice versa) blijft mogelijk.

5.3. Werkgelegenheid

De ambitie van de ontwikkeling en uitgifte van een nieuw bedrijvenpark is primair het toevoegen van arbeidsplaatsen aan het bestaande areaal in Purmerend en daarmee een impuls geven aan de woon-werkbalans.

Gelet op de ligging van Purmerend ten opzichte van Amsterdam, gelet op de schaarste aan bedrijventerreinen in de regio Waterland en gelet op de schaarste aan gronden binnen de gemeentegrenzen van Purmerend is voor de exploitatie van het bedrijvenpark Baanste-Noord uitgangspunt: kwaliteit boven uitgiftesnelheid!

Kwaliteit omvat in dat verband meerdere invalshoeken: stedenbouwkundig, architectonisch, beheersmatig, de zorg voor milieu, maar ook de aard van de bedrijvigheid.

De aard van de bedrijvigheid moet zodanig zijn dat voldaan wordt aan een arbeidsplaatsennorm van gemiddeld acht fulltime arbeidsplaatsen per 1.000 m² bedrijventerrein. Uitgaande van een uitgeefbaar oppervlak van ca. 75 hectare, zal het bedrijvenpark Baanste-Noord uiteindelijk zo'n 6.000 arbeidsplaatsen moeten toevoegen aan de Purmerendse dan wel regionale arbeidsmarkt.

Op basis van de opgedane ervaringen met het hanteren van een arbeidsplaatsennorm is het reëel er van uit te gaan dat dat ook op het bedrijvenpark Baanste-Noord zal bijdragen aan arbeidsplaatsen op allerlei werkniveau's, zodat de gehele arbeidsmarkt wordt bediend.

6. ONDERZOEK EN IMPLEMENTATIE

6.1 Inleiding

In het kader van de opstelling van het onderhavige bestemmingsplan zijn ter onderbouwing de volgende rapportages opgesteld:

- Milieu Effect Rapport;
- Luchtkwaliteitsonderzoek;
- Natstructuurplan;
- Bodemonderzoek;
- Ecoscan;
- Onderzoek Archeologisch Diensten Centrum.

Voorzover aan de orde zal in dit hoofdstuk ook nog nader worden ingegaan op de wijze waarop met de respectievelijke resultaten daarvan zal worden omgegaan (implementatie).

In zijn algemeenheid kan worden opgemerkt, dat in het belang van de bescherming van het milieu in milieuvergunningen voorschriften worden opgelegd, terwijl in het geval van een melding aan de van toepassing zijnde algemene maatregel van bestuur moet worden voldaan. Deze algemene maatregelen van bestuur bevatten voorschriften ten aanzien van afvalwater, bodembescherming, luchtverontreiniging, geluidhinder en geuroverlast. Daarnaast bevatten zij ook gedragsvoorschriften. Door middel van het uitvoeren van periodieke controles houdt de gemeente toezicht op de handhaving van deze voorschriften.

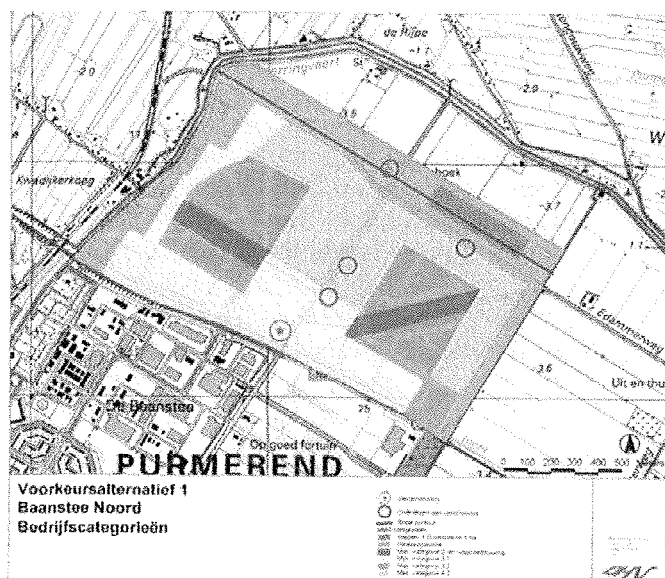
6.2 Milieu Effect Rapport

6.2.a Voorkeursalternatieven I en II

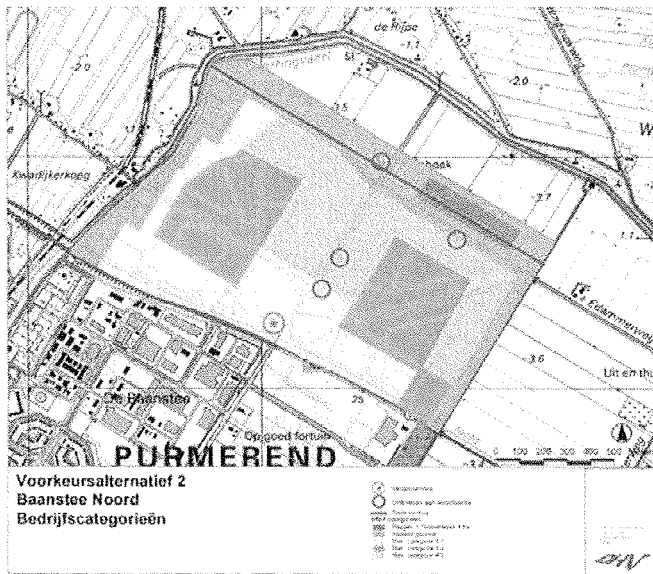
Het milieuonderzoek is richtinggevend geweest voor het inrichtingsplan van Baansteer-Noord, in die zin dat gedurende het proces planonderdelen zijn beoordeeld en zonodig bijgesteld op basis van dat milieuonderzoek.

In het MER is uitgegaan van twee voorkeursalternatieven (gebaseerd op het "Advies Baansteer-Noord mei 2001") en een Meest Milieuvriendelijk Alternatief (MMA).

Voorkeursalternatief 1 kent bedrijfswoningen in het centrale deel van het bedrijvenpark. Vanwege de milieuhinder die zou optreden voor deze bedrijfswoningen en de beperking die de woningen zouden opleveren voor de omliggende bedrijven is afgezien van het uitgangspunt om -vanwege de sociale veiligheid- bedrijfswoningen in het plangebied mogelijk te maken.



Voorkeursalternatief 2 kent geen bedrijfswoningen, waardoor een intensiever ruimtegebruik voor bedrijven ontstaat, alsmede meer ruimte voor bedrijven met een hogere milieubelasting.

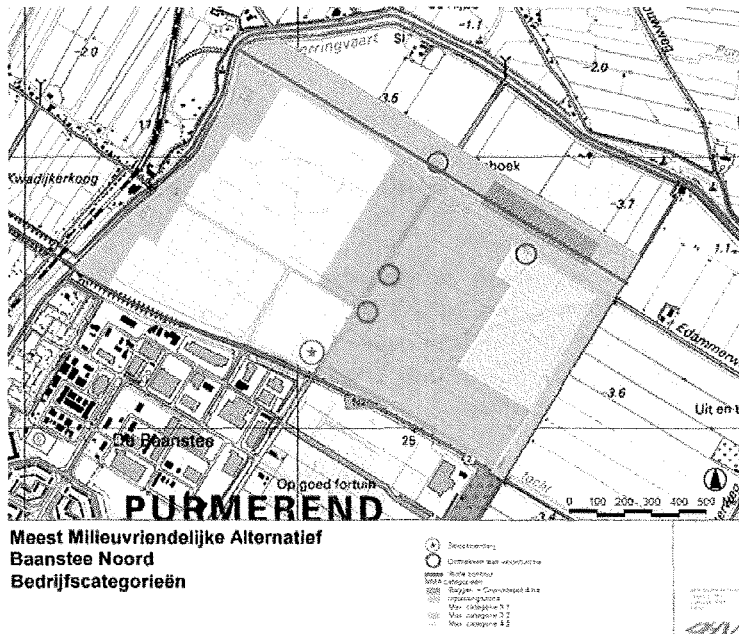


Het MMA kenmerkt zich door een andere indeling van het bedrijvenpark. Deze indeling is tot stand gekomen door de indeling van het bedrijvenpark te wijzigen ten opzichte van de voorkeursalternatieven, voorzover het gaat om de milieucategorieën (op basis van de VNG Richtlijnen). Voorts is de verkeerssituatie in het MMA aangepast (zie § 6.2.a.).

In het MER zijn op basis van een aantal milieuaspecten voor de drie alternatieven de milieueffecten bepaald. In het MER is een overzicht gegeven van de effecten op basis van een kwalitatieve score. De behandelde aspecten zijn ruimtegebruik, landschap & aardkunde, cultuurhistorie, ecologie, bodem en water, verkeer en vervoer, lucht, geluid, externe veiligheid en woon- en leefmilieu. In grote lijnen kan gesteld worden dat de effecten en de ernst van de effecten van de voorgenomen ingreep matig tot gering zijn. De aantasting van het watersysteem en van de landschappelijke waarde wordt gecompenseerd en gemitigeerd door de groenzone om het bedrijvenpark.

6.2.b Meest Milieuvriendelijk Alternatief

De voorkeursalternatieven en het Meest Milieuvriendelijk Alternatief (hierna: MMA) verschillen op een aantal punten van elkaar. Het belangrijkste onderscheid tussen de alternatieven is de andere inrichting op basis van de milieucategorieën. Uit het geluidsonderzoek is gebleken dat in de voorkeursalternatieven de geluidscontouren zodanig zijn gesitueerd dat het geluidniveau op de gevels van woningen in Kwadijk hoger is dan gewenst. In het MMA zijn de zwaardere categorieën (3.2 t/m 4.2) verschoven in oostelijke richting, waardoor de geluidscontouren voor Kwadijk aan de terzake gestelde eisen voldoen, te weten maximaal 50 dB(A). In het MMA is ook een alternatieve ontsluiting voorgesteld. Met name door een betere OV-ontsluiting is de verwachting dat dit een positieve uitwerking heeft op het gebruik van het openbaar vervoer. Op basis van de principes van de duurzaam veilige vormgeving ontstaat er een logisch opgebouwd wegennet waardoor naar verwachting beter gebruik gemaakt gaat worden van de twee toegangen tot Baanstee-Noord.



6.2.c. Externe veiligheid

De bedrijven die zich op het bedrijvenpark Baansteer-Noord mogen vestigen vallen maximaal in milieucategorie 4.2. Dit betekent dat er een maximale hindergrens is van 300 meter. Dit geldt ook voor de externe veiligheid. Indien er zich bedrijven gaan vestigen die gevaarlijke stoffen opslaan of verwerken, dan is het bovendien noodzakelijk om in de bouw- en milieuvergunning specifiek aandacht te besteden aan het risico voor de omgeving.

Als op het bedrijvenpark bedrijven worden gevestigd die gevaarlijke stoffen opslaan of verwerken zal dit gevolgen hebben voor het transport van gevaarlijke stoffen op lokaal niveau. De maximaal toegestane milieucategorie is categorie 4.2. De gevaarlijke stoffen die eventueel door toekomstige bedrijven in deze categorie zullen worden gebruikt, verwerkt of opgeslagen, zullen niet tot belemmeringen in de toekomst leiden. Overigens kan bij de vergunningverlening aan dergelijke bedrijven in het kader van de verruimde reikwijdte van de Wet milieubeheer inzage gevraagd worden in de transporten gevaarlijke stoffen.

Uit het rapport "Prognose van het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor", rapport van 5 december 2003, kenmerk PrP/2003/183 blijkt dat de prognose is dat tot 2020 geen gevaarlijke stoffen worden vervoerd op de lijn Zaandam-Purmerend-Hoorn-Enkhuizen. Thans worden op dit traject ook geen gevaarlijke stoffen per trein vervoerd. Dit blijft in de toekomst dus ongewijzigd.

In het plan is de mogelijkheid opgenomen voor het vestigen van een benzineservicestation met LPG en carwash. Indien LPG wordt toegestaan moet rekening worden met een veiligheidszone van 80 meter rond het LPG-vulpunt. In deze straal van 80 meter mogen geen kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten aanwezig zijn. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen geeft een opsomming van deze objecten.

Bij de vestiging van andere bedrijven zal er tevens altijd een toets moeten volgen of deze bedrijven mogelijk vallen onder het genoemde besluit. Indien de vestiging van bedrijven rondom het LPG-vulpunt niet haalbaar is, zal worden overwogen om een benzineservicestation te realiseren zonder LPG.

6.2.d. Akoestisch onderzoek

6.2.d.1. Industrielawaai

Om een indruk te krijgen van de invloed van het nieuw te ontwikkelen bedrijvenpark, zijn geluidscontouren berekend. Er is getoetst aan de algemene voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) nabij bestaande geluidsgevoelige bestemmingen zoals woningen. Dit is gebruikelijk

wanneer er sprake zou zijn van een zogenaamd gezoneerd bedrijvenpark. De geluidsgevoelige bestemmingen in en rond het plangebied zijn de woningen langs de Kwadijkerweg en de Purmerringvaart en enkele woningen in het plangebied zelf, waar de woonbestemming niet aan onttrokken wordt.

In het bestemmingsplan worden bedrijven zoals genoemd onder artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit Milieubeheer van de Wet milieubeheer (zgn. A-inrichtingen) uitgesloten, zodat een geluidszone als bedoeld in artikel 53 van de Wet geluidhinder niet is vastgesteld. Een dergelijke zone is niet noodzakelijk omdat er uitdrukkelijk voor gekozen is om A-inrichtingen uit te sluiten.

Bij het onderzoek ten behoeve van de opgestelde voorkeursalternatieven bleek de 50 dB(A)-etmaalwaardecontour over vele woningen buiten het plangebied heen te liggen. Onder andere over de woningen aan de Kwadijkerweg in Kwadijk. Dit zou derhalve een ongewenste akoestische situatie opleveren. Beide voorkeursalternatieven hadden een té ruime 50 dB(A)-contour, waardoor diverse woningen een hogere geluidsbelasting zouden hebben dan 50 dB(A). Ook zouden enkele woningen in het plangebied zelf een geluidsbelasting krijgen van 60 dB(A). Om beide geluidsbelastingen te reduceren is in het MMA gekozen voor een andere indeling van de maximaal toelaatbare milieucategorieën. Het MMA is op dit punt in het bestemmingsplan overgenomen.

Het MMA betreft een "worst-case scenario". Op bijna de helft van het te ontwikkelen bedrijvenpark zijn -volgens het MMA- bedrijven uit maximaal categorie 3.1 toelaatbaar (althans positief bestemd). De ruimte voor categorie 4-bedrijven is volgens het MMA zeer beperkt (ca. 25% van het totale terrein voor maximaal 4.2). Categorie 3.2-bedrijven (transportbedrijven e.d.) zijn pas toelaatbaar op een afstand van ca. 400 meter van de woningen in Kwadijk, terwijl de richtafstand van de Vereniging voor Nederlandse Gemeenten voor deze bedrijven 100 meter bedraagt. Categorie 4-bedrijven (richtafstand maximaal 300 meter) zijn pas op een afstand van circa 1000 meter positief bestemd.

Het Meest Milieuvriendelijke Alternatief is een "worst-case scenario" omdat gerekend wordt met cumulatieve berekeningen voor industrielawaai, terwijl bovendien:

- er vanuit wordt gegaan dat bijvoorbeeld in het gebied waar maximaal categorie 3.2 toelaatbaar is, ook alleen maar categorie 3.2-bedrijven gevestigd worden;
- er vanuit wordt gegaan dat álle bedrijven de volledige geluidsruimte behorend bij de richtafstand van de betreffende categorie benutten;
- er geen rekening wordt gehouden met de afscherpende werking van de bedrijfsbebouwing.

Gelet op het vorenstaande zal bij het te ontwikkelen bedrijvenpark geluidbeleid worden gehanteerd, waarbij inzichtelijk wordt gemaakt of een bedrijf zich binnen de terzake geldende normstelling kan vestigen. Rond het bedrijvenpark wordt een fictieve geluidcontour aangehouden waarbij de maximale geluidbelasting op de gevels van de burgerwoningen buiten het bedrijvenpark maximaal 50 dB(A) mag bedragen. Elk individueel bedrijf dat zich wil vestigen op het bedrijvenpark zal getoetst worden aan het geluidbeleid, met dien verstande dat er gekeken zal worden of door vestiging de 50 dB(A) contour wordt overschreden. Middels een computerprogramma wordt ook de cumulatie van geluid berekend en wordt de geluidproductie beheerd. Wordt door de vestiging van een bedrijf het geluidsniveau overschreden dan zullen aan het bedrijf nadere voorschriften worden opgelegd zodat van een overschrijding geen sprake zal zijn.

Ingevolge het Bouwbesluit mag het binnenniveau van het geluid van maximaal 35 dB(A) in verblijfs gedeeltes van burgerwoningen niet worden overschreden. Door de aanwezige geluidcontour van 50 dB(A) op de gevel van de burgerwoningen is het gewaarborgd dat de genoemde waarde van 35 dB(A) in de verblijfsruimten van de burgerwoningen als gevolg van het bedrijvenpark niet wordt overschreden.

In de diverse Algemene maatregelen van Bestuur (AmvB's) op grond van de Wet milieubeheer zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot de geluidsproductie. Ook in het kader van de vergunningverlening op grond van de Wet milieubeheer worden bepalingen opgenomen met betrekking tot geluid. Deze bepalingen in de AmvB's en vergunningen worden opgenomen ter voorkoming van gevaar, schade of hinder voor de omgeving. Bij elke melding (bij AmvB) en/of vergunning zal ook bezien worden of nadere eisen met betrekking tot het geluid moeten worden opgenomen.

6.2.d.2. Wegverkeerslawaai

Met name de toename van het wegverkeer op de provinciale weg N244 speelt een rol. De geluidsgevoelige bestemmingen die relevant zijn in het kader van wegverkeer liggen voornamelijk langs de Purmerringvaart.

Voor wegverkeerslawaai zijn twee situaties onderscheiden: de huidige situatie (2003) en de toekomstige situatie (2015), als het bedrijvenpark is gerealiseerd. De toekomstige situatie geeft de toename van het verkeer aan als gevolg van de realisering van het bedrijvenpark. De geluidscontouren zijn berekend voor de huidige situatie en de toekomstige situatie. Deze fictieve 50 dB(A)-contour ligt zowel in de huidige als in de toekomstige situatie buiten de bebouwing van Kwadijk en de te handhaven woningen in het plangebied zelf. Hiermee is geconstateerd dat er geen negatief effect optreedt in het kader van wegverkeerslawaai ten gevolge van de aanleg van het bedrijvenpark.

