

haarlemmerliede & spaarnwoude

halfweg west 2006

voorontwerpbestemmingsplan



haarlemmerliede & spaarnwoude

halfweg west 2006

voorontwerpbestemmingsplan

procedure

plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	beroep
11917.00	27 maart 2006			

opdrachtgever

ir G.J.G. Bokelman

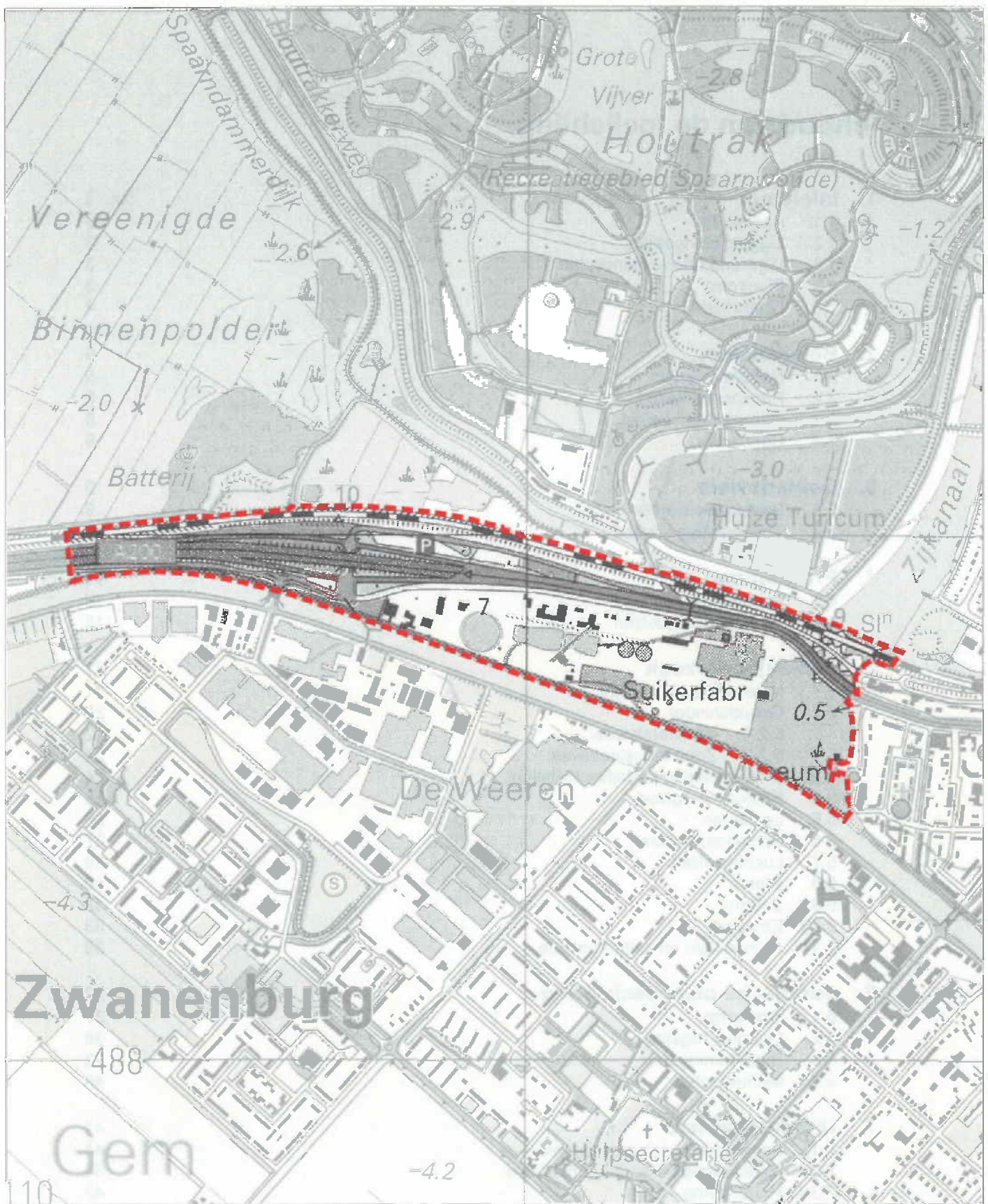
toelichting

Inhoud van de toelichting

1. Inleiding	blz. 3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Ligging plangebied	3
1.3. Vigerend bestemmingsplan	3
1.4. Planvorm	3
1.5. Leeswijzer	4
2. Beleidskader	5
2.1. Nationaal beleid	5
2.2. Provinciaal beleid	5
2.3. Gemeentelijk beleid	5
2.4. Conclusie	6
3. Gebiedsvisie	9
3.1. Bestaande situatie	9
3.2. Toekomstige situatie	11
4. Programma	13
4.1. Functionele invulling	13
4.2. Verkeer en parkeren	16
5. (Milieu)onderzoek	21
5.1. Milieueffectrapportage	21
5.2. Geluidshinder	22
5.2.1. Verkeerslawaaï	22
5.2.2. Zone industrielawaai	24
5.3. Milieuzonering bedrijfsactiviteiten	24
5.4. Externe veiligheid	25
5.5. Leidingen	26
5.6. Schipholcontouren	27
5.7. Luchtkwaliteit	29
5.8. Water	30
5.9. Bodem	32
5.10. Ecologie	33
5.11. Archeologie en cultuurhistorie	35
6. Juridische planbeschrijving	37
6.1. Planvorm	37
6.2. Opbouw regeling	38
6.3. Bestemmingen	38
6.4. Monumenten	40
7. Uitvoerbaarheid	41
7.1. Economische uitvoerbaarheid	41
7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
7.3. Handhaving	42

Bijlagen:

1. Toelichting op de Staat van Inrichtingen.
2. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten.
3. Berekeningen wegverkeerslawaaï.



rbai

figuur 1
ligging plangebied

1. Inleiding

3

1.1. Aanleiding