In het kader van de Wet milieubeheer en de Wet geluidhinder dient rekening te worden gehouden met de zogenaamde "indirecte hinder". Onder dit begrip wordt mede verstaan de aan- en afrijdende voertuigen bij een inrichting. Indien noodzakelijk bestaat de mogelijkheid om in het kader van het verlenen van een milieuvergunning dit verkeerslawaai mee te nemen.

6.2.e. Planologisch relevante leidingen

In het plangebied liggen geen planologisch relevante leidingen.

6.3. Luchtkwaliteitsonderzoek

Lucht bestaat uit de onderwerpen luchtkwaliteit en geur (geurhinder). Luchtkwaliteit is relevant bij inrichtingen die stoffen naar de lucht emitteren. Bij wegen is luchtkwaliteit van belang vanwege voertuigemissies. Geur is relevant bij bepaalde inrichtingen en is in het algemeen te verwaarlozen bij verkeerswegen.

6.3.a. Luchtkwaliteit

In de nabijheid van wegen kan sprake zijn van lokale luchtverontreiniging. Deze luchtverontreiniging kan negatieve effecten op de gezondheid hebben. Als gevolg van strengere Europese regelgeving is sinds 19 juli 2001 een nieuw Besluit luchtkwaliteit in werking getreden. Bij nieuwe gevoelige functies langs wegen mag er geen sprake zijn van een overschrijding van de grenswaarden zoals opgenomen in dit Besluit (per 2010).

De gemeente Purmerend heeft een Rapport luchtkwaliteit 2001 opgesteld. Hieruit blijkt dat voor het jaar 2001 langs de meest drukke verkeerswegen in Purmerend (zoals de Waterlandlaan en de Gorslaan) geen overschrijding van de grenswaarde of plandrempels voor de maatgevende stof stikstofdioxide wordt geconstateerd. De grenswaarde voor stikstofdioxide is 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ als jaargemiddelde (per 2010).

In de gemeente Purmerend is de achtergrondconcentratie in het jaar 2001 24,1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ als jaargemiddelde. Gelet op de lage achtergrondconcentratie van stikstofdioxide in de gemeente kan zonder verdere berekeningen worden geconcludeerd dat naar verwachting het aspect luchtkwaliteit geen gevolgen zal hebben voor de ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied.

Voor fijn stof worden landelijk de normen overschreden. Reden hiervan is een hoge achtergrondconcentratie en invloeden van buiten Nederland. Op 30 september 2004 is een brief uitgebracht door staatssecretaris Van Geel van VROM met betrekking tot de interpretatie van het Besluit luchtkwaliteit. De staatssecretaris acht een strikte interpretatie van het Besluit op het gebied van fijn stof niet wenselijk. Gelet op de hoge achtergrondconcentraties fijn stof in Nederland zou dit kunnen leiden tot het maatschappelijk niet aanvaardbare gevolg dat geen enkel plan en geen enkele ontwikkeling nog doorgang kan vinden. In een recente uitspraak van de Raad van State (8 september 2004, zaaknr. 200308782/1) stelt de Afdeling dat gemeenten bij hun besluitvorming geen rekening hoeven te houden met de normen voor fijn stof. Bij de bouw van ondergrondse parkeermogelijkheden en/of parkeren op de begane grond of eerste verdieping (binnen de inrichting) moet eveneens rekening worden gehouden met het besluit luchtkwaliteit gelet op het vrijkomen van benzeen.

6.3.b. Geur

Op het bedrijventerrein Baansteer-Oost is het bedrijf Purva aanwezig, waar GFT-compostering plaatsvindt. Voor het bedrijf zijn geurcontouren vastgesteld. De contour ligt over het zuid-oostelijke deel van bedrijvenpark Baansteer-Noord. Binnen deze contour liggen echter geen woningen of andere geurgevoelige objecten.

Op het bedrijvenpark Baansteer-Noord is aan de noord-oostzijde een depot planologisch mogelijk gemaakt. Van het oppervlak van 4 hectare zal 3 hectare worden gebruikt om slib te drogen en 1 hectare voor de opslag van grond. Het gaat daarbij om bagger van de klassen 0, 1 en 2. Door middel van diverse berekeningen is een geurcontour vastgesteld. Verwacht wordt dat de norm op grond van de gemaakte geurinschatting niet wordt overschreden. Overigens liggen binnen de contour geen woningen of andere geurgevoelige objecten. Ook het reeds jaren aanwezige baggerdepot in het plangebied heeft nimmer geleid tot enige klachten van stankoverlast door inwoners van Purmerend en/of de gemeente Zeevang. Gelet op de situering van het nieuwe baggerdepot in het plangebied kan ervan worden uitgegaan dat dit eveneens niet zal leiden tot stankoverlast voor de omgeving. Voorts kunnen aan deze inrichting in het kader van de Wet milieubeheer diverse voorschriften worden opgelegd om stankoverlast voor de omgeving te voorkomen.

De bedrijven die zich op het bedrijvenpark kunnen gaan vestigen, vallen maximaal in milieucategorie 4.2. Dit betekent voor de hindergrenzen (waaronder stof en geur) dat een maximale afstand van 300 meter tot gevoelige objecten in acht moet worden genomen. Als de bedrijven geen grote emissies van NO₂ en PM₁₀ (stikstofdioxide en fijn stof) naar de lucht veroorzaken, zijn er geen relevante gevolgen voor de luchtkwaliteit. Indien er zich bedrijven gaan vestigen die mogelijk geur- of stofhinder kunnen veroorzaken, dan is het noodzakelijk om in de vergunning specifiek aandacht te besteden aan het beperken van hinder voor de omgeving.

6.4 Watertoets

6.4.a. Waterhuishoudkundige situatie

Het plangebied ligt in droogmakerij De Purmer, een meer dat in het begin van de 17^e eeuw is drooggelegd. Door de drooglegging is een hoogteverschil aanwezig tussen het plangebied en de stedelijke kern van Purmerend. De gemiddelde maaiveldhoogte is NAP -3,72. De bodem bestaat uit zeeleigonden en er treedt een relatief grote hoeveelheid kwel op door de lage ligging ten opzichte van de omgeving. De Purmerringvaart, die de rand vormt van de droogmakerij heeft de functie van boezemwatergang. Langs de Purmerringvaart ligt een boezemwaterkering, die is bestemd als primaire waterkering.

Het plangebied zelf is poldergebied en voert via een stelsel van hoofdwatertgangen overtollig water (neerslag en kwel) af naar poldergemalen, die het uitslaan op de Purmerringvaart. De oostelijke grens van het plangebied wordt gevormd door de hoofdwatertgang de Middentocht. Vanuit de boezem wordt overtollig boezemwater afgevoerd naar het Markermeer. Gedurende droge perioden worden watertekorten aangevuld door water uit het Markermeer in te laten.

6.4.b. Duurzaam waterbeheer in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft zorg voor wegen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterkeringen voor zowel boezem- als de polderwateren. De waterbeheerder streeft naar een duurzaam waterbeheer. Speerpunten in het beleid zijn het realiseren van een meer zelfvoorzienend watersysteem, waarbij verontreiniging van water en afwenteling naar andere gebieden wordt voorkomen. Daar waar mogelijk wordt schoon verhard oppervlak afgekoppeld naar het oppervlaktewater.

6.4.c. Grondwater

Door het opzetten van het peil in het plangebied, is het mogelijk dat in de polders aan de oostkant van de Middentocht enige vernatting optreedt. Om het huidige waterpeil in stand te houden in deze polders moet extra water worden uitgepompt. Het bouwrijp maken en inrichten van het gebied heeft geen of zeer beperkte effecten op kwel en grondwaterstand, afhankelijk van de inrichting. Door het mogelijke gebruik van veel en/of diepe heipalen kan de kwel plaatselijk toenemen, of door het ophogen met een laag zand juist afnemen. De oppervlakkige infiltratie zal iets afnemen door extra verharding.

Zoals hieronder (§ 6.5) vermeld bij het onderwerp bodem, zullen geen meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen meer in het grondwater terecht komen, hetgeen de grondwaterkwaliteit ten goede komt. Afhankelijk van de hoeveelheid en diepte van de te gebruiken heipalen kan het kwelwater in beperkte mate en plaatselijk zouter worden. Er zijn geen effecten van het depot op de grondwaterkwaliteit.

6.4.d. Oppervlaktewater

De oppervlaktewaterkwaliteit wordt in het bedrijvenpark iets beter dan in de huidige situatie. De gehalten nutriënten en bestrijdingsmiddelen worden lager, terwijl de uitstoot van zware metalen en het zoutgehalte ongeveer gelijk zal blijven.

Alhoewel door de bebouwing de kans op calamiteiten toeneemt, waardoor bronnen als bluswater en brand kunnen zorgen voor een verslechtering van de oppervlaktewaterkwaliteit, worden door voldoende bergingscapaciteit geen effecten op de omliggende polders en boezem verwacht. Het gronddepot geeft geen effecten op het oppervlaktewater, de afdichting ervan wordt volgens geldende richtlijnen gemaakt. Ook de lozing van overtollig water van het depot zal voldoen aan de eisen gesteld door de Wet verontreiniging oppervlaktewateren (Wvo), waardoor geen effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit zullen ontstaan.

De realisering van het bedrijvenpark zal geen negatief effect hebben op de oppervlaktewaterkwantiteit. Er is geen vergroting van de maalcapaciteit nodig bij de voorgenomen ca. 10% open water. Dit percentage open water is noodzakelijk door de toename van het verhard oppervlak en de hoge eisen aan snelle afvoer van water uit stedelijk gebied. Bij 10% open water biedt het plangebied zelfs nog bergingsruimte ter compensatie van andere delen van de Purmer, hetgeen in het natstructuurplan nader is uitgewerkt. Er hoeft in het droge seizoen niet méér water te worden ingelaten, ervan uitgaande dat in het droge seizoen in het stedelijk gebied het streefpeil niet zo rigide wordt gehandhaafd als in agrarisch gebied en er bovendien geen doorspoeling nodig is voor verzilting. Alle sloten zijn tenminste 10 meter breed, hetgeen breed genoeg is voor het noodzakelijke onderhoud.

6.4.e. Natstructuurplan

De gemeente streeft ernaar voor Baanstee-Noord een watersysteem te realiseren dat veilig, schoon en duurzaam is. Om dat te realiseren gelden de volgende voorwaarden en uitgangspunten voor het water in Baanstee-Noord:

- Er is 13,8 ha open water opgenomen in het bestemmingsplan. Dit is o.a. nodig voor Baanstee-Noord zelf om aan de toetsingscriteria te voldoen voor wateroverlast en inundatie voor het waterbeheer 21e eeuw en om piekberging te realiseren om afwentelen naar de omgeving te voorkomen.
- De versnelde afvoer uit Purmer stedelijk wordt zo veel mogelijk gecompenseerd met Baanstee-Noord om de afwenteling op Purmer landelijk Noord te verminderen.
- In het oppervlakte open water in Baanstee-Noord is reeds rekening gehouden met de compensatie van de extra verharding die zal worden aangelegd met de verbreding van de N244.
- Peilverlagingen worden zoveel mogelijk vermeden in Baanstee-Noord.
- Baanstee-Noord ligt aan de westzijde aan de boezemkade van de Purmerringvaart. Dit is geen onderdeel van het watersysteem van Baanstee-Noord.
- Schouwsloten die in de huidige situatie in Baanstee-Noord liggen worden zo min mogelijk gedempt, en anders binnen het gebied gecompenseerd.
- De bebouwing langs de Purmerringdijk blijft gehandhaafd, hiervoor blijft het huidige minimum toelaatbare waterpeil gehandhaafd.
- Er wordt een verbeterd gescheiden rioolstelsel aangelegd.
- Om vervuiling door afgekoppeld regenwater te voorkomen wordt rekening gehouden met materiaalgebruik van o.a. daken en dakgoten en worden geen vervuilde oppervlakken afgekoppeld.
- Voor de waterkwaliteit moet worden voldaan aan de eisen voor stedelijk water van het hoogheemraadschap.
- Het watersysteem van Baanstee-Noord wordt zo ingericht, dat er geen stagnerend water kan ontstaan (doodlopende watergangen) en dat het water kan worden gecirculeerd binnen het watersysteem.
- Bij de inrichting van het watersysteem wordt rekening gehouden met onderhoudsaspecten.
- Bij de inrichting van Baanstee-Noord wordt aangesloten op de natte ecologische zones rond Baanstee-Noord.

Op basis van bovenstaande uitgangspunten en randvoorwaarden heeft de gemeente in nauwe samenwerking met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier een natstructuurplan opgesteld, waarin de inrichting en beheer van het watersysteem van Baanstee-Noord zijn uitgewerkt.

6.5 Bodemaspecten

Het beleid van de Provincie Noord-Holland gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch bodemonderzoek, te worden verricht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden activiteiten hebben plaatsgevonden met een verhoogd risico op bodemverontreiniging, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van geconstateerde belemmeringen uit dit onderzoek kan vervolgens worden nagegaan welke maatregelen moeten worden genomen om die belemmeringen weg te nemen (functiegericht saneren).

De bodem van de Purmerpolder bestaat uit een bovenlaag van klei of zavel, de zogenaamde "oude zeelei", op een ondergrond van meer of minder slibhoudend zand. De klei heeft in het onderhavige plangebied een dikte van maximaal 4 tot 4,5 meter.

Meer gedetailleerd is de opbouw van de kleilaag als volgt:

- de bovenste 30 tot 40 centimeter bestaat thans uit een humeuze teelaardelaag met een goede structuur;
- daaronder, tot op 1 meter onder maaiveld, bevindt zich een goed doorlatende kleilaag van goede structuur;
- onder dit niveau is de klei weinig gerijpt en wordt de samenstelling slapper;
- vanaf 1,5 meter onder maaiveld tot een diepte van 4 tot 4,5 meter onder maaiveld bevindt zich een zeer slappe kleilaag.

De samenstelling van de klei en de dikte van het slappe pakket is bepalend voor de mate waarin bij ophogingen zettingen plaatsvinden. Om het bedrijvenpark bouwrijp te maken is een integrale ophoging noodzakelijk van 0,6 tot 0,7 meter. In de wegcunetten is een ophoging nodig van ongeveer 1,3 meter. Daartoe dient eerst de bovenste laag grond (teelaardelaag) te worden afgegraven.

In 2002 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het plangebied. Er zijn slechts lichte verontreinigingen aangetroffen in de grond en in het grondwater, waarbij het gaat om diverse stoffen. Er is visueel geen asbest aangetroffen op het oppervlak. Ook is de bagger uit de sloten onderzocht en de kwaliteit van de waterbodem is redelijk: klasse 2. Het vorenstaande houdt in dat een nader bodemonderzoek of een sanering niet noodzakelijk is.

Op het gronddepot na, is nog niet bekend welke activiteiten precies plaats zullen vinden op het nieuwe bedrijvenpark. Daardoor is ook niet bekend welke potentieel verontreinigende stoffen gebruikt zullen worden. Bedrijven zijn echter bij de wet verplicht de nodige bodembeschermende maatregelen te treffen. De invloed van de activiteiten op de bodemkwaliteit zal daarom minimaal zijn. Bij eventuele calamiteiten kan wel bodemverontreiniging optreden. Bijvoorbeeld bij een brand, waarbij verontreinigende stoffen via het bluswater in de bodem of het oppervlaktewater terecht kunnen komen.

Door de functiewijziging van agrarisch naar bedrijvigheid komen er geen meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen meer in de bodem, hetgeen positief is.

Het karakteristieke bodemprofiel kan worden veranderd door werkzaamheden bij de bouw, zoals vergraving, ophoging en egalisatie. Bij de aanleg van het bedrijvenpark zal dit vooral gaan om het bouwrijpmaken van de locatie door ophoging met zand. Afhankelijk van het bodemmateriaal kan dit leiden tot inklinking van de bodem.

De bodemkwaliteit wordt met name beïnvloed door de bedrijfsactiviteiten die er op plaatsvinden. Schadelijke stoffen kunnen in de bodem komen door bijvoorbeeld morsingen, lekkages, lozingen en calamiteiten. Bij de bedrijfsactiviteiten moeten de noodzakelijke bodembeschermende maatregelen worden getroffen, maar er blijft een risico van verontreiniging. De grootte van dit risico is sterk afhankelijk van de bedrijfsactiviteit en de grootte van de risicobedrijven.

Bij het bouwrijpmaken wordt zand op het maaiveld aangebracht. Door de druk van het zand én ontwatering zal de klei inklinken. Hierbij daalt het porievolume van de klei, waardoor de grond minder water kan bergen. Door het opbrengen van het zand wordt ook het bodemprofiel veranderd. Het huidige profiel bestaat echter voornamelijk uit klei waarvan de bovenste laag door landbouw zijn natuurlijke karakter heeft verloren, waardoor het profiel bodemkundig gezien niet bijzonder is. Verder zijn er op de locatie geen waardevolle geomorfologische landschapselementen, die bij de bebouwing verloren zouden kunnen gaan. Geconcludeerd kan worden dat ondanks de omvang van de ingreep, geen belangrijke bodemkundige of geomorfologische elementen verloren gaan.

6.6 EcSCAN

Door DHV is een verkenning (EcSCAN) uitgevoerd naar de aanwezigheid van beschermde planten en dieren en de procedure die gevolgd moet worden in het kader van de Flora- en

Faunawet. Tevens geeft die verkenning een beeld van de schade die optreedt aan de natuur bij de realisatie van het bedrijvenpark en er worden mitigerende maatregelen aangegeven.

Op 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Deze wet richt zich op de bescherming van in het wild levende planten en dieren. De wet gaat uit van het "nee, tenzij"-beginsel. Dit houdt in dat in beginsel alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten en dieren verboden zijn.

De informatie over het voorkomen van flora en fauna is verkregen via het Natuurloket, de Provincie Noord-Holland en de Vereniging Agrarisch Natuurbeheer Waterland. Het geplande bedrijvenpark ligt buiten de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur en valt ook niet binnen speciale beschermingszones van de Vogel- en/of Habitatrichtlijn. Het huidige agrarische gebruik betekent dat de natuurwaarden die voorkomen voornamelijk in en langs de watergangen en dijken te vinden zijn. In het gebied komen enkele beschermde soorten voor waarvoor ontheffing aangevraagd zal moeten worden in het kader van de Flora- en Faunawet. De verwachting is dat de ontheffing redelijkerwijs verleend zal worden.

6.7 Cultuurhistorie en archeologie

Purmerend is ontstaan op een smalle landengte tussen het Purmermeer, het Beemstermeer en het Wormermeer. De eerste bewoners hielden zich met name bezig met de ontginning van het veengebied. Later werd de visserij de grootste inkomstenbron. De bewoners vestigden zich aan de Where die het Purmermeer in westelijke richting met het Beemstermeer verbond en in oostelijke richting met de Zuiderzee. Zware stormen en hoge golven zorgden ervoor dat de drie meren, door afkalving van het laagveen, steeds groter werden. Door de vele overstromingen vormden de meren een grote bedreiging voor de omwonenden. In 1612 werd dan ook het Beemstermeer drooggelegd, in 1622 het Purmermeer en in 1625 het Wormermeer. Door de drooglegging ontstond een grote hoeveelheid landbouwgrond en veranderden de belangen van de bevolking en stad. Purmerend kreeg een steeds belangrijkere functie als marktstad en centrum voor het omliggende gebied. Tijdens de Gouden Eeuw met haar economische groei, nam het inwonertal van de marktstad toe. In 1645 verleende de Staten van Holland en West-Friesland toestemming om het stadsgebied te vergroten. Hiermee was de uitbreiding van Purmerend voorlopig voltooid. Pas in de 20^e eeuw werden de grenzen van de stad opnieuw verlegd. In 1884 werd de spoorlijn Amsterdam-Zaanstad-Purmerend voltooid. Het station werd ver buiten de grachtengordel van het oude Purmerend gebouwd met het oog op eventuele stadsuitbreiding. Deze uitbreiding verliep eerst geleidelijk: van 5700 inwoners in 1900 tot 7000 inwoners in 1950 en vervolgens tot 10.000 in 1960. De laatste vier decennia heeft Purmerend een explosieve groei doorgemaakt. Verwacht wordt dat de stad in 2005 circa 80.000 inwoners telt.

De Purmerpolder is 350 jaar een ongerepte droogmakerij met weide- en akkerbouwgronden, rechte wegen en sloten, boerderijen, buitenplaatsen, molens en veel groen geweest. Tot 1980 is dat zo gebleven. De planvorming voor De Purmer is reeds vanaf 1966 gestart. Purmerend is in de Tweede Nota voor de Ruimtelijke Ordening van dat jaar aangewezen als groeikern en moest een stad worden van 100.000 inwoners. In het verlengde hiervan werd het "Structuurplan Purmerend 1972" opgesteld, waarin De Purmer aangewezen werd als uitbreidingslocatie. Dit structuurplan ging uit van bebouwing van Purmer-West tot aan de Middendocht. Vervolgens is de taakstelling van Purmerend in het streekplan van 1974 bijgesteld tot 65.000 inwoners in plaats van 100.000 en is gekozen voor een beperktere uitbreiding in De Purmer tot aan de Westerweg.

In opdracht van de gemeente Purmerend heeft ADC ArcheoProjecten een bureau-onderzoek uitgevoerd voor het plangebied. Dit onderzoek was noodzakelijk om te bepalen of bij de bouwactiviteiten de kans bestaat dat archeologische resten in de ondergrond worden aangetast.

Het onderzoek bestond uit het bestuderen van kaartmateriaal en literatuur betreffende de geologische ondergrond en geografische geschiedenis van het plangebied. Daartoe zijn onder meer de Indicatieve Kaart voor Archeologische Waarden (IKAW), de Cultuurhistorische Waardenkaart van Noord-Holland en geologische, bodemkundige en geomorfologische kaarten bestudeerd voor zover deze bestaan van het gebied. Specifiek voor het plangebied en de directe omgeving zijn gegevens verzameld uit het Archeologisch Informatie Systeem (Archis), een digitaal archief dat beheerd wordt door de ROB te Amersfoort. Hierin zijn archeologische vondstmeldingen en terreinen opgenomen die wettelijk zijn beschermd of waarvoor een meldingsplicht bestaat in het geval van voorgenomen grondwerkzaamheden.

De IKAW geeft voor de hele Purmer een zeer lage archeologische verwachting aan. Dit betekent met betrekking tot dit specifieke terrein dat er alleen toevalsvondsten of hoogst uitzonderlijke archeologische fenomenen verwacht kunnen worden. Hierbij valt te denken aan bijvoorbeeld scheepswrakken van vaartuigen die in de toenmalige Purmer zijn vergaan. Uit archeologische detailkarteringen van de Stiboka¹ blijkt dat dit beeld niet hoeft te gelden voor de hele Purmer. Met name in de zuidelijke helft van de droogmakerij zijn nog restvenen aanwezig, waarop mogelijk nog bewoningssporen aanwezig zijn. Dit wordt nog eens versterkt door het gebied "de Nes" in de zuidelijke punt van de Purmer, waar een duidelijke afwijking in het verkavelingspatroon zichtbaar is. Het gaat hier om een klein veengebied met opstreckende verkaveling, zoals dat kenmerkend is voor het Oude Land. Zodoende kan op basis van dit kleine onderzoek een aanvulling worden gemaakt op de IKAW.

Zoals kon worden opgemaakt uit de IKAW heeft het terrein een zeer lage archeologische verwachting. Ook na het raadplegen van gedetailleerde geologische gegevens verandert er weinig aan dit beeld. De aan- of afwezigheid van archeologische resten hangt in dit gebied nauw samen met de aan- of afwezigheid van veen en dat is in het plangebied volgens de bodemkaart geheel verdwenen. De aanleg van een bedrijvenpark zal zodoende het bodemarchief niet aantasten.

Er bestaat alleen de mogelijkheid van het doen van toevalsvondsten, zoals bijvoorbeeld scheepswrakken. De uitvoerder van het grondwerk zal worden gewezen op de plicht archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag, zoals aangegeven in de Monumentenwet 1988, artikel 47, lid 1.

6.8. Bedrijven en milieuzonering

Het voorliggende bestemmingsplan maakt vestiging van bedrijfsactiviteiten op het te ontwikkelen bedrijvenpark Baansteer-Noord mogelijk. Om milieuhinder als gevolg van de bedrijfsactiviteiten al in het ruimtelijk spoor te voorkomen worden grenzen gesteld aan de toelaatbaarheid van de bedrijfsactiviteiten. Uitgaande van de afstand tot de bedrijfspercelen en het gebiedstype van de milieugevoelige functies (woningen) wordt in de voorschriften bepaald welke bedrijfsactiviteiten worden toegelaten (milieuzonering). In de planvoorschriften wordt voor dit doel gebruikgemaakt van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar toenemende milieubelasting. Als belangrijkste bron bij het opstellen van deze Staat is gebruikgemaakt van de lijst van bedrijfstypen uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 2001. In deze lijst worden voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een "rustige woonwijk" vermeld. Zoals ook in de VNG-publicatie is aangegeven en in vaste jurisprudentie is bevestigd, kan in bijzondere omstandigheden, zoals een andere omgevingstype, worden afgeweken van deze richtafstanden. Deze afwijking van de richtafstand kan zowel een kleinere als een grotere afstand dan de richtafstand zijn.

¹ Stichting bodemkartering

Specifieke Milieuzonering en daarop afgestemde Staat van Bedrijfsactiviteiten

In het plan Baanste-Noord doet zich een dergelijke specifieke omstandigheid voor. Uit het Milieu Effect Rapport (MER) voor het bedrijvenpark Baanste-Noord is gebleken dat als gevolg van de aard en omvang van het bedrijvenpark specifiek rekening moet worden gehouden met de cumulatie van de geluidsbelasting. Indien een milieuzonering zou worden toegepast uitgaande van de gebruikelijke richtafstanden zou de cumulatieve geluidsbelasting bij de omliggende woningen ongewenst hoog kunnen worden. In het Meest Milieuvriendelijke Alternatief is daarom voor het aspect geluid een aangepaste milieuzonering uitgewerkt waarbij de zwaardere bedrijfsactiviteiten pas op een aanzienlijke grotere afstand van woningen zijn toegestaan dan volgens de VNG-richtafstanden mogelijk zou zijn. Dit probleem van cumulatie doet zich echter niet voor voor de andere milieuaspecten geur, stof en gevaar. Voor dit bestemmingsplan is daarom een specifieke Staat van Bedrijfsactiviteiten opgesteld die rekening houdt met deze specifieke omstandigheid. Kort samengevat zijn bij de milieuzonering en de uitwerking van de Staat van Bedrijfsactiviteiten de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Voor het aspect geluid is de zonering conform het MMA uit het MER leidraad voor de milieuzonering.
- Voor de overige milieuaspecten worden de VNG-richtafstanden gehanteerd.
- De vestiging van zeer hinderlijke bedrijfsactiviteiten past niet bij het karakter van het bedrijvenpark. Bedrijfsactiviteiten uit de categorieën 5 en 6 (richtafstanden van 500 m en meer) én zogenaamde "grote lawaaimakers" zoals genoemd onder artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit Milieubeheer van de Wet milieubeheer (zgn. A-inrichtingen) zijn ongewenst en worden op het terrein niet toegelaten.

Voor een nadere toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten en de uitgangspunten van de milieuzonering wordt verwezen naar bijlage 1.

Woningen in de omgeving

Bepalend voor de toelaatbaarheid van de bedrijfsactiviteiten op het bedrijvenpark is met name de aanwezigheid van woningen in en in de omgeving van het plangebied. Het gaat hierbij om de volgende woningen en woongebieden:

- Woongebieden van de kern Purmerend: deze zijn gelegen op minimaal 600 meter van het plangebied.
- Het Zeevangsdijkje: de dichtstbijzijnde woning van dit bebouwingslint is gelegen op circa 95 meter van het beoogde bedrijvenpark.
- De Stationsweg (ten zuiden van de Kwadijkerweg): de dichtstbijzijnde woning van dit bebouwingslint is op circa 175 meter gelegen van het bedrijvenpark.
- Individuele woningen (boerderijen) aan de Purmerdijk en de Fortweg: deze zijn gelegen op een afstand van minimaal 270 meter van het bedrijvenpark.
- Woningen binnen het plangebied: binnen de grenzen van het plangebied zijn ook een aantal woningen gelegen. Enkele van deze woningen functioneren als bedrijfswoning. De dichtstbijzijnde bedrijfswoning is op circa 40 meter van het bedrijvenpark gelegen.

Met name de ten westen van het bedrijvenpark gelegen woningen ter plaatse van het Zeevangsdijkje en de (bedrijfs-)woningen gelegen binnen het plangebied zijn bepalend voor de milieuzonering.

Uitwerking milieuzonering

Op grond van de bovenstaande aanwezige woningen is de milieuzonering op de plankaart als volgt nader uitgewerkt.

- Rekening houdend met de woningen aan het Zeevangsdijkje en de woningen binnen het plangebied zijn voor het westelijk deel van het plangebied bedrijven tot en met categorie 3.1. toelaatbaar. Voor deze categorie geldt voor alle milieuaspecten een richtafstand van 50 meter tot aan woningen behorend tot een rustige woonwijk. Aan deze richtafstand wordt overal voldaan, met uitzondering van de bedrijfswoning met het adres Purmerdijk 12, waar van de richtafstand conform de VNG-publicatie is afgeweken. De afstand van deze woning tot aan de zone met een toelaatbaarheid van

maximaal categorie 3.1. bedraagt namelijk circa 40 meter. Echter gelet op de aanwezigheid van het bestaande vleesverwerkingsbedrijf op zeer korte afstand van de woning, is deze woning niet aan te merken als een woning deel uit makende van een rustige woonwijk. Ook wordt het nieuwe bedrijvenpark door middel van een groenstrook en het eigen bedrijfsgebouw afgescheiden van de nieuwe bedrijvigheid. Hierdoor wordt deze kleine afwijking van de richtafstand aanvaardbaar geacht.

- Vervolgens zijn in een deelgebied gelegen op een afstand van minimaal 200 meter vanaf deze woningen categorie 3.1+ bedrijven toelaatbaar. Conform het MMA van het MER betreft ook dit bedrijfsactiviteiten met een maximale richtafstand voor geluid van 50 meter. Voor de milieuaspecten stof, gevaar en geur zijn echter in dit deelgebied, gelet op de feitelijk grotere afstand tot woningen, ook activiteiten met een richtafstand van 100 en 200 meter toelaatbaar.
- In de middelste zone van het bedrijventerrein worden bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.2+ toegelaten. Dit betreft bedrijven met een maximale richtafstand voor geluid van 100 meter (conform MMA). Daarnaast zijn, gelet op de werkelijke afstanden van dit gebied tot woningen, ook bedrijven toelaatbaar welke voor de aspecten geur, stof en gevaar een maximale richtafstand van 300 meter hebben.
- In het meest noordoostelijke deel van het bedrijvenpark zijn bedrijven tot en met categorie 4.2 voor alle milieuaspecten toelaatbaar (richtafstand voor alle aspecten maximaal 300 meter).
- Categorie 5 en 6 bedrijven zijn gelet op de aanwezige woningen in en in de omgeving van het plangebied en het karakter van het bedrijvenpark nergens toegestaan.

Aanwezige bedrijven

In het plangebied zijn reeds een tweetal bedrijven aanwezig. Dit betreft een motorherstelbedrijf (Purmerdijk 11) en een vleesverwerkend bedrijf (Purmerdijk 12). Deze bedrijven zijn gelegen in de groenzone tussen de Purmerringvaart en het nieuwe bedrijvenpark. Ter plaatse van deze bestaande bedrijven zijn naast bedrijven ook onder meer kantoren en wonen toelaatbaar. De maximale toelaatbaarheid voor deze locaties is categorie 2. De huidige bedrijven passen niet in deze gestelde toelaatbaarheid en worden daarom geregeld middels een nadere aanduiding die voortzetting van de huidige activiteiten mogelijk maakt.

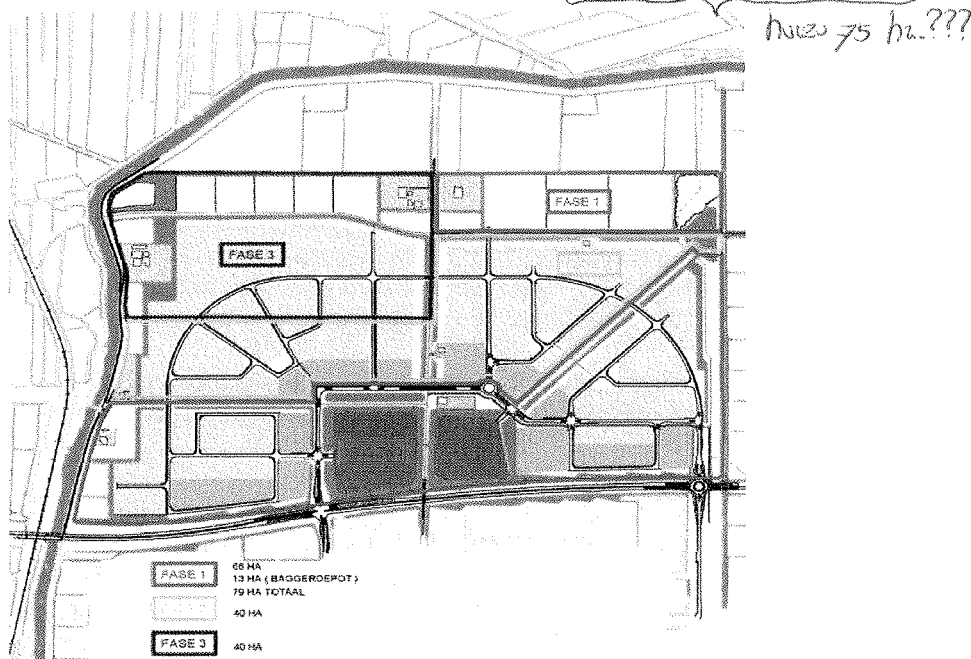
Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen gebruikmaken van een vrijstellingsbevoegdheid om bedrijfsactiviteiten toe te staan die genoemd worden in 1 categorie hoger dan algemeen toelaatbaar is, mits deze bedrijfsactiviteiten (als gevolg van de geringe omvang van hinderlijke (deel)activiteiten of door een milieuvriendelijke werkwijze) naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de bedrijfsactiviteiten genoemd in de lagere algemeen toegelaten milieucategorieën.

7. FASERING EN UITVOERING

7.1. Fasering

De gemeente Purmerend wenst zo spoedig mogelijk het bedrijvenpark in ontwikkeling te nemen omdat er geen uitgeefbare grond voor bedrijven voorradig is in de gemeente. In het streekplan wordt uitgegaan van 2 fases: 60 ha. netto tot 2010 en 50 ha. netto na 2010.



In het Milieu Effect Rapport is aangegeven welke milieucategorieën op welke locaties het minst milieubelastend zijn voor o.m. de woningen in Kwadijk.

Rekeninghoudend met dit aspect en het kunnen aanbieden van een gevarieerd aanbod van kavels voor bedrijfsbebouwing wordt een fasering voorgestaan vanuit het zuiden. Om ook de bedrijven in milieucategorie 4.2. (van de Staat van Bedrijfsactiviteiten) te kunnen bedienen loopt de faseringsgrens in het oostelijk plangebied ten noorden van de diagonale waterloop.

Om de goede landschappelijke inpassing van het gebied direct vorm te geven zijn in de eerste fase de oostelijke en noordelijke groenstroken betrokken. Voor een goede ontsluiting van het plangebied is de kleine lus met mogelijkheid voor openbaar vervoer ook in de eerste fase betrokken. Op den duur is het de bedoeling dat alleen de grote verkeerslus in het noorden verbinding geeft voor autoverkeer tussen de deelplangebieden aan weerszijden van de Westerweg om een evenrediger belasting van de verkeersontsluiting te krijgen op de N244 (zie verkeersstructuur).

Het is niet de bedoeling dat alle zichtlocaties het eerst worden uitgegeven. Van de twee locaties die het intensiefst moeten worden bebouwd wordt er slechts 1 ontwikkeld en planologisch uitgewerkt. Dit geeft overigens nog enige flexibiliteit in het tijdstip van ontruiming van het huidige baggerdepot.

Rekening houdend met:

- het pacht- en gebruiksvrijmaken van het land
- de huidige verkaveling
- het bouwrijpmaken
- de eerste aanleg van de hoofdstructuur van wegen en waterlopen,
- en de ondergrondse infrastructuur

is het noodzakelijk in de eerste fase een groter gebied te ontwikkelen. Bovendien moet rekening gehouden worden met de impuls die voor het bedrijfsleven van een nieuw gebied uitgaat en het feit dat er al geruime tijd bedrijven in de wachtkamer zitten.

In fase 2 wordt het oostelijk plangebied afgemaakt en in de laatste fase is het westelijk deel van het plangebied dat aansluit bij de bebouwing aan de dijk en het einde van het dorpslint van Kwadijk aan de beurt.