Aan de rand van de kern Halfweg is sinds vele jaren de suikerfabriek van CSM gevestigd. De bedrijfsactiviteiten van de CSM suikerfabriek zijn inmiddels beëindigd. Voor het terrein van de voormalige CSM suikerfabriek wordt daarom een herontwikkeling beoogd, welke vorm krijgt met het project Sugar City. Dit project betreft de herontwikkeling van de locatie tot een multifunctioneel terrein met vrijetijdsdoeleinden (megabioscoop, jachthaven), horecafuncties, kantoren en detailhandel. Het project kenmerkt zich door een vermenging van functies en gebruik van de historische, industriële bebouwing. Voorts wordt er rekening gehouden met de komst van een nieuw NS-station bij het voormalige CSM-terrein. Dit is gekoppeld aan de eventuele benutting van bestaand spoor, bijvoorbeeld door een lightrail tussen Amsterdam en Haarlem.

De ontwikkelingen passen niet in het vigerende bestemmingsplan. Er is derhalve een nieuw juridisch planologisch kader nodig. Dit bestemmingsplan Halfweg West 2006 zal de juridisch-planologische basis vormen voor realisatie van de in het Stedenbouwkundig Plan beschreven ontwikkelingen.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied wordt gevormd door het terrein van de voormalige CSM suikerfabrieken in Halfweg. Het gebied wordt globaal begrensd door de rijksweg A200/N200 en de spoorlijn Amsterdam-Haarlem in het noorden en westen en de Ringvaart van de Haarlemmermeer in het zuiden. Ten oosten van het plangebied staat de Ringvaart via Zijkanaal F in verbinding met het Noordzeekanaal (zie figuur 1).

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is bestemmingsplan Halfweg West 1976, dat in april 1978 gedeeltelijk is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.

1.4. Planvorm

Dit bestemmingsplan is in hoofdzaak een ontwikkelingsplan dat het juridisch-planologisch kader moet bieden voor het project Sugar City. Een deel van het plangebied valt buiten de hierboven genoemde ontwikkeling. Dit betreft de bebouwing aan de noordrand van het voormalige CSM-terrein en een belangrijk deel van de infrastructuur. Voor deze gebieden is gekozen voor een bestemming en regeling conform het bestaande gebruik en de vigerende regeling.