Binnen de werkgrens heeft het plangebied een oppervlakte van 159 ha. bruto. Fase 1 betreft 66 ha. direct langs de N244, aan de oostkant schuin oplopend, alsmede de groene kavel van 13 ha. inclusief het depot. De eerste fase beslaat in totaal 79 ha. bruto. De planning is dat het bestemmingsplan eind 2006 in werking treedt en dat de eerste kavels in 2007 bouwrijp gemaakt kunnen worden. Afhankelijk van de vraag en het uitgifte tempo moet rekening gehouden worden met een start van fase 2 tussen 2012-2015 en fase 3 tussen 2015-2020.

7.2. Parkmanagement

Met parkmanagement wordt beoogd sturing te geven aan de inrichting en het beheer van het openbare en particulier gebied op een bedrijvenpark met als doel kwaliteitshandhaving, instandhouding van economische structuur en waardebehoud van eigendommen. Parkmanagement is dus niet iets van de overheid, maar is iets waar alle eigenaren en gebruikers van een bedrijvenpark belang bij hebben.

Parkmanagement is een (organisatorisch) middel om een bijdrage te leveren aan dan wel invulling te geven aan het gewenste duurzame karakter van een bedrijvenpark. Het is daarom dat de organisatievorm en de reikwijdte van parkmanagement door eigenaren (inclusief de overheid) en gebruikers gezamenlijk wordt bepaald.

Zo kan parkmanagement een breed scala van service-taken omvatten, zoals:

- ◆ werknemersservices (hiertoe kunnen zaken gerekend worden als vervoersfaciliteiten, horeca-voorziening, medische voorziening, sportfaciliteit, kinderopvang);
- ◆ bedrijfsservices (in een meeting point/facilitair centrum-opzet kunnen voor ondernemers wezenlijke zaken als een vergader-/conferentieruimte, een bancaire faciliteit, een steunpunt van nutsbedrijven, een frontoffice van arbeidsbureau, een postagentschap, bedrijfsondersteunende dienstverlening, een en ander al dan niet in combinatie met een gemeentelijk informatie-punt);
- ◆ vastgoed services (hieronder kunnen zaken gerekend worden als onderhoud openbare ruimte, groenonderhoud, onderhoud infrastructuur, bewegwijzering, bedrijfsterreinbeveiliging, vuilafvoer en energielevering).

Voor zowel duurzaamheid als parkmanagement geldt dat deze begrippen in de loop van het ontwikkelingsproces van het bedrijvenpark Baansteede-Noord verder zullen worden verdiept en uitgewerkt in samenspraak tussen overheid en ondernemers.

Uitgangspunt is in te zetten op die aspecten van duurzaamheid en parkmanagement, die voor de kwaliteit van het bedrijvenpark daadwerkelijk toegevoegde waarde hebben. Dat moet op een commercieel verantwoorde wijze en kan alleen met voldoende draagvlak onder de belanghebbenden.

Diverse vormen van overleg met ondernemers hebben uitgewezen dat er een basis is voor een vorm van parkmanagement. Mede op grond daarvan zal bij de start van de exploitatie van het toekomstige bedrijvenpark Baansteede-Noord een verplicht basispakket gelden, dat wordt verankerd in de overeenkomst, die ten grondslag ligt aan een voor vestiging noodzakelijke grondtransactie. Het verplichte basispakket omvat in ieder geval het participeren in collectieve voorzieningen als bedrijfsterreinbeveiliging en stadsverwarming, alsmede het participeren in het totale netheidsbeeld.

7.3. Duurzaam bouwen en energie

Duurzaamheid is een begrip dat zich in een toenemende belangstelling mag verheugen, het is een begrip dat in relatie gezien kan worden met kwaliteit en schaarste. De behoefte om duurzaamheid als randvoorwaarde te hanteren bij de ontwikkeling van een bedrijvenpark heeft ook te maken met een meer bewuste en gestuurde invulling ervan.

Het doel van duurzaamheid is velerlei: het kan een bijdrage leveren aan een kwalitatief beter

bedrijvenpark, waar:

- efficiënter wordt omgegaan met de grond door een intensiever grondgebruik en hantering van een arbeidsplaatsennorm,
- zo energie-bewust mogelijk wordt gebouwd,
- gebruik van duurzame energie wordt gestimuleerd,
- in aanmerking komende bedrijfsprocessen worden onderworpen aan een milieu-scan,
- waarde wordt gehecht aan het gebruik van duurzame bouwmaterialen ,
- daadwerkelijk en blijvend aandacht wordt gegeven aan het netheidsbeeld,
- veiligheid en bereikbaarheid gegarandeerd zijn.

Gelet hierop bestaat een scala van mogelijkheden voor overheid en ondernemers om duurzaamheid vorm te geven op een wijze, die moet worden beleefd als een win-win-scenario. Op zo'n wijze kan duurzaamheid in combinatie met parkmanagement op langere termijn de kwaliteit zodanig positief beïnvloeden, dat een negatief verouderingsproces uitblijft en daardoor ingrijpende revitaliseringsprocessen achterwege kunnen blijven.

8. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

Dit hoofdstuk bevat de toelichting op de gekozen planvorm. Het betreft een gedetailleerd bestemmingsplan met uitzondering van een gedeelte waarvoor de vorm van een globaal uit te werken bestemmingsplan is gekozen. Tevens geeft dit hoofdstuk inzicht in de overwegingen die aan de juridische regeling ten grondslag hebben gelegen.

8.1. Planvorm

Het bestemmingsplan vervult in dit plangebied voorzover het gaat om het noordelijk gelegen agrarisch gebied in belangrijke mate een beheers- en gebruiksfunctie, maar staat voorzover het gaat om het te ontwikkelen bedrijvenpark Baansteer-Noord transformatie toe. Het beleid is erop gericht om het agrarisch gebruik in het noorden te behouden. Gelet op het gewenste behoud van de structuur van het gebied en de wens om de regie in handen te kunnen houden, is gekozen voor een gedetailleerde planvorm, waarbij echter wel flexibiliteit voor de te ontwerpen gebouwen blijft bestaan. Voor een gebied van ongeveer 9 hectare in het hart van het gebied aan de N244 is gekozen voor een globale bestemming die nader moet worden uitgewerkt. Omdat met name de ontwikkeling van dit hart van belang is voor de hele opzet van het plangebied is gekozen voor deze globale bestemming. In samenwerking met de ter plaatse te vestigen ondernemers kunnen de te realiseren bouwwerken worden geregeld in een nadere uitwerking.

Op de plankaart zijn alle functies zodanig bestemd, dat het direct mogelijk is om met het bijbehorende renvooi (verklaring van de bestemmingen) te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied gegeven zijn. Uitgangspunt daarbij is dat de plankaart zoveel mogelijk informatie geeft omtrent de in acht te nemen horizontale en verticale maten. In de bijbehorende voorschriften zijn de doeleindenomschrijving, de bouwvoorschriften en de gebruiksbepalingen en vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden te vinden.

8.2. Bestemmingsregeling

Intensief ruimtegebruik

Een van de uitgangspunten voor de ontwikkeling van het bedrijvenpark Baansteer-Noord is dat het intensief gebruikt moet gaan worden. Eén aspect daarvan is het intensief bebouwen van het terrein.

Aanvankelijk werd daarbij gedacht aan een regeling in minimaal te realiseren bouwlagen. Probleem daarbij is echter dat bedrijven ook vaak gedeelten van een gebouw in één bouwlaag willen bouwen, hetgeen dan in strijd zou zijn met het bestemmingsplan. Als in het bestemmingsplan wordt opgenomen dat bijvoorbeeld minimaal in drie bouwlagen moet worden gebouwd, dan zullen er alleen maar "blokkendozen" kunnen worden vergund en geen in hoogte variërende ontwerpen. Dit is vanuit de stedenbouwkundige visie gezien niet wenselijk en ook bedrijfseconomisch is dat niet altijd een optimale situatie. Variatie in de bouwhoogten dient mogelijk te zijn, maar er moeten wel eisen worden gesteld om intensief ruimtegebruik te waarborgen.

Brutovloeroppervlakindex

Na (voor)overleg tussen de gemeente en de Provincie bestaat het voornemen om een koppeling te maken tussen de hoeveelheid uitgeefbare grond en het daarop minimaal te realiseren aantal vierkante meters brutovloeroppervlak (b.v.o.). Daartoe is een berekening gemaakt in de verschillende categorieën. Op de kaart is op basis daarvan voor de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" een zogenaamde "brutovloeroppervlakindex" aangegeven. Bij een brutovloeroppervlakindex van 1,2 betekent dit dat bij aankoop van 1.000 m² een ondernemer op dat perceel 1.200 m² brutovloeroppervlak moet bouwen. Daarbij dient de maximale bouwhoogte en het maximale bebouwingspercentage in acht te worden genomen. Parkeerplaatsen vallen buiten de brutovloeroppervlakte en dienen (bij een gebouwde parkeervoorziening) derhalve in, onder of op (extra) bebouwing te worden ondergebracht. Ook in de nadere uitwerking ten behoeve van de "uit te werken bestemming bedrijfsdoeleinden II"

dient een brutovloeroppervlakindex te worden opgenomen.

Aan deze regeling zijn diverse voordelen verbonden. Het is een relatief simpele regeling omdat slechts wordt gewerkt met een minimale hoeveelheid te realiseren b.v.o.'s, een maximaal bebouwingspercentage en een maximale bouwhoogte. Op die manier wordt wel bereikt dat gebouwen op meerdere manieren vormgegeven kunnen worden (gewenste stedenbouwkundige flexibiliteit) en dat de term "bouwlaag" wordt vermeden (een bouwlaag voor een kantoor is anders dan een bouwlaag met entresol in een loods). Voorts wordt wel een intensief ruimtegebruik gerealiseerd, omdat door de gestelde b.v.o.-eisen "de lucht of de grond in" gebouwd moet worden.

Bedrijfsdoeleinden I

De bestemming "Bedrijfsdoeleinden I" laat de vestiging toe van bedrijven die maximaal vallen onder de op de kaart op de betreffende locaties genoemde categorie uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten. In bepaalde gevallen is vrijstelling van de maximaal toegestane milieucategorie mogelijk. Tevens is -indien van toepassing- op de kaart aangegeven hoeveel procent van de vereiste parkeerplaatsen minimaal in een gebouwde parkeervoorziening moet worden gerealiseerd.

Uit te werken bestemming bedrijfsdoeleinden II

Voor een gebied van ongeveer 9 hectare bruto in het hart van het gebied "Baanstee", langs de N244, is gekozen voor een globale bestemming die in een nadere uitwerking moet worden geconcretiseerd. Het betreft een uitwerking ten behoeve van bedrijfsdoeleinden. In dit gebied zal intensief gebouwd gaan worden met een maximale bouwhoogte van 20 meter. Om zuinig met de ruimte om te gaan zal minimaal 60% van het benodigd aantal parkeerplaatsen in een gebouwde voorziening worden ondergebracht. Om een kwalitatief hoogwaardig hart in de Baanstee te creëren, zal maximaal 50% van dit gebied bebouwd mogen worden. In de uitwerking mag de structurele opzet van het stedenbouwkundig plan niet worden aangetast.

Perifere detailhandel

In 1992 en 1993 heeft het Rijk het beleid omtrent Perifere DetailhandelsVestigingen (hierna: PDV) op een aantal punten gewijzigd. Een van de belangrijkste wijzigingen betreft de uitbreiding van het aantal detailhandelsbranches dat zich perifeer mag vestigen. Het betreft de volgende branches:

- auto's, boten en caravans;
- brand- en explosiegevaarlijke stoffen;
- grove bouwmaterialen;
- bouwmarkten;
- keukens / sanitair;
- tuincentra;
- woninginrichting als geheel inclusief meubels.

De gemeente Purmerend heeft zich aan dit Rijksbeleid geconformeerd en dit als gemeentelijk beleid overgenomen. Uitgangspunt is dat het gebied bekend als de "Kop van West" is aangewezen als toekomstige locatie voor grootschalige detailhandel inclusief PDV. Op de Baanstee-Noord zal derhalve in beginsel niet worden meegewerkt aan binnenplanse vrijstellingen voor PDV, tenzij op basis van ruimtelijke en economische gronden kan worden aangetoond dat vestiging elders in de gemeente Purmerend niet mogelijk en/of wenselijk is. In de thans voorliggende voorschriften is detailhandel, die niet als "PDV" gekenschetst kan worden, uitgesloten, terwijl het vestigen van PDV aan een vrijstelling van burgemeester en wethouders is gekoppeld. Medewerking aan vestiging van PDV door middel van een binnenplanse vrijstelling, zal echter slechts bij hoge uitzondering en goed gemotiveerd plaatsvinden.

* perifeer wil in dit verband zeggen: buiten de bestaande winkelgebieden, maar binnen de bebouwde kom.

Per initiatief wordt door het college van burgemeester en wethouders beoordeeld of medewerking wordt verleend door middel van deze binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid. De vrijstellingsmogelijkheid houdt dan ook niet in dat in alle gevallen voor de betreffende branches medewerking wordt verleend. De ruimtelijke gevolgen van de vestiging zullen per geval worden beoordeeld. Een distributie-planologisch onderzoek kan noodzakelijk zijn voor de beoordeling.

Agrarische en Gemengde Doeleinden

De noordelijke agrarische percelen zijn overeenkomstig het huidige gebruik bestemd. De bestemming van een aantal (voormalig agrarische) percelen is gewijzigd in de bestemming "Gemengde Doeleinden I". Tenslotte zijn enkele voormalige agrarische percelen wegbestemd ten behoeve van het bedrijvenpark.

Facilitaire functies

In het gebied is voor één locatie de bestemming "Gemengde Doeleinden II" opgenomen ten behoeve van een facilitair gebouw waarin functies ten behoeve van het bedrijvenpark kunnen worden ondergebracht, zoals kinderopvang, dienstverlening (parkmanagement), sportvoorzieningen en horeca.

8.3. Overige regelingen

Bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen zijn op het hele bedrijvenpark niet toegestaan.

Woonwagens

Het plaatsen en/of gebruiken van woonwagens is op het hele bedrijvenpark niet toegestaan.

Woonschepen/woonboten

Het innemen van een ligplaats met een woonschip/woonboot en/of het gebruiken van een woonschip/woonboot is in het hele plangebied niet toegestaan.

Vuurwerk

Opslag van consumentenvuurwerk op de Baansteer-Noord is mogelijk, uiteraard slechts voorzover wordt voldaan aan de eisen van het Vuurwerkbesluit. Bij opslag tot 1.000 kilogram dient een milieumelding te worden ingediend. Bij opslag tussen de 1.000 en 10.000 kilogram is de inrichting milieuvergunningplichtig. Bij een opslag van meer dan 10.000 kilogram is het college van Gedeputeerde Staten het bevoegd gezag. Krachtens de bestemming "Bedrijfsdoeleinden I" met de nadere aanduiding "3.2" is groothandel in vuurwerk toegestaan. Detailhandel in vuurwerk is niet toegestaan.

Benzineservicestation

In het plangebied is door middel van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), één benzineservicestation met LPG en carwash, mogelijk te maken tot een maximale oppervlakte van 3.000 m².

Detailhandel

In de bestemmingen "Bedrijfsdoeleinden I (BI)" en "Uit te werken Bedrijfsdoeleinden II (UBII)" is een bepaling opgenomen dat tot strijdig gebruik in ieder geval detailhandel wordt gerekend. Ook binnen de bestemmingen Gemengde Doeleinden en Agrarische Doeleinden is detailhandel uitgesloten.

Solitaire kantoren

De Visie kantorenmarkt Purmerend van 12 december 2001, die opgesteld is door Bureau BUITEN, geeft inzicht in het marktperspectief voor kantoren in Purmerend. Uit deze visie blijkt dat de werkgelegenheid in Purmerend in vergelijking met andere gemeenten erg beperkt is. Ook de kantorenmarkt is beperkt van omvang. De kantorenmarkt in Purmerend is vooral gericht op de regionale markt en de vraag concentreert zich met name op kleine tot

middelgrote kantoren. De behoefte aan kantoren tot 2020 bedraagt 2600 à 4000 m² bruto vloeroppervlak per jaar. De nieuwbouwplannen voor kantoren bevinden zich vrijwel allemaal op de kantorenlocatie Gors-Noord. Het gaat hierbij om circa 26000 m² aan reeds gerealiseerde en concrete plannen. Daarnaast zijn er voor nog zo'n 16000 m² "zachte plannen".

Vanwege de grote behoefte aan brutovloeroppervlak voor bedrijvigheid en de nog aanwezige capaciteit ten behoeve van kantoren op de kantorenlocatie Gors-Noord, wordt ervan uitgegaan dat op de Baansteer-Noord geen solitaire kantoren worden gerealiseerd.

In de bestemming "Bedrijfsdoeleinden I" is derhalve het gebruik van de gronden ten behoeve van solitaire kantoren uitgesloten. Het bedrijvenpark Baansteer-Noord is primair bestemd voor bedrijven, waar solitaire kantoren buiten vallen. Het hart van het gebied (ongeveer 9 hectare bruto) heeft een globale bestemming "Uit te werken bestemming bedrijfsdoeleinden II (UBII)". In deze uit te werken bestemming zijn kantoren eveneens niet toegestaan. Dit betekent dat in de betreffende op te stellen uitwerkingsplannen de bestemming "kantoren" (dat wil zeggen: solitaire kantoren, niet behorende bij een op hetzelfde perceel gevestigde bedrijf) niet kan worden opgenomen. Voorafgaand aan de (formele) terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan als bedoeld in artikel 23 van de WRO, wordt echter nog onderzocht of vestiging van solitaire kantoren in het hart van het bedrijvenpark bij uitzondering wenselijk en haalbaar is.

Horeca

Op het bedrijvenpark is maximaal 1 horecabedrijf toegestaan tot maximaal categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten (met uitzondering van hotels) in de bestemming Gemengde Doeleinden II.

9. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Bij de ontwikkeling van het bedrijvenpark Baansteer-Noord is rekening gehouden met het feit dat bijna alle gronden eigendom zijn van de gemeente en tegen een redelijke verwervingsprijs zijn ingebracht in het grondbedrijf, zodat redelijkerwijs is aan te nemen dat de gronden tegen dezelfde condities zonder extra risico of vrees voor exploitatietekorten kunnen worden uitgegeven. De exploitatiebegroting voor het bedrijvenpark is niet openbaar (besluit van B&W van 17 februari 2004, bevestigd door de gemeenteraad bij besluit van 25 maart 2004).

10. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID EN OVERLEG EX ARTIKEL 10 BRO

In de nabijheid van de Randstad is ruimte schaars en druk op landelijke gebieden een feit. Waar herontwikkeling van gebieden veelal een spanningsveld oproept, is dat in dit geval niet anders. Waar reële alternatieven in Purmerend en de regio Waterland voor het bedrijvenpark Baansteede-Noord niet voor handen zijn en voorkomen moet worden dat de voor de economische vitaliteit in dit gebied noodzakelijk groei achterblijft, is dit bedrijvenpark een noodzaak. Getracht is de inpassing van dit nieuwe bedrijvenpark in het landelijk gebied zo zorgvuldig mogelijk vorm te geven. Behoud van het overgrote deel van de bestaande bebouwing, het toevoegen van recreatieve langzaamverkeerroutes met veel groen en water en de geprojecteerde, forse groenbuffers aan west-, noord- en oostkant in het plangebied, moeten voorts – in combinatie met andere kwaliteitsaspecten – een bijdrage leveren aan de maatschappelijke haalbaarheid van het bedrijvenpark Baansteede-Noord, zowel van de kant van de omgeving als van de kant van marktpartijen.

De bevolking en ondernemers kunnen zich door middel van een inspraakprocedure, die parallel loopt met het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 uiten over het bestemmingsplan en het daarvan onderdeel uitmakende Milieu Effect Rapport, nadat tijdens een informatiebijeenkomst nadere toelichting omtrent de inhoud van het voorontwerp-bestemmingsplan en het MER is verstrekt.

De inspraakprocedure is begonnen met een informatiebijeenkomst in het stadhuis op

Bijlage 1 Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Inleiding

De in dit bestemmingsplan gehanteerde Staat van Bedrijfsactiviteiten is specifiek voor het te ontwikkelen bedrijvenpark Baansteede-Noord opgesteld. Als belangrijkste bron bij het opstellen van de Staat is gebruikgemaakt van de lijst van bedrijfstypen uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 2001 (de zogenaamde "basiszoneringslijst").

In deze lijst zijn voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een "rustige woonwijk" vermeld (in 10 stappen oplopend van 0 tot 1500 meter). Toepassing van de richtafstanden is gewenst om het mogelijk ontstaan van milieuknelpunten al in het ruimtelijke spoor te voorkomen. Hierbij is ervan uitgegaan dat de bedrijven ter voorkoming van hinder en/of gevaar die technieken toepassen, die thans als de meest gebruikelijke worden beschouwd. Zoals ook in de VNG-publicatie is aangegeven en in vaste jurisprudentie is bevestigd, kan onder bijzondere omstandigheden, zoals een ander omgevingstype, worden afgeweken van de richtafstanden van de VNG. Deze afwijking van de richtafstand kan zowel een kleinere als een grotere afstand dan de richtafstand zijn.

Specifieke Staat

In het plan Baansteede-Noord doet zich een dergelijke specifieke omstandigheid voor. Uit het Milieu Effect Rapport (MER) voor het plangebied Baansteede Noord² is gebleken dat als gevolg van de aard en omvang van het bedrijvenpark specifiek rekening moet worden gehouden met de cumulatie van de geluidsbelasting. Indien een milieuzonering zou worden toegepast uitgaande van de gebruikelijke richtafstanden zou de cumulatieve geluidsbelasting bij de omliggende woningen ongewenst hoog kunnen worden. In het Meest Milieuvriendelijke Alternatief is daarom voor het aspect geluid een aangepaste milieuzonering uitgewerkt waarbij bedrijfsactiviteiten pas op een aanzienlijke grotere afstand van woningen zijn toegestaan dan volgens de VNG-richtafstanden mogelijk zou zijn. Dit probleem van cumulatie doet zich echter niet voor bij de andere milieuaspecten geur, stof en gevaar. Kort samengevat zijn bij de milieuzonering en de uitwerking van de Staat van Bedrijfsactiviteiten de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Voor het aspect geluid is de zonering conform het MMA uit het MER leidraad voor de milieuzonering.
- Voor de overige milieuaspecten worden de VNG-richtafstanden gehanteerd.
- De vestiging van zeer hinderlijke bedrijfsactiviteiten past niet bij het karakter van het bedrijvenpark. Bedrijfsactiviteiten uit de categorieën 5 en 6 (richtafstanden van 500 m en meer) én zogenaamde "grote lawaaimakers" zoals genoemd onder artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit Milieubeheer van de Wet milieubeheer (zgn. A-inrichtingen) zijn ongewenst en worden op het terrein niet toegelaten.

Systematiek Staat van Bedrijfsactiviteiten

Om tot een praktisch goed bruikbare Staat van Bedrijfsactiviteiten te komen en de hierboven vermelde uitgangspunten te regelen is de basiszoneringslijst van de VNG op de volgende punten nader bewerkt en aangevuld:

- De VNG-lijst benoemt richtafstanden voor alle denkbare activiteiten. In de staat zijn alleen die activiteiten geselecteerd die op een bestemming "Bedrijfsdoeleinden" kunnen voorkomen. Andere activiteiten, zoals horeca of recreatie, krijgen een eigen bestemming; bij het toekennen van deze andere bestemmingen wordt op een andere wijze rekening gehouden met mogelijke milieuhinder van deze functies.
- In de VNG-publicatie zijn de 10 richtafstanden ondergebracht in 6 categorieën. Met name voor de categorieën 3 en 4 blijkt dit in de praktijk op lokale en regionale bedrijventerreinen vaak onhandig te zijn. Er moet dan zonder nadere noodzaak altijd worden uitgegaan van de grootste afstand binnen deze categorie. Om een meer gedifferentieerde milieuzonering mogelijk te maken zijn de categorieën 3 en 4 – overeenkomstig de richtafstanden van de basiszoneringslijst – onderverdeeld in 2

² MER Baansteede Noord, DHV, februari 2004

subcategorieën (categorieën 3.1 en 3.2 respectievelijk 4.1 en 4.2). Hierdoor wordt meer duidelijkheid gegeven over de aan te houden richtafstanden.

- Als gevolg van de resultaten van het MER zijn in deze staat binnen categorie 3 daarnaast nog twee subcategorieën 3.1+ en 3.2+ toegevoegd. In deze subcategorieën zijn voor geluid eveneens bedrijven opgenomen met een maximale richtafstand 50 respectievelijk 100 meter (conform MMA). Gelet op de werkelijke afstanden van de betreffende deelgebieden tot aan woningen, zijn in deze subcategorieën echter ook activiteiten opgenomen met een maximale richtafstand voor geur, stof en gevaar van 200 respectievelijk 300 meter (zie het onderstaande overzicht).

Criteria voor de toelaatbaarheid van bedrijven

De hier gebruikte lijst deelt de bedrijfsactiviteiten conform de VNG-publicatie in 6 gewone categorieën in. Categorie 1 heeft betrekking op activiteiten die geen hinder van belang veroorzaken en categorie 6 heeft betrekking op zeer zware industrie. Onderstaand zijn de verschillende categorieën met bijbehorende richtafstand en de (ruimtelijke) criteria voor de toelaatbaarheid van bedrijven weergegeven:

- Categorie 1: richtafstand 10 meter, dit betreft bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn in woonwijken;
- Categorie 2: richtafstand 30 meter tot aan een woonwijk, dit betreft bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing, echter alleen in gebieden met gemengde functies;
- Categorie 3: dit betreft bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving in enige mate ruimtelijk gescheiden dienen te zijn van woonwijken en in verband met de verkeersaantrekkende werking dienen te zijn voorzien van een eigen autoverbinding met gebiedsontsluitingswegen. Hierbij gelden de volgende subcategorieën met bijbehorende richtafstanden voor geluid en voor de overige aspecten geur, gevaar en stof:

subcategorie	richtafstand geluid	richtafstand, geur, gevaar en stof
3.1	50 m	50 m
3.1+	50 m	200 m
3.2	100 m	100 m
3.2+	100 m	300 m

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

Categorieën 5 bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op en 6: grote afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn. De aan te houden afstanden dienen per geval te worden bepaald (afstandsindicaties van bedrijven uit categorie 5: 500 - 1.000 m, categorie 6: 1.500 m).

Afwijkende gebiedstypen

De bovenbeschreven criteria voor de toelaatbaarheid gaan uit van zonerings ten opzichte van een rustige woonwijk. Zoals ook in de VNG-publicatie is aangegeven en in vaste jurisprudentie is bevestigd, kan voor andere omgevingstypen worden afgeweken van de richtafstanden. Afhankelijk van het omgevingstype kan zowel een grotere als een kleinere afstand dan de richtafstand worden gehanteerd. Leidraad is de aanbeveling van de VNG om afwijken van richtafstanden naar beneden in beginsel te beperken tot één afstandsstap (dus bijvoorbeeld van 100 naar 50 meter).

Opzet Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bij de indeling van de bedrijfscategorieën is gebruik gemaakt van de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) uit 1993. In de praktijk kan het voorkomen dat de activiteiten binnen een bedrijf in twee of meer verschillende groepen volgens de SBI-indeling vallen. In beginsel geldt dan de hoogste categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Indien de bedrijfsonderdelen/-activiteiten duidelijk ruimtelijk van elkaar kunnen worden gescheiden, kunnen de bedrijfsonderdelen echter ook apart worden ingedeeld.

Ter verduidelijking van de informatie in de basiszoneringslijst zijn de "grote lawaaimakers" zoals genoemd onder artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit Milieubeheer van de Wet milieubeheer (zgn. A-inrichtingen) aangegeven middels de nadere aanduiding "Z". Dit om voor iedereen duidelijk te maken welke activiteiten alleen op terreinen met een vastgestelde geluidszone zijn toegestaan. Daarmee wordt voorkomen dat bedrijven, burgers en handhavers twee afzonderlijke lijsten moeten raadplegen. Op het bedrijvenpark worden echter geen "grote lawaaimakers" toegestaan. Middels de voorschriften is geregeld dat deze zich niet op het park kunnen vestigen.

Flexibiliteit

De Staat van Bedrijfsactiviteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. Het is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is verondersteld. In het bedrijvenartikel van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling een categorie lager kunnen indelen (dus bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2 of van categorie 4 naar 3); bij de categorieën met een onderverdeling in subcategorieën wordt daarbij bedoeld dat vrijstelling tot de laagste van de subcategorieën mogelijk is (dus van categorie 4 naar maximaal 3.1).³⁾

Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient zich te richten op de in de Staat aangegeven maatgevende milieuaspecten.

Bij sommige bedrijfsactiviteiten is bij de indeling uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Dit is in de Staat aangegeven met een "C" in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om het bedrijf via bovengenoemde vrijstellingsmogelijkheid een categorie lager in te delen.

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

³⁾ Volgens vaste jurisprudentie is toepassing van een dergelijke vrijstellingsmogelijkheid zelfs verplicht.

Bijlage 2 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

Milieuzonering van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door "gewone" niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de in de voorschriften opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast.

Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/ parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor "gewone" bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten; daarop wordt op deze plaats niet ingegaan.

Gehanteerde criteria

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringlijst uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden¹; deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit horecabedrijven en de circulaire industrielawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

Categorieën van horeca-activiteiten

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën):

1. "lichte horeca":

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden.

¹ Er wordt hier nadrukkelijk gesproken over openingstijden die normaal gesproken verbonden zijn aan het functioneren van een type horecabedrijf; de toelaatbare openingstijden van een individueel bedrijf worden niet via het bestemmingsplan bepaald maar middels de vergunning op grond van de APV.

In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:

- 1a. qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;
 - 1b. overige lichte horeca: restaurants;
 - 1c. bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: grotere restaurants, grotere hotels, McDrives e.d.
2. "middelzware horeca"
Bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur e.d. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.
3. "zware horeca"
Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

OVERLEG ALS BEDOELD IN ARTIKEL 10 VAN HET BESLUIT OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

Het gemeentebestuur heeft in verband met het in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening voorgeschreven overleg het voorontwerp-bestemmingsplan "Baanstee-Noord" aan de hierna volgende instanties bij brief d.d. _____ toegezonden met het verzoek om hierop vóór _____ te reageren. Bij brief d.d. _____ zijn de instanties die (nog) niet hebben gereageerd, verzocht alsnog te reageren vóór _____.

Van de instanties, waarbij een - is aangegeven, is geen reactie ontvangen.

De met een * aangegeven instanties hebben medegedeeld ten aanzien van het bestemmingsplan geen opmerkingen te hebben. De met een # aangegeven instanties hebben opmerkingen gemaakt, waarop hieronder nader wordt ingegaan.

- 1. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
- 2. Hoofdingenieur Directeur van de Rijkswaterstaat in de directie Noord-Holland;
- 3. Rijkswaterstaat, Dienstkring Noordhollands Kanaal;
- 4. Inspectie VROM;
- 5. Rijkswaterstaat Directie Noord-Holland;
- 6. NUON;
- 7. N.V. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland;
- 8. Gasunie West;
- 9. Rijksconsulent voor Economische Zaken in Noord-Holland;
- 10. Hoogheemraadschap Hollands Noorder Kwartier;
- 11. P.T.T. Telecom, afdeling LGW/A01.11;
- 12. P.T.T. Telecom, Netwerkdiensten afdeling Straalverbindingen;
- 13. NS Railinfrabeheer, Regio Randstad Noord;
- 14. Connexxion;
- 15. Eerst aanwezig ingenieur directeur van de directie Noord-Holland (EID);
- 16. Dagelijks bestuur van het Regionaal Orgaan Amsterdam (ROA);
- 17. Directeur van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg;
- 18. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek;
- 19. Milieufederatie Noord-Holland;
- 20. Regionaal Bestuur Arbeidsvoorziening A.Z.W.;
- 21. WLTO;
- 22. Kamer van Koophandel;
- 23. Stichting Culturele Raad Noord-Holland;
- 24. Sportservice Noord-Holland;
- 25. Stichting Noordhollands Landschap;
- 26. Staatsbosbeheer;
- 27. Burgemeester en wethouders van de gemeente Edam-Volendam;
- 28. Burgemeester en wethouders van de gemeente Waterland;
- 29. Burgemeester en wethouders van de gemeente Beemster;
- 30. Burgemeester en wethouders van de gemeente Wormerland;
- 31. Burgemeester en wethouders van de gemeente Landsmeer;
- 32. Burgemeester en wethouders van de gemeente Zeevang;
- 33. ISW;
- 34. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, directie Noord-West

**OVERLEG SUBCOMMISSIE VOOR DE GEMEENTELIJKE PLANNEN EN DE
STADSVERNIEUWING VAN DE PROVINCIALE PLANOLOGISCHE COMMISSIE VAN NOORD-
HOLLAND.**

Het voorontwerp-bestemmingsplan "Bedrijvenpark Baansteer-Noord" is ter afronding van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985, op _____ behandeld in de vergadering van de Subcommissie voor de gemeentelijke plannen van de provinciale planologische commissie.

De commissie stelt in haar schriftelijke advies vast dat de reacties uit het artikel 10-overleg op adequate wijze zijn verwerkt. Daarnaast maakt de commissie de volgende opmerkingen.

VOORSCHRIFTEN BEHORENDE BIJ HET BESTEMMINGSPLAN "BEDRIJVENPARK BAANSTEE-NOORD"

HOOFDSTUK I. INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

het plan	het bestemmingsplan Bedrijvenpark Baansteer-Noord, vervat in de kaart en deze voorschriften;
de kaart	de gewaarmerkte kaart met nr. 263.10976.00 met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven;
aanbouw	een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;
achtergevel	de gevel van het hoofdgebouw die (bij benadering) evenwijdig loopt aan de voorgevel en die niet als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;
antennedragers	antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;
antenne-installatie	installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbijbehorende bevestigingsconstructie;
bebouwing	één of meer bouwwerken;
bebouwingsgrens	een op de kaart aangegeven lijn, welke door in de voorschriften nader bepaalde bebouwing niet mag worden overschreden;
bebouwingspercentage	het percentage van de oppervlakte van het terrein, binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrens, dat mag worden bebouwd;
bedrijf	een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen danwel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventuele detailhandel uitsluitend plaatsvindt als niet zelfstandig onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellde goederen, danwel goederen die in rechtstreeks verband staan met uitgeoefende handelingen;
benzineservicestation	een inrichting, waar door middel van één of meer pompinstallaties motorbrandstoffen worden verkocht en geleverd;
bestaand gebruik	het op het tijdstip van het in werking treden van het plan aanwezige gebruik;

bestaande bouwwerken	bouwwerken, die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan zijn of worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet;
bestemmingsgrens	een op de kaart aangegeven lijn, welke de grens vormt van een bestemming;
bestemmingsvlak	een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
bijgebouw	een vrijstaand afzonderlijk van het hoofdgebouw in functioneel en bouwkundig opzicht te onderscheiden, op hetzelfde bouwperceel gelegen, gebouw;
bouwen	het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk;
bouwgrens	een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
bouwmarkt	een al dan niet geheel overdekt detailhandelsbedrijf met een overdekt vloeroppervlak van minimaal 1.000 m ² , waarop een volledig assortiment aan bouw- en doe-het-zelfproducten uit voorraad wordt aangeboden;
bouwperceel	een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing is toegestaan;
bouwvlak	een op de kaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop bouwwerken zijn toegelaten;
bouwwerk	elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
brutovloeroppervlakindex	de verhouding tussen het aantal te realiseren m ² brutovloeroppervlakte (exclusief gebouwd parkeren) en het aantal m ² bouwperceel;
brutovloeroppervlakte	de totale oppervlakte van gebouwen ten dienste van kantoren, detailhandelsbedrijven of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende opslag- en overige dienstruimten;
café	een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid;
carport	een overdekte, met niet méér dan twee wanden of anderszins afgesloten stallingruimte voor één of meer automobielen;
consumentenvuurwerk	vuurwerk voor particulier gebruik;
detailhandel	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van

	goederen aan degenen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
dienstverlening	het bedrijfsmatig aanbieden, verkopen en/of leveren van diensten aan personen, zoals reisbureaus, kapsalons en wasserettes;
dienstwoning	een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming of het gebruik van het gebouw of terrein noodzakelijk is;
discotheek of bar/dancing	een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse in combinatie met het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen;
erker	een aan de voorgevel van een hoofdgebouw aangebouwd gebouw van beperkte omvang dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;
facilitaire functies	faciliteiten ten behoeve van de bedrijven (en/of de werknemers) gevestigd op het bedrijvenpark Baansteer-Noord, zoals kinderopvang, horeca voorzover deze voorkomt in categorie 1a of 1b van de Staat van Horeca-activiteiten, dienstverlening (waaronder parkmanagementvoorzieningen), sportvoorzieningen;
gebouw	elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
gebouwde parkeervoorziening	een voorziening ten behoeve van uitsluitend parkeren onder een gebouw, in een gebouw of op een gebouw, niet zijnde carports;
geluidshinderlijke inrichtingen	bedrijven in de zin van artikel 41 van de Wet geluidhinder en artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit milieubeheer;
hoofdgebouw	een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
horecabedrijf	een bedrijf, gericht op één of meer van de navolgende activiteiten: - het verstrekken van al dan niet ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken; - het exploiteren van zaalaccommodatie; - het verstrekken van nachtverblijf;
hotel	een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en dranken voor consumptie ter plaatse;
kampeermiddel	een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan, dan wel enig ander onderkomen, ander voertuig, gewezen

	voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is;
kantoor	een ruimte of een complex van ruimten welke is bestemd om te worden gebruikt voor administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden;
luifel	afdakconstructie, die ten hoogste aan één zijde is bevestigd aan een gebouw;
maatschappelijke doeleinden	instellingen, bestemd voor medische en verzorgende, sociaal-culturele, religieuze, educatieve en openbare dienstverlenende instellingen;
oorspronkelijke nokhoogte	de nokhoogte van gebouwen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
peil	<p>a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg (ter plaatse van de hoofdtoegang);</p> <p>b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;</p>
perceelsgrens	de grens van een bouwperceel;
praktijkruimte	een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied;
restaurant	een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van dranken;
seksinrichting	de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
Staat van Bedrijfsactiviteiten	de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze voorschriften onderdeel uitmaakt;
Staat van Horeca-activiteiten	de Staat van Horeca-activiteiten die van deze voorschriften deel uitmaakt;
topgevel	een gevel aan de korte zijde van een gebouw waarvan de gevellijn min of meer de kapvorm volgt;
toonzaal/showroom	een ruimte, waar de te koop aangeboden goederen worden tentoongesteld, terwijl de levering van goederen aan koper

	doorgaans niet onmiddellijk plaatsvindt;
(grondgebonden) veehouderij	het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond;
volwaardig of reëel agrarisch bedrijf	een bedrijf, waarvan de functie primair is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
voorgevel	de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie danwel gelet op de uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;
woning	een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;
woonboot	een vaartuig, niet zijnde een woonschip, dat feitelijk niet geschikt is om mee te varen en dat wordt gebruikt als, gebruikt kan worden als, of is bestemd tot woon- en/of nachtverblijf en/of recreatiebewoning;
woonschip	een vaartuig met een casco dat herkenbaar is als een van origine varend schip, waaronder begrepen een dekschuit, met daarop een gehele of gedeeltelijke opbouw, dat wordt gebruikt als, gebruikt kan worden als, of is bestemd tot woon- en/of nachtverblijf en/of recreatiebewoning;
woonwagen	een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;
zendmast	een bouwwerk, geen gebouw zijnde, waarop antenne-installaties worden geplaatst.

ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. lengte, breedte en diepte tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van scheidsmuren;
2. oppervlakte tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van scheidsmuren;
3. inhoud tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van de daken en dakkapellen;
4. goot(- of boeibord)hoogte de hoogte gemeten tussen de bovenkant van goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel en het peil, met dien verstande dat:
 - a. indien zich op de achterzijde van een gebouw één of meer dakkapellen of dakopbouwen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 70% van de gevelbreedte, de goot of boeibord van de dakkapel of dakopbouw als goot- of boeibordhoogte wordt aangemerkt;
 - b. indien zich op de voorzijde van een gebouw één of meer dakkapellen of dakopbouwen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte, de goot of boeibord van de dakkapel of dakopbouw als goot- of boeibordhoogte wordt aangemerkt;
5. bouwhoogte van een gebouw tussen de bovenkant van een gebouw en het peil, met uitzondering van antennes, liftkokers, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen;
6. bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde tussen het hoogste punt van het bouwwerk en het peil; bij constructies worden de werken in verticale stand meegerekend;
7. bouwhoogte van een antenne-installatie de bouwhoogte van een antenne-installatie wordt gemeten tussen de voet van de antenedrager en hoogste punt van de antenne-installatie; indien de antenedrager aan de gevel van een gebouw wordt bevestigd, wordt gemeten tussen het punt waarop de antenne, met antenedrager het dakvlak kruist en het hoogste punt van de antenne-installatie;
8. afstanden afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

HOOFDSTUK II. BESTEMMINGEN EN GEBRUIK

ARTIKEL 3. BEDRIJFSDOELEINDEN I (BI)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Bedrijfsdoeleinden I (BI) zijn bestemd voor:
 - a. bedrijven in ten hoogste de milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals aangegeven op de plankaart;
 - b. bijbehorende kantoor- en andere nevenruimte;
alsmede voor:
 - c. bijbehorende voorzieningen zoals al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen, open terreinen, groen en water, waterkering, bruggen, duikers en verhardingen;
met dien verstande dat:
 - d. dienstwoningen, horeca, geluidshinderlijke inrichtingen, detailhandel, zelfstandige kantoorvoorzieningen, en benzineservicestations niet zijn toegestaan;
 - e. per bouwperceel het brutovloeroppervlak van bij het bedrijf behorende kantoordoeleinden niet meer dan 50% van het totale brutovloeroppervlak mag bedragen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. de brutovloeroppervlakindex mag niet minder zijn dan op de kaart aangegeven;
 - b. het percentage gebouwde parkeervoorzieningen mag niet minder zijn dan op de kaart aangegeven;
 - c. het gezamenlijk grondoppervlak gebouwen mag ten hoogste 80% van het totale bouwperceel bedragen;
 - d. de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte zijn zoals op de kaart aangegeven;
 - e. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 20, lid 5, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, die maximaal 2,5 meter hoog mogen zijn.

Vrijstellingsbevoegdheden

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:
 - a. van het bepaalde in lid 1. sub a. teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan toegelaten krachtens lid 1. sub a., voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - b. van het bepaalde in lid 1. sub a. teneinde bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - c. van het bepaalde in lid 1. sub d. voor detailhandelsbedrijven met een minimum brutovloeroppervlakte van 1.000 m² ten behoeve van:
 - detailhandel in volumineuze goederen (te weten: auto's, boten, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen);

- ❑ brand- en explosiegevaarlijke stoffen;
- ❑ bouwmarkten;
- ❑ keukens/sanitair;
- ❑ woninginrichting als geheel inclusief meubels.

Wijzigingsbevoegdheid

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, de bestemming "Bedrijfsdoeleinden I (BI)" te wijzigen naar een bestemming ten behoeve van één benzineservicestation met LPG en carwash, voorzover deze voorkomt in categorie 3.1+ van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, een en ander met inachtneming van het hierna bepaalde:
- a. in het totale gebied met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden I (BI)" mag één benzineservicestation met LPG en carwash worden gerealiseerd met een maximaal brutovloeroppervlak van 3.000 m²;
 - b. de bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste 7 meter bedragen;
 - c. het verkoopvloeroppervlak aan detailhandel bij het benzineservicestation mag, in afwijking van het bepaalde in lid 1 sub d. ten hoogste 125 m² bedragen;
 - d. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 20, lid 5.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

6. Tot een gebruik van de in het eerste lid bedoelde gronden strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 16, lid 1. van het plan wordt in ieder geval gerekend het uitoefenen van detailhandel.
- Niettemin is de verkoop toegestaan van:
- a. goederen, die ter plaatse worden vervaardigd en bewerkt;
 - b. goederen, waarvan de verkoop deel uitmaakt van de normale dienstverlening van een bedrijf, danwel goederen die worden verkocht in een kantine aan eigen werknemers;
 - c. goederen, die worden verkocht door postorderbedrijven door middel van een schriftelijke opdracht en niet ter plaatse aan de koper ter hand worden gesteld, alsmede grondstoffen en halffabrikaten ten behoeve van bedrijvigheid.
7. Het is verboden onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 10 meter.

ARTIKEL 4. UIT TE WERKEN BESTEMMING BEDRIJFSDOELEINDEN II (UBII)

Uitwerkingsopdracht

1. Burgemeester en wethouders werken met toepassing van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de in het tweede lid genoemde bestemming uit met inachtneming van de regels die met betrekking tot de uitwerking in dit artikel en artikel 24 zijn bepaald.

Doeleindenomschrijving

2. De op de kaart voor "Uit te werken bestemming Bedrijfsdoeleinden II (UBII)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. bedrijven in ten hoogste de milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals aangegeven op de plankaart;
 - b. bijbehorende kantoor- en andere nevenruimte;
alsmede voor:
 - c. bijbehorende voorzieningen zoals al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen, open terreinen, groen en water, waterkering, bruggen, duikers en verhardingen;
met dien verstande dat:
 - d. dienstwoningen, horeca, geluidshinderlijke inrichtingen, detailhandel, zelfstandige kantoorvoorzieningen en benzineservicestations niet zijn toegestaan;
 - e. per bouwperceel het brutovloeroppervlak van bij het bedrijf behorende kantoordoeleinden niet meer dan 70% van het totale brutovloeroppervlak mag bedragen.

Bouwvoorschriften

3. De bestemming onder lid 2. dient te worden uitgewerkt met inachtneming van het volgende:
 - a. ten behoeve van elke 50 m² te realiseren brutovloeroppervlak dient tenminste één parkeerplaats te worden gerealiseerd, terwijl 50% van het totaal aantal parkeerplaatsen in een gebouwde voorziening dient te worden ondergebracht;
 - b. niet meer dan 50% van het totale oppervlak met de bestemming "UBII" mag worden bebouwd;
 - c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 20 meter;
 - d. in de uitwerking dient de brutovloeroppervlakindex te worden opgenomen, waarbij intensief ruimtegebruik uitgangspunt is maar de maximale brutovloeroppervlakindex niet meer dan 1:3 bedraagt;
 - e. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 20, lid 5, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, die maximaal 2,5 meter hoog mogen zijn.

Vrijstellingsbepalingen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de nadere uitwerking een vrijstellingsbepaling op te nemen:
 - a. voor het toelaten van bedrijven die voorkomen in één categorie hoger dan toegelaten krachtens lid 2 sub a. voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - b. voor het toelaten van bedrijven die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de

- c. algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; van het bepaalde in lid 2 sub d. ten behoeve van één horecabedrijf voorzover deze voorkomt in maximaal categorie 1b. van de Staat van Horeca-activiteiten.

Voorlopig bouwverbod

- 5. Zolang en voorzover de in lid 1 bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits:
 - a. het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp-uitwerkingsplan;
 - b. van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar terzake is ontvangen, tenzij:
 - Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging geen bedenkingen tegen het ontwerp-uitwerkingsplan zijn ingebracht, danwel:
 - het betreft bouwwerken, waarvoor ingevolge de Woningwet geen bouwvergunning is vereist
 - c. het bepaalde in artikel 24, lid 1 is van overeenkomstige toepassing.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

- 6. Tot een gebruik van de in het eerste lid bedoelde gronden strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 16, lid 1. van het plan wordt in ieder geval gerekend het uitoefenen van detailhandel.
Niettemin is de verkoop toegestaan van:
 - a. goederen, die ter plaatse worden vervaardigd en bewerkt;
 - b. goederen, waarvan de verkoop deel uitmaakt van de normale dienstverlening van een bedrijf, danwel goederen die worden verkocht in een kantine aan eigen werknemers;
 - c. goederen, die worden verkocht door postorderbedrijven door middel van een schriftelijke opdracht en niet ter plaatse aan de koper ter hand worden gesteld, alsmede grondstoffen en halffabrikaten ten behoeve van bedrijvigheid.
- 7. Het is verboden onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 10 meter.

ARTIKEL 5. GEMENGDE DOELEINDEN I (GDI)

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor "Gemengde Doeleinden I (GDI)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. woningen;
 - b. ateliers;
 - c. praktijkruimten;
 - d. dienstverlening;
 - e. maatschappelijke voorzieningen;
 - f. bedrijven voorzover deze voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - g. ter plaatse van de nadere aanduiding GDI(sl): tevens voor een vleesverwerkingsbedrijf, voorzover deze voorkomt in categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - h. ter plaatse van de subbestemming GDI(rn): tevens voor een motorherstelbedrijf, voorzover deze voorkomt in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;alsmede voor:
 - i. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, open terreinen, groen en water, waterkering, bruggen, duikers en verhardingen;met dien verstande dat:
 - j. horeca, geluidshinderlijke inrichtingen zoals bedoeld in artikel 41 Wet Geluidhinder en detailhandel niet zijn toegestaan.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. het gezamenlijk brutovloeroppervlak voor het gebruik ten behoeve van ateliers, praktijkruimten, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en bedrijven voorzover deze voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, mag ten hoogste 150 m² bedragen;
 - b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag het gezamenlijk brutovloeroppervlak voor het gebruik ten behoeve van een vleesverwerkingsbedrijf, voorzover deze voorkomt in categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, ten hoogste 400 m² bedragen;
 - c. in afwijking van het bepaalde onder a. mag het gezamenlijk brutovloeroppervlak voor het gebruik ten behoeve van een motorherstelbedrijf, voorzover deze voorkomt in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, ten hoogste 300 m² bedragen;
 - d. een woning mag uitsluitend ter plaatse van de bestaande woning worden opgericht;
 - e. voorzover op de kaart geen bouwhoogte is aangegeven mag de bouwhoogte van het hoofdgebouw ten hoogste de oorspronkelijke nokhoogte bedragen;
 - f. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag ten hoogste 25% van het oppervlak van het bouwvlak zonder nadere aanduiding bedragen, met een maximum van 300 m²;
 - g. de afstand tussen gebouwen, met uitzondering van woningen, dient tenminste 5 meter te bedragen;
 - h. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3,5 meter bedragen en de bouwhoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 8 meter bedragen;
 - i. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 20, lid 5.

ARTIKEL 6. GEMENGDE DOELEINDEN II (GDII)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Gemengde Doeleinden II (GDII)" zijn bestemd voor facilitaire functies, zoals:
 - a. kinderopvang;
 - b. horeca voorzover deze voorkomt in categorie 1a of 1b van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - c. dienstverlening;
 - d. sportvoorzieningen;alsmede voor:
 - bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water, verhardingen;met dien verstande dat:
 - wonen en detailhandel niet zijn toegestaan.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. niet meer dan 50% van het bestemmingsvlak mag worden bebouwd;
 - b. de hoogte van enig gebouw mag niet meer dan 12 meter bedragen;
 - c. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 20, lid 5.

ARTIKEL 7. DEPOT (DEP)

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor "Depot (DEP)" aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen voor een grond- en slibdepot, alsmede voor bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water en verhardingen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de bebouwingsgrenzen worden gebouwd;
 - b. op de gronden met de nadere aanduiding (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
 - c. niet meer dan 50 m² mag worden bebouwd;
 - d. de hoogte van enig gebouw niet meer dan 4 meter mag bedragen;
 - e. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 20, lid 5.

Vrijstellingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3, onder c. tot een oppervlakte van maximaal 100 m², met dien verstande dat:
 - vrijstelling niet wordt verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

ARTIKEL 8. AGRARISCHE DOELEINDEN (A)

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor "Agrarische Doeleinden (A)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. veehouderijbedrijven als volwaardig of reëel agrarisch bedrijf;
 - b. behoud, bescherming en beheer van de aanwezige natuur- en landschapswaarden en kleinschalige natuurontwikkeling;
 - c. extensief recreatief medegebruik;
 - d. één dienstwoning;alsmede voor:
 - bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water en verhardingen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanwijzingen op de kaart en het volgende:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de nadere aanduiding (b);
 - b. de gronden met de nadere aanduiding (b) mogen voor maximaal 20% worden bebouwd;
 - b. per bedrijf is ten hoogste één dienstwoning toegestaan met een inhoud van ten hoogste 600 m³;
 - c. een dienstwoning mag uitsluitend ter plaatse van de bestaande dienstwoning worden opgericht;
 - d. ter plaatse van de nadere aanduiding (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
 - f. in afwijking van de op de kaart aangegeven goothoogte mag ter plaatse van de nadere aanduiding (b) ten hoogste twee silo's en één hooiberg worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 15 meter;
 - h. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 20, lid 5.

Wijzigingsbevoegdheid naar andere functie na beëindiging agrarische bedrijfsactiviteiten

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarische Doeleinden ter plaatse van de nadere aanduiding (b) en aangrenzende bijbehorende gronden voorzien van de nadere aanduiding (z) te wijzigen in:
 - hetzij de bestemmingen Woondoeleinden (art. 9), Erven (art. 10) en Tuinen (art. 11);
 - hetzij de bestemming Gemengde Doeleinden I (art. 5);met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. planwijziging is uitsluitend toegestaan na de beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten op het hele perceel;
 - b. het bestaande bouwvlak mag niet worden vergroot;
 - c. de (dienst)woning mag uitsluitend ter plaatse van de bestaande dienstwoning worden opgericht;
 - d. de goothoogte van de (dienst)woning mag niet hoger zijn dan 3,5 meter;
 - e. het oppervlak van het bouwvlak voor een woning mag met ten hoogste 15% worden vergroot ten opzichte van het grondoppervlak van de bestaande agrarische dienstwoning;
 - f. opslag op de gronden met de nadere aanduiding (z) wordt niet toegestaan;
 - g. het parkeren ten behoeve van de functie wordt op eigen terrein met de nadere aanduiding

- (b) opgelost;
- h. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en gebouwen mogen niet onevenredig worden aangetast of beperkt;
 - i. de aanwezige landschappelijke waarden mogen door de nieuwe bestemming niet onevenredig worden aangetast of beperkt;
 - j. het nieuwe gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben;
 - k. de bestemming Agrarische Doeleinden met de nadere aanduiding (z) mag uitsluitend worden gewijzigd in de bestemmingen Tuinen, Gemengde Doeleinden I, zonder gebouwen (z).

ARTIKEL 9. WOONDOELEINDEN (W)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Woondoeleinden (W)" zijn bestemd voor woningen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. hoofdgebouwen;
 - b. aanbouwen en bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. bebouwing is uitsluitend binnen de bebouwingsgrenzen toegestaan;
 - b. het aantal woningen mag ten hoogste twee bedragen;
 - c. voorzover op de kaart geen bouwhoogte is aangegeven mag de bouwhoogte van het hoofdgebouw ten hoogste de oorspronkelijke nokhoogte bedragen;
 - d. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 20, lid 5.

ARTIKEL 10. ERVEN (E)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Erven (E)" zijn bestemd voor erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. aanbouwen en bijgebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. het gezamenlijke grondoppervlak met aanbouwen en bijgebouwen mag ten hoogste 50% van de gronden met de bestemming Erven (E) bedragen met een maximum van 75 m², met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van tenminste 50 m² van het erf onbebouwd dient te blijven;
 - b. de goothoogte van aanbouwen en bijgebouwen mag ten hoogste 2,8 meter bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste 4,5 meter bedragen;
 - c. de afstand tussen een bijgebouw en het hoofdgebouw inclusief aanbouwen, dient tenminste 3 meter te bedragen;
 - d. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 20, lid 5.