Voor het te ontwikkelen gebied is gekozen voor een globale, directe bestemmingslegging. Uitgangspunt daarbij is een flexibele regeling, waarbij echter ruimtelijk relevante randvoorwaarden zijn vastgelegd. Voor wat betreft de toegelaten functies (het programma) zijn daarbij beperkingen aangegeven indien deze noodzakelijk zijn in verband met de omgeving van het gebied. Voor wat betreft de bebouwing is onderscheid gemaakt in de grotendeels te handhaven gebouwen en de nieuwbouw binnen de ontwikkeling, waarbij voor de te handhaven gebouwen de huidige situatie op hoofdlijnen is vastgelegd. Voor wat betreft de nieuwbouw is een globale regeling van toepassing, waarbij met name de plaats en de bouwhoogten van de gebouwen zijn vastgelegd.

1.5. Leeswijzer

In de toelichting wordt, na de inleidende paragrafen van hoofdstuk 1, in hoofdstuk 2 een beknopte beschrijving gegeven van de relevante beleidskaders. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van het plan. Het hoofdstuk start met een overzicht van de bestaande situatie, gevolgd door de planuitgangspunten en de ruimtelijke vertaling ervan. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de functionele aspecten van het plan. In hoofdstuk 5 wordt aangegeven hoe de relevante (milieu)randvoorwaarden en het beleid voor de verschillende facetten in het bestemmingsplan is vastgelegd. De juridische opzet van het plan is uiteengezet in hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 bevat een verantwoording van de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid en behandelt de handhaving van het plan. De resultaten van de inspraak en het overleg ingevolge artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening, waaronder het advies van de Provinciale Planologische Commissie, zijn eveneens weergegeven in hoofdstuk 7.

De voorschriften bestaan uit drie hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende bepalingen, de bepalingen over de verschillende bestemmingen zijn in hoofdstuk 2 weergegeven. De overige bepalingen zijn neergelegd in hoofdstuk 3.

2. Beleidskader

5

2.1. Nationaal beleid

Nota Ruimte (goedgekeurd door Eerste Kamer, 17 januari 2006)

Op 17 januari 2005 is de Tweede Kamer akkoord gegaan met de Nota Ruimte en in januari 2006 heeft de Eerste Kamer de Nota Ruimte goedgekeurd. De Nota is gebaseerd op de beleidsvoornemens van het Tweede Structuurschema Groene Ruimte en de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening. In de nota worden vier algemene doelen geformuleerd: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. Meer specifiek staan de volgende beleidsdoelen centraal: ontwikkeling van nationale, stedelijke netwerken en stedelijke centra, versterking van de economische kerngebieden, verbetering van de bereikbaarheid, verbetering van de leefbaarheid en sociaal-economische positie van steden, bereikbare en toegankelijke recreatievoorzieningen in en rond de steden, behoud en versterking van de variatie tussen stad en land, afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding, en waarborging van milieukwaliteit en veiligheid. Hiermee komt de nadruk, meer dan in de Vijfde Nota, te liggen op economische ontwikkeling.

Het Rijk wil verstedelijking en infrastructuur zoveel mogelijk bundelen in nationale stedelijke netwerken, economische kerngebieden en hoofdverbindingssassen. Het plangebied maakt als deel van de Randstad onderdeel uit van een belangrijk nationaal stedelijk netwerk. Het ontwikkelingsperspectief is erop gericht de ruimtelijke, culturele en economische diversiteit van de Randstad te behouden en te versterken, en de eigen ruimtevrede binnen de Randstad op te vangen. Met betrekking tot bedrijventerreinen wordt opgemerkt dat deze niet altijd meer voldoen aan de huidige eisen. Soms is revitalisering een optie, maar ingeval van functieverlies (zoals bij verouderde spoorwegemplacementen, haven- en industriegebieden) kan transformatie in nieuwe woon- en werkgebieden een reële mogelijkheid zijn.