ARTIKEL 11. TUINEN (T)

Doeleindenomschrijving

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

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. erkers;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. aan de voorgevel van het hoofdgebouw is ten hoogste 1 erker toegestaan over ten hoogste 50% van de gevelbreedte met een diepte van ten hoogste 50% van de diepte van de voortuin met een maximum van 1,2 meter en een bouwhoogte van ten hoogste 2,80 meter;
 - b. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 20, lid 5.

ARTIKEL 12. VERKEERSDOELEINDEN (V)

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor "Verkeersdoeleinden (V)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wegen;
 - b. voet- en fietspaden;
 - c. (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
 - d. verhardingen;
 - e. geluidswerende voorzieningen;
 - f. groen en water.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a.abri's en nutsgebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte van enig gebouw mag niet meer dan 10 m² bedragen;
 - b. ten hoogste 1% van de oppervlakte van bedoelde gronden mag worden bebouwd;
 - c. de hoogte van enig gebouw mag niet meer dan 3,5 meter bedragen;
 - d. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 20, lid 5.

ARTIKEL 13. VERBLIJFSGEBIED (VG)

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor "Verblijfsgebied (VG)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wegen met een functie voor verblijf en verplaatsing;
 - b. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;alsmede voor:
 - bijbehorende voorzieningen, zoals voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, groen en water, en verhardingen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a.abri's en nutsgebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte van enig gebouw mag niet meer dan 10 m² bedragen;
 - b. ten hoogste 1% van de oppervlakte van bedoelde gronden mag worden bebouwd;
 - c. de hoogte van enig gebouw mag niet meer dan 3,5 meter mag bedragen;
 - d. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 20, lid 5.

ARTIKEL 14. GROEN EN WATER (GRWA)

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor "Groen en Water (GRWA)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. groen;
 - b. water;
 - c. voet- en fietspaden;
 - d. speelvoorzieningen;alsmede voor:
 - drie ontsluitingswegen binnen de op de kaart aangegeven zone;
 - bermen en bermsloten;
 - beschoeiingen;
 - bruggen en duikers;
 - verhardingen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming worden gebouwd:
 - a. speelvoorzieningen en nutsgebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. het grondoppervlak van gebouwen als speelvoorzieningen mag ten hoogste 8 m² bedragen per speelvoorziening en de bouwhoogte mag ten hoogste 5 meter bedragen;
 - b. de oppervlakte van enig gebouw, geen speelvoorziening zijnde, mag niet meer dan 10 m² bedragen;
 - c. ten hoogste 1% van de oppervlakte van bedoelde gronden mag worden bebouwd;
 - d. de hoogte van enig gebouw mag niet meer dan 3,5 meter mag bedragen;
 - e. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 20, lid 5.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

4. Tot een gebruik van de in het eerste lid bedoelde gronden strijdig met de bestemming zoals bedoeld in artikel 16, lid 1. wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik als ligplaats voor woonschepen, woonboten of caissons en casco's, die tot woonschip of woonboot kunnen worden opgebouwd, alsmede vaartuigen, waarop bedrijfsmatig activiteiten plaatsvinden, dan wel overblijfselen daarvan;
 - b. het plaatsen of geplaatst hebben van kampeermiddelen.

ARTIKEL 15. WATER (WA)

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor "Water (WA)" aangewezen gronden zijn bestemd voor waterwegen, alsmede voor:
 - bermen en bermsloten;
 - beschoeiingen;
 - bruggen en duikers.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. voor de waterhuishouding, de waterbeheersing en het verkeer te water noodzakelijke bouwwerken;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte van enig gebouw mag niet meer dan 10 m² bedragen;
 - b. ten hoogste 1% van de oppervlakte van bedoelde gronden mag worden bebouwd;
 - c. de hoogte van enig gebouw mag niet meer dan 3,5 meter mag bedragen;
 - d. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 20, lid 5.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

4. Tot een gebruik van de in het eerste lid bedoelde gronden strijdig met de bestemming zoals bedoeld in artikel 16, lid 1. wordt in ieder geval gerekend het gebruik als ligplaats voor woonschepen, woonboten of caissons en casco's, die tot woonschip of woonboot kunnen worden opgebouwd, alsmede vaartuigen, waarop bedrijfsmatig activiteiten plaatsvinden, dan wel overblijfselen daarvan.

ARTIKEL 16. GEBRUIK VAN GRONDEN EN BOUWWERKEN

1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, de doeleindenomschrijving en de overige voorschriften.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of te laten gebruiken voor:
 - a. seksinrichtingen;
 - b. speelautomatenhallen;
 - c. woonwagens;
 - d. inrichtingen ten behoeve van het verstrekken van verdovende middelen vallende onder de Opiumwet;
 - e. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk.
3. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:
 - a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 2, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de doeleindenomschrijving en/of de overige voorschriften mag worden gebruikt;
 - b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, danwel ter verwezenlijking van de bestemming;
 - c. het uitoefenen van detailhandel, voorzover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, zoals ingevolge de voorschriften is toegestaan;
 - d. de stalling van ten hoogste één toercaravan en/of boot op de bij een woning behorende grond, niet zijnde de bestemming Tuinen.
4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1., indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

ARTIKEL 17. AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING

1. De voorschriften van stedenbouwkundige aard van paragraaf 5 van de Bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing voor zover het betreft:
 - a. de richtlijnen voor de verlening van de ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen;
 - b. bereikbaarheid van bouwwerken van wegverkeer, brandblusvoorzieningen;
 - c. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
 - d. de ruimte tussen bouwwerken;
 - e. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

HOOFDSTUK III. ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 18. PERCENTAGES EN DUBBELTELBEPALING

Percentages

1. Een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage geeft aan hoeveel van het bouwvlak van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen. Bij het ontbreken van een percentage mag het bouwvlak volledig worden bebouwd, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald.

Dubbeltelbepaling

2. Gronden welke in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of kan worden gegeven, blijven bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

ARTIKEL 19. BESTAANDE MATEN EN ANDERE MATEN

1. Indien afstanden tot en hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.
2. In die gevallen dat afstanden tot en hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
3. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in lid 1 en 2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

ARTIKEL 20. HOOGTEAANDUIDINGEN

1. Het op de kaart achter een letter of combinatie van letters ingeschreven cijfer of getal, geeft - tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald en behoudens eventuele vrijstelling - de maximaal toelaatbare goothoogte van gebouwen in meters aan.
2. Het op de kaart achter een letter of combinatie van letters ingeschreven cijfer of getal in een cirkel, geeft - tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald en behoudens eventuele vrijstelling - de maximaal toelaatbare bouwhoogte van gebouwen in meters aan.
3. Indien op de kaart geen hoogteaanduiding is ingeschreven, geldt voor de maximaal toelaatbare goot- danwel bouwhoogte het bepaalde in lid 5 van dit voorschrift.
4. De in lid 1 en 2 bedoelde hoogten mogen worden overschreden door antenne-installaties, mits deze voldoen aan het bepaalde in lid 5, schoorstenen, liftkokers, zonnepanelen, trappenhuizen en andere ondergeschikte bouwdelen, tenzij in hoofdstuk II anders bepaald, met dien verstande dat als op de kaart de goot- of boeibordhoogte is aangegeven deze tevens mag worden overschreden door hellende dakvlakken, topgevels en dakkapellen.
5. De maximaal toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag - tenzij in hoofdstuk II of de overige voorschriften anders is bepaald - ten hoogste bedragen:

- van erf- en terreinafscheidingen	1 meter;
- van lichtmasten	9 meter;
- van overig straatmeubilair	6 meter;
- van vrijstaande antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder apparatuurkast	15 meter;
- van antenne-installaties die op bouwwerken worden geplaatst, niet zijnde schotelantennes	5 meter;
- van vrijstaande antennes ten behoeve van mobiele telecommunicatie	5 meter;
- van tuinmeubilair	2 meter
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 meter.

ARTIKEL 21. OVERSCHRIJDING BOUWGRENZEN

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

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), liftkokers, galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 2,5 meter bedraagt;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 meter bedraagt.

ARTIKEL 22. ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEDEN

Algemene vrijstellingsbevoegdheid ten behoeve van geringe afwijkingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd - tenzij op grond van hoofdstuk II terzake reeds vrijstelling kan worden verleend - vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor:
 - a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
 - b. overschrijding van bouwgrenzen niet zijnde bestemmingsgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken danwel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 meter bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

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

ARTIKEL 23. ALGEMENE WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN

Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van overschrijding bestemmingsgrenzen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken danwel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de wekelijkse toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

ARTIKEL 24. ALGEMEEN PROCEDUREVOORSCHRIFT

1. Bij toepassing van een wijzigings- of uitwerkingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de navolgende procedureregels in acht te worden genomen:
 - a. het ontwerpbesluit tot wijziging of uitwerking ligt met bijbehorende stukken gedurende 2 weken ter inzage;
 - b. de burgemeester maakt deze terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen;
 - d. gedurende de onder a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpbesluit.

2. Bij toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de navolgende procedureregels in acht te worden genomen:
 - a. het voornemen tot vrijstelling ligt met bijbehorende stukken gedurende 2 weken ter inzage;
 - b. de burgemeester maakt deze terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen;
 - d. gedurende de onder a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpbesluit.

HOOFDSTUK IV. OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

ARTIKEL 25. BOUWEN IN STRIJD MET HET PLAN

1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan afwijkt van het plan en dat hetzij op het tijdstip van tervisielegging, hetzij na dit tijdstip, is of wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, mag, mits de bestaande afwijkingen niet worden vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van vergroting van horizontale en verticale afmetingen die niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte respectievelijk hoogte.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de termijn genoemd in lid 1 onder b., voorzover dit vanwege een terzake dienende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is.

ARTIKEL 26. GEBRUIK IN STRIJD MET HET PLAN

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet.
2. Wijziging van het in lid 1. bedoelde gebruik is slechts toegestaan, indien hierdoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en/of intensiteit niet worden vergroot.
3. Het bepaalde in lid 1 en 2 is niet van toepassing op gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan - daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan - en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

ARTIKEL 27. STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 3, lid 7;
- artikel 4, lid 7;
- artikel 16, lid 1;

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

ARTIKEL 28. CITEERTITEL

De voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

"Voorschriften bestemmingsplan Bedrijvenpark Baansteer-Noord".

Staat van Bedrijfsactiviteiten behorende bij het bestemmingsplan

"Bedrijvenpark Baansteer-Noord"

Gemeente Purmerend

Omschrijving = soort en type van inrichting
S.B.I. code = standaard bedrijfsindelingscode
Categorie = milieu klasse-indeling

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage bij de planvoorschriften)

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	RICHTAFSTANDEN:					CATEGORIE	C	Z
		GEUR	STOF	GEVAAR	GELUID	GROOTSTE			
01	<u>LANDBOUW EN</u> <u>DIENSTVERLENING T.B.V. DE</u> <u>LANDBOUW</u>								
0112	Tuinbouw:								
0112	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	30	30	2	C	
0112	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	30	100	3.1+	C	
0112	- bloembollendroog- en preparerebedrijven	30	30	10	30	30	2	C	
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	30	10	10	50	50	3.1		
0141.1	hoveniersbedrijven	10	10	10	10	10	1		
0142	KI-stations	50	10	0	50	50	3.1	C	
05	<u>VISSERIJ- EN</u> <u>VISTEELTBEDRIJVEN</u>								
0501.1	Zeevisserijbedrijven	100	0	50	100	100	3.2	C	
0501.2	Binnenvisserijbedrijven	50	0	30	50	50	3.1	C	
0502	Vis- en schaaldierkwekerijen								
0502	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	0	50	100	3.1+	C	
0502	- visteeltbedrijven	50	0	0	50	50	3.1	C	
15	<u>VERVAARDIGING VAN</u> <u>VOEDINGSMIDDELEN EN</u> <u>DRANKEN</u>								
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:								
151	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	30	100	100	3.2	C	
151	- vetsmelterijen	700	0	30	100	700	5	C	
151	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	30	100	300	3.2+	C	
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	100	0	50	100	100	3.2	C	
151	- loonslachterijen	50	0	10	50	50	3.1		
152	Visverwerkingsbedrijven:								
152	- drogen	700	100	30	200	700	5	C	
152	- conserveren	200	0	30	100	200	3.2+	C	
152	- roken	300	0	0	50	300	3.2+	C	
152	- verwerken anderszins	300	10	30	50	300	3.2+	C	
1531	Aardappelprodukten fabrieken	300	30	50	200	300	3.2+	C	
1532, 1533	Groente- en fruitconservenfabrieken:								
1532, 1533	- jam	50	10	10	100	100	3.2	C	
1532, 1533	- groente algemeen	100	10	10	100	100	3.2	C	
1532, 1533	- met koolsoorten	200	10	10	100	200	3.2+	C	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	RICHTAFSTANDEN:					CATEGORIE	C	Z
		GEUR	STOF	GEVAAR	GELUID	GROOTSTE			
1533									
1532, 1533	- met drogerijen	300	10	30	200	300	3.2+	C	
1532, 1533	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	10	100	300	3.2+	C	
1541	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën								
1541	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	30	100	200	3.2+	C	
1541	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	50	300	300	4.2	C Z	
1542	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten								
1542	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100	100	200	3.2+	C	
1542	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	200	300	300	4.2	C Z	
1543	Margarinefabrieken:								
1543	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	30	200	200	4.1	C	
1543	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	50	300	300	4.2	C Z	
1551	Zuivelprodukten fabrieken:								
1551	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	50	500	500	5	C Z	
1551	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >= 20 t/u	200	30	50	500	500	5	C Z	
1551	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	30	100	100	3.2	C	
1551	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	50	300	300	4.2	C Z	
1551	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	50	300	300	4.2	C	
1552	Consumptie-ijsfabrieken	50	0	50	100	100	3.2	C	
1561	Grutterswarenfabrieken	50	100	50	200	200	4.1	C	
1561	Meelfabrieken:								
1561	- p.c. < 500 t/u	100	50	50	200	200	4.1	C	
1561	- p.c. >= 500 t/u	200	100	100	300	300	4.2	C Z	
1562	Zetmeelfabrieken:								
1562	- p.c. < 10 t/u	200	50	30	200	200	4.1	C	
1562	- p.c. >= 10 t/u	300	100	50	300	300	4.2	C Z	
1571	Veevoerfabrieken:								
1571	- destructiebedrijven	700	30	50	200	700	5	C	
1571	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	30	100	700	5	C	
1571	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. <10 t/u water	300	100	30	200	300	3.2+	C	
1571	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	700	200	50	300	700	5	C Z	
1571	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	30	200	200	4.1	C	
1571	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	50	300	300	4.2	C Z	
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	30	200	200	4.1	C	
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:								
1581	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	10	30	30	2	C	
1581	- Brood- en beschuifabrieken	100	30	30	100	100	3.2	C	
1582	Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	30	100	100	3.2	C	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	RICHTAFSTANDEN:					CATEGORIE	C	Z
		GEUR	STOF	GEVAAR	GELUID	GROOTSTE			
1583	Suikerfabrieken:								
1583	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	100	300	500	5	C	
1583	- v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	200	700	1000	5	C Z	
1584	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk								
1584	- Cacao- en chocoladefabrieken	500	50	50	100	500	5		
1584	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden	100	30	30	50	100	3.1+		
1584	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	30	50	300	3.2+		
1585	Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1		
1586	Koffiebranderijen en theepakkerijen:								
1586	- koffiebranderijen	500	30	10	200	500	5	C	
1586	- theepakkerijen	100	10	10	30	100	3.1+		
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	10	50	200	3.1+		
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	30	50	200	3.1+		
1589.1	Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50	200	3.1+		
1589.2	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	30	50	200	3.1+		
1589.2	Soep- en soeparomafabrieken:								
1589.2	- zonder poederdrogen	100	10	10	50	100	3.1+		
1589.2	- met poederdrogen	300	50	50	50	300	3.2+		
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	30	200	300	3.2+	C	
1592	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:								
1592	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	30	200	200	4.1	C	
1592	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	50	300	300	4.2	C	
1593-1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	0	30	30	2	C	
1596	Bierbrouwerijen	300	30	50	100	300	3.2+	C	
1597	Mouterijen	300	50	30	100	300	3.2+	C	
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	10	100	100	3.2		
16	<u>VERWERKING VAN TABAK</u>								
160	Tabakverwerkende industrie	200	30	30	50	200	3.1+	C	
17	<u>VERVAARDIGING VAN TEXTIEL</u>								
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	30	100	100	3.2		
172	Weven van textiel:								
172	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	0	100	100	3.2		
172	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	50	300	300	4.2	Z	
173	Textielveredelingsbedrijven	50	0	10	50	50	3.1		
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10	0	10	50	50	3.1		
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	10	200	200	4.1		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	RICHTAFSTANDEN:					CATEGORIE	C	Z
		GEUR	STOF	GEVAAR	GELUID	GROOTSTE			
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	10	50	50	3.1		
18	<u>VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</u>								
181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	0	50	50	3.1		
182	Vervaardiging van kleding en - toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	30	30	2		
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen	50	10	10	10	50	3.1		
19	<u>VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)</u>								
191	Lederfabrieken	300	30	10	100	300	3.2+		
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	10	30	50	3.1		
193	Schoenenfabrieken	50	10	10	50	50	3.1		
20	<u>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET</u>								
2010.1	Houtzagerijen	0	50	10	100	100	3.2		
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:								
2010.2	- met creosootolie	200	30	10	50	200	3.1+		
2010.2	- met zoutoplossingen	10	30	10	50	50	3.1		
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	10	100	100	3.2		
203, 204	Timmerwerkfabrieken	0	30	0	100	100	3.2		
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	30	0	30	30	2		
21	<u>VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN</u>								
2111	Vervaardiging van pulp	200	100	50	200	200	4.1	C	
2112	Papier- en kartonfabrieken:								
2112	- p.c. < 3 t/u	50	50	30	50	50	3.1	C	
2112	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	50	200	200	4.1	C Z	
2112	- p.c. >= 15 t/u	200	100	100	300	300	4.2	C Z	
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	30	100	100	3.2	C	
2121.2	Golfkartonfabrieken:								
2121.2	- p.c. < 3 t/u	30	30	30	100	100	3.2	C	
2121.2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	30	200	200	4.1	C Z	
22	<u>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</u>								
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	0	10	10	1		
2221	Drukkerijen van dagbladen	30	0	10	100	100	3.2	C	
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	10	100	100	3.2		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	RICHTAFSTANDEN:					CATEGORIE	C	Z
		GEUR	STOF	GEVAAR	GELUID	GROOTSTE			
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	0	30	30	2		
2223	Grafische afwerking	10	0	0	10	10	1		
2223	Binderijen	30	0	0	30	30	2		
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2		
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	10	30	30	2		
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	0	10	10	1		
23	<u>AARDOLIE- /STEENKOOLVERWERK. IND.: BEWERKING SPLIJT- /KWEEKSTOFFEN</u>								
231	Cokesfabrieken	1000	700	100	1000	1000	5		C Z
2320.1	Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500	1500	1500	6		C Z
2320.2	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	30	100	100	3.2		
2320.2	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	50	100	300	3.2+		
2320.2	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	50	200	300	3.2+		
24	<u>VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN</u>								
2411	Vervaardiging van industriële gassen:								
2411	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	10	0	50	700	700	5		C Z
2411	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	50	500	500	5		C
2411	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	300	500	500	5		C
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	200	200	4.1		C
2413	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:								
2413	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300	300	300	4.2		C
2413	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	700	500	700	5		C
2414.1	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:								
2414.1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	300	200	300	3.2+		C
2414.1	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	700	500	1000	5		C
2414.1	Methanolfabrieken:								
2414.1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	100	200	200	4.1		C
2414.1	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	200	300	300	4.2		C Z
2414.2	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):								
2414.2	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	100	200	300	3.2+		C
2414.2	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	200	300	500	5		C Z
2415	Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500	500	500	5		C
2416	Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	500	300	700	5		C
242	Landbouwchemicaliënfabrieken:								
242	- fabricage	300	50	1000	100	1000	5		C

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	RICHTAFSTANDEN:					CATEGORIE	C	Z
		GEUR	STOF	GEVAAR	GELUID	GROOTSTE			
242	- formulering en afvullen	100	10	500	30	500	5		C
243	Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	300	200	300	3.2+		C
2441	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:								
2441	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	300	200	300	4.2		C
2441	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	500	300	500	5		C
2442	Farmaceutische productenfabrieken:								
2442	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50	50	3.1		
2442	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	10	30	30	2		
2451	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	100	200	300	3.2+		C
2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	50	300	3.2+		C
2461	Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30	10	500	50	500	5		
2462	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:								
2462	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	50	100	100	3.2		
2462	- met dierlijke grondstoffen	500	30	50	100	500	5		
2464	Fotochemische productenfabrieken	50	10	50	100	100	3.2		
2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50	50	3.1		
2466	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	200	100	200	3.2+		C
247	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	200	300	300	4.2		C
25	<u>VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF</u>								
2511	Rubberbandenfabrieken	300	50	100	300	300	4.2		C
2512	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:								
2512	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1		
2512	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	50	100	200	3.2+		
2513	Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50	100	3.1+		
252	Kunststofverwerkende bedrijven:								
252	- zonder fenolharsen	200	50	100	100	200	3.2+		
252	- met fenolharsen	300	50	200	100	300	3.2+		
26	<u>VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPS</u>								
261	Glasfabrieken:								
261	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	30	100	100	3.2		
261	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	50	300	300	4.2		C Z
261	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	30	100	300	3.2+		
261	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	50	300	500	5		C Z
2615	Glasbewerkingsbedrijven	10	50	30	50	50	3.1		
262,	Aardewerkfabrieken:								

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	RICHTAFSTANDEN:					CATEGORIE	C	Z
		GEUR	STOF	GEVAAR	GELUID	GROOTSTE			
263									
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	50	10	30	50	3.1		
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	100	30	100	100	3.2		
264	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	30	200	200	4.1		
264	Dakpannenfabrieken	50	200	30	200	200	4.1		
2651	Cementfabrieken:								
2651	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	30	500	500	5	C	
2651	- p.c. >= 100.000 t/j	30	500	30	1000	1000	5	C Z	
2652	Kalkfabrieken:								
2652	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	30	200	200	4.1		
2652	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	30	300	500	5	Z	
2653	Gipsfabrieken:								
2653	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	30	200	200	4.1		
2653	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	30	300	500	5	Z	
2661.1	Betonwarenfabrieken:								
2661.1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	30	200	200	4.1		
2661.1	- met persen, triltafels of bekistingtrillers,	10	100	30	300	300	4.2		
2661.1	- met persen, triltafels of bekistingtrillers,	30	200	30	700	700	5	Z	
2661.2	Kalkzandsteenfabrieken:								
2661.2	- p.c. < 100.000 t/j	10	100	30	100	100	3.2		
2661.2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	300	30	300	300	4.2	Z	
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	100	30	100	100	3.2		
2663, 2664	Betonmortelcentrales:								
2663, 2664	- p.c. < 100 t/u	10	100	10	100	100	3.2		
2663, 2664	- p.c. >= 100 t/u	30	200	10	300	300	4.2	Z	
2665, 2666	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips								
2665, 2666	- p.c. < 100 t/d	10	100	100	100	100	3.2		
2665, 2666	- p.c. >= 100 t/d	30	200	200	300	300	4.2	Z	
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:								
267	- zonder breken, zeven en drogen	0	30	0	100	100	3.2		
267	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	10	300	300	4.2		
267	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	10	700	700	5	Z	
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	50	10	50	50	3.1		
2682	Bitumineuze materialenfabrieken:								
2682	- p.c. < 100 t/u	300	100	30	100	300	3.2+		
2682	- p.c. >= 100 t/u	500	200	50	200	500	5	Z	
2682	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):								
2682	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	30	300	300	4.2	C Z	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	RICHTAFSTANDEN:					CATEGORIE	C	Z
		GEUR	STOF	GEVAAR	GELUID	GROOTSTE			
2682	- overige isolatiematerialen	200	100	50	100	200	3.2+		C
2682	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	100	50	100	100	3.2		
2682	Asfaltcentrales	100	50	30	200	200	4.1		
27	<u>VERVAARDIGING VAN METALEN</u>								
271	Ruwijzer- en staalfabrieken:								
271	- p.c. < 1.000 t/j	700	500	200	700	700	5		
271	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	300	1500	1500	6		C Z
272	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:								
272	- p.o. < 2.000 m2	30	30	30	500	500	5		
272	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	50	1000	1000	5		Z
273	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterij								
273	- p.o. < 2.000 m2	30	30	30	300	300	4.2		
273	- p.o. >= 2.000 m2	50	50	50	700	700	5		Z
274	Non-ferro-metaalfabrieken:								
274	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	30	300	300	4.2		
274	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	50	700	700	5		Z
274	Non-ferro-metaalwalsen, -trekkerijen e.d.:								
274	- p.o. < 2.000 m2	50	50	50	500	500	5		
274	- p.o. >= 2.000 m2	200	100	100	1000	1000	5		Z
2751, 2752	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:								
2751, 2752	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	30	300	300	4.2		C
2751, 2752	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	50	500	500	5		C Z
2753, 2754	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:								
2753, 2754	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	30	300	300	4.2		C
2753, 2754	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	50	500	500	5		C Z
28	<u>VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDDELEN)</u>								
281	Constructiewerkplaatsen:								
281	- gesloten gebouw	30	30	30	100	100	3.2		
281	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	30	200	200	4.1		
281	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	30	300	300	4.2		Z
2821	Tank- en reservoirbouwbedrijven:								
2821	- p.o. < 2.000 m2	30	50	30	300	300	4.2		
2821	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	30	500	500	5		Z
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	30	200	200	4.1		
284	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	30	200	200	4.1		
284	Smederijen, lasinrichtingen,	50	30	30	100	100	3.2		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	RICHTAFSTANDEN:					CATEGORIE	
		GEUR	STOF	GEVAAR	GELUID	GROOTSTE	C	Z
	bankwerkerijen e.d.							
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:							
2851	- algemeen	50	50	50	100	100	3.2	
2851	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	30	100	100	3.2	
2851	- thermisch verzinken	100	50	50	100	100	3.2	
2851	- thermisch vertinnen	100	50	50	100	100	3.2	
2851	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	30	100	100	3.2	
2851	- anodiseren, eloxeren	50	10	30	100	100	3.2	
2851	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	30	100	100	3.2	
2851	- emailleren	100	50	50	100	100	3.2	
2851	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed.)	30	30	50	100	100	3.2	
2851	- stralen	30	200	30	200	200	4.1	
2851	- metaalharderen	30	50	50	100	100	3.2	
2851	- lakspuiten en moffelen	100	30	50	100	100	3.2	
2852	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	30	100	100	3.2	
287	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:							
287	- p.o. < 2.000 m2	30	50	30	200	200	4.1	
287	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	30	500	500	5	Z
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	30	100	100	3.2	
29	<u>VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN</u>							
29	Machine- en apparatenfabrieken:							
29	- p.o. < 2.000 m2	30	30	30	100	100	3.2	
29	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	30	200	200	4.1	
29	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	30	300	300	4.2	Z
30	<u>VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</u>							
30	Kantoorcomputers- en computerfabrieken	30	10	30	50	50	3.1	

SBI- CODE	OMSCHRIJVING	RICHTAFSTANDEN:					CATEGORIE	C	Z
		GEUR	STOF	GEVAAR	GELUID	GROOTSTE			
31	<u>VERVAARDIGING VAN OVER- ELEKTR. MACHINES EN APPARATEN</u>								
311	Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	50	30	200	3.1+		
312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	50	30	200	3.1+		
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	50	200	200	4.1		
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	50	100	100	3.2		
315	Lampenfabrieken	200	30	300	30	300	3.2+		
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	50	50	3.1		
32	<u>VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN</u>								
321 - 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur	30	0	30	50	50	3.1		
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	30	50	50	3.1		
33	<u>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTALATIES</u>								
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten	30	0	0	30	30	2		
34	<u>VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS</u>								
341	Autofabrieken en assemblagebedrijven								
341	- p.o. < 10.000 m2	100	10	30	200	200	4.1	C	
341	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	50	300	300	4.2	Z	
3420.1	Carrosseriefabrieken	100	10	30	200	200	4.1		
3420.2	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	30	200	200	4.1		
343	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	30	100	100	3.2		
35	<u>VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S)</u>								
351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:								
351	- houten schepen	30	50	10	50	50	3.1		
351	- kunststof schepen	100	50	50	100	100	3.2		
351	- metalen schepen < 25 m	50	100	30	200	200	4.1		
351	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1MW	100	100	50	500	500	5	C Z	
3511	Scheepssloperijen	100	200	100	700	700	5		
352	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:								

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	RICHTAFSTANDEN:					CATEGORIE	C	Z
		GEUR	STOF	GEVAAR	GELUID	GROOTSTE			
352	- algemeen	50	30	30	100	100	3.2		
352	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	30	300	300	4.2		Z
353	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:								
353	- zonder proefdraaien motoren	50	30	30	200	200	4.1		
353	- met proefdraaien motoren	100	30	100	1000	1000	5		Z
354	Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	30	10	30	100	100	3.2		
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	30	100	100	3.2		
36	<u>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.</u>								
361	Meubelfabrieken	50	50	30	100	100	3.2		
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2		
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	10	30	30	2		
364	Sportartikelenfabrieken	30	10	30	50	50	3.1		
365	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	30	50	50	3.1		
366	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	30	50	50	3.1		
37	<u>VOORBEREIDING TOT RECYCLING</u>								
371	Metaal- en autoschredders	30	100	30	500	500	5		Z
372	Puinbrekerijen en -malerijen:								
372	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	10	300	300	4.2		
372	- v.c. >= 100.000 t/j	30	200	10	700	700	5		
372	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	50	100	300	3.2+		
372	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	50	300	300	4.2		C
45	<u>BOUWNIJVERHEID</u>								
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	10	50	50	3.1		
50	<u>HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICE</u>								
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en service	10	0	10	30	30	2		
5020.4	Autoplaatwerkerijen	10	30	10	100	100	3.2		
5020.4	Autobeklederijen	10	10	10	10	10	1		
5020.4	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30	50	3.1		
5020.5	Autowasserijen	10	0	0	30	30	2		
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	10	30	30	2		
505	Benzineservicestations:								
505	- met LPG	30	0	100	30	100	3.1+		
505	- zonder LPG	30	0	30	30	30	2		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	RICHTAFSTANDEN:					CATEGORIE		C	Z
		GEUR	STOF	GEVAAR	GELUID	GROOTSTE				
51	<u>GROOTHANDEL EN</u> <u>HANDELSBEMIDDELING</u>									
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	0	10	10	1			
5121	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	30	30	30	2			
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	0	30	30	2			
5123	Grth in levende dieren	50	10	0	100	100	3.2			C
5124	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	0	30	50	3.1			
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aarda	30	30	30	30	30	2			
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën en vetten	10	0	30	30	30	2			
5134	Grth in dranken	0	0	0	30	30	2			
5135	Grth in tabaksproducten	10	0	0	30	30	2			
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	0	30	30	2			
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	0	30	30	2			
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	30	30	2			
514	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	10	30	30	2			
5148.7	Grth in vuurwerk:									
5148.7	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag tot 50 ton	10	0	30	30	30	2			
5148.7	- consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag tot 2 ton	10	0	30	10	30	2			
5148.7	- consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag 2 - 5 ton	10	0	50	10	50	3.1			
5148.7	- professioneel vuurwerk, opslag tot 6 ton	10	0	1000	10	1000	5			
5151.1	Grth in vaste brandstoffen:									
5151.1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	100	30	50	100	3.2			
5151.1	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	100	500	500	5			Z
5151.2	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:									
5151.2	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	200	50	200	3.1+			
5151.2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	500	50	500	5			
5151.2	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	300	50	300	3.2+			
5151.3	Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	50	30	100	3.2			
5152.1	Grth in metaalertsen:									
5152.1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	10	300	300	4.2			
5152.1	- opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	10	700	700	5			Z
5152.2	Grth in metalen en -halfabrikaten /3	0	10	10	100	100	3.2			
5153	Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	10	50	50	3.1			
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	10	50	50	3.1			
5155.1	Grth in chemische producten	50	10	100	30	100	3.1+			
5156	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	10	30	30	2			

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	RICHTAFSTANDEN:					CATEGORIE	C	Z
		GEUR	STOF	GEVAAR	GELUID	GROOTSTE			
5157	Autosloperijen	10	30	30	100	100	3.2		
5157.2	Overige groothandel in afval en schroot /3	10	30	10	100	100	3.2		
5162	Grth in machines en apparaten	0	0	0	30	30	2		
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden?)	0	0	0	30	30	2		
60	<u>VERVOER OVER LAND</u>								
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	0	30	30	2	C	
6023	Touringcarbedrijven	10	0	0	100	100	3.2	C	
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	0	0	30	100	100	3.2	C	
63	<u>DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</u>								
6311.1	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:								
6311.1	- containers	0	10	100	500	500	5	C	
6311.1	- stukgoederen	0	30	100	300	300	4.2	C	
6311.1	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	50	1000	1000	5	C Z	
6311.1	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	100	500	500	5	C Z	
6311.1	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	100	700	700	5	C Z	
6311.1	- olie, LPG, e.d.	300	0	1000	100	1000	5	C	
6311.1	- tankercleaning	300	10	200	100	300	3.2+	C	
6311.2	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:								
6311.2	- containers	0	10	50	300	300	4.2		
6311.2	- stukgoederen	0	10	50	100	100	3.2		
6311.2	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m2	30	200	30	300	300	4.2		
6311.2	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m2	50	500	50	700	700	5	Z	
6311.2	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	300	50	200	300	3.2+		
6311.2	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	100	300	500	5	Z	
6311.2	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	50	300	300	4.2		
6311.2	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	500	100	500	500	5	Z	
6311.2	- olie, LPG, e.d.	100	0	700	50	700	5		
6311.2	- tankercleaning	300	10	200	100	300	3.2+		
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	30	50	50	3.1	C	
64	<u>POST EN TELECOMMUNICATIE</u>								
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	0	30	30	2	C	
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	0	10	10	1	C	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	RICHTAFSTANDEN:					CATEGORIE	C	Z
		GEUR	STOF	GEVAAR	GELUID	GROOTSTE			
71	<u>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE ZAKEN</u>								
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	10	30	30	2		
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personen)	10	0	10	50	50	3.1		
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	10	50	50	3.1		
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	10	30	30	2		
72	<u>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE</u>								
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	0	10	10	1		
73	<u>SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</u>								
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	30	2		
74	<u>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</u>								
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	50	30	50	3.1		
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	10	30	30	2	C	
75	<u>OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN</u>								
7525	Brandweerkazernes	0	0	0	50	50	3.1	C	
90	<u>MILIEUDIENSTVERLENING</u>								
9000.1	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks.								
9000.1	- < 100.000 i.e.	200	10	10	100	200	3.2+	C	
9000.1	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	10	200	300	3.2+	C Z	
9000.1	- >= 300.000 i.e.	500	10	10	300	500	5	C Z	
9000.2	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	10	50	50	3.1		
9000.2	Gemeentewerven (afvalinzameldepots)	30	50	10	50	50	3.1		
9000.3	Afvalverwerkingsbedrijven:								
9000.3	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	10	100	500	5	C	
9000.3	- kabelbranderijen	100	50	10	30	100	3.1+		
9000.3	- verwerking radio-actief afval	0	10	1500	200	1500	6	C	
9000.3	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	10	30	50	3.1		
9000.3	- oplosmiddelterugwinning	100	0	30	10	100	3.1+		
9000.3	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	50	300	300	4.2	C Z	
9000.3	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	10	30	30	2		
9000.3	Vuilstortplaatsen	300	300	10	300	300	4.2		
9000.3	Vuiloverslagstations	200	300	30	300	300	4.2		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	RICHTAFSTANDEN:					CATEGORIE	C	Z
		GEUR	STOF	GEVAAR	GELUID	GROOTSTE			
9000.3	Composteerbedrijven:								
9000.3	- open	700	300	50	200	700	5		
9000.3	- gesloten	100	50	50	100	100	3.2		
93	<u>OVERIGE DIENSTVERLENING</u>								
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	30	50	50	3.1	C	
9301.1	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	30	50	50	3.1		
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	30	2		
9301.3	Wasverzendinrichtingen	0	0	0	30	30	2		
9301.3	Wasserettes, wassalons	10	0	0	10	10	1		

Bijlage 2. Staat van Horeca-activiteiten

Categorie 1 "lichte horeca"

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

- 1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca:
 - automatiek;
 - broodjeszaak;
 - cafetaria;
 - croissanterie;
 - koffiebar;
 - lunchroom;
 - ijssalon;
 - snackbar;
 - tearoom;
 - traiteur.

- 1b. Overige lichte horeca
 - bistro;
 - restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
 - hotel.

- 1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking
 - bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
 - restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees en McDrives).

Categorie 2 "middelzware horeca"

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Categorie 3 "zware horeca"

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