2.2. Provinciaal beleid

Streekplan Noord Holland Zuid (2003)

Het CSM-terrein ligt binnen de in het streekplan aangegeven rode contour van Halfweg. De provincie geeft in het streekplan aan dat zij voorstander is van de opening van een nieuw NS-station bij het voormalige CSM-terrein. Dit is gekoppeld aan de ontwikkeling van het voormalige CSM-terrein en eventuele benutting van bestaand spoor, bijvoorbeeld door een lightrail tussen Amsterdam en Haarlem. In het kader van verbetering van de benutting van bedrijventerreinen, wordt het CSM-terrein genoemd als een plaats waar functiemenging kan plaatsvinden van werken, recreatie en cultuurhistorie. In het streekplan wordt met betrekking tot cultuurhistorie het motto "Behouden, versterken en vernieuwen" gehanteerd. Het versterken van industrieel erfgoed heeft betrekking op onder andere de lijn Haarlem-Amsterdam, waaronder het voormalige CSM-terrein valt. Het belang van het revitaliseren van het plangebied wordt door de provincie Noord Holland onderstreept. Uitgangspunten hierbij zijn:

- behoud en hergebruik van historische structuren en gebouwen;
- openbare toegankelijkheid;
- multifunctioneel en innovatief ruimtegebruik
- bereikbaarheid per openbaar vervoer.

2.3. Gemeentelijk beleid

Inventarisatierapport Structuurvisie Haarlemmerliede en Spaarnwoude (2000)

De structuurvisie biedt kaders voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente. Het ambitieniveau steekt vooral in op het behouden en toevoegen van kwaliteit op het gebied van wonen, leefbaarheid, bedrijvigheid en landschap- en natuur. Het CSM-terrein is aangewezen als verbeteringsgebied. In verbeteringsgebieden is een kwaliteitssprong wenselijk en mogelijk.

Dergelijke gebieden zijn beeldbepalend voor de gemeente en kunnen programmatisch/functioneel een cruciale rol krijgen binnen de gemeente. De structuurvisie geeft de volgende uitgangspunten voor de herontwikkeling van het CSM-terrein:

- bestaande, waardevolle gebouwen dienen te worden hergebruikt;
- het gebied moet fungeren als een landmark en zich onttrekken aan de landschappelijke context en geplaatst worden in een randstedelijke context;
- er moet worden gestreefd naar een gemengd programma.

Stedenbouwkundig plan Sugar City (2004)

Door Soeters Van Eldonk Ponc architecten is in opdracht van Cobraspen Vastgoedontwikkeling een masterplan opgesteld, dat in concept in 2002 is gepresenteerd. Op basis van dit concept heeft de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude een convenant ondertekend met Cobraspen Vastgoedontwikkeling voor de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan. Dit heeft geleid tot twee documenten, het document "analyse en concept" en het "stedenbouwkundig plan Sugar City", die beide in 2004 zijn verschenen.

De unieke historische waarde van het fabriekscomplex van CSM is als industrieel erfgoed een van de leidende thema's in het stedenbouwkundig plan. Veel van de historische gebouwen worden bewaard en getransformeerd voor een nieuwe functie. Om een zo levendig mogelijk gebied te creëren, is gekozen voor een menging van verschillende functies, waarvan de megabioscoop de grootste publiekstrekker zal zijn. Bij de invulling van het gebied is water een belangrijk thema. Het water maakt onderdeel uit van het openbaar gebied in de vorm van vijvers en stromen.

2.4. Conclusie

De beoogde herstructurering van het CSM-terrein past binnen de uitgangspunten van het rijks- en provinciaal beleid om de uitbreiding van stedelijke functies zoveel mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren, de ruimte intensief te benutten en daar waar mogelijk en noodzakelijk door herstructurering kwaliteit aan bestaande wijken toe te voegen. De visie op het gebied, de functionele invulling en randvoorwaarden voor de herontwikkeling, zijn beschreven in de gemeentelijke structuurvisie en komen terug in het stedenbouwkundig plan.





rbai

figuur 2
Luchtfoto

3. Gebiedsvisie

9

3.1. Bestaande situatie

Plangebied in context

Het plangebied beslaat het voormalige CSM-terrein in Halfweg inclusief het aangrenzende deel van de rijksweg A200/N200 en de spoorlijn Amsterdam-Haarlem. Ten noorden van het plangebied ligt een groen gebied met bomen, incidentele bebouwing en slingerende wegen. In het noordwesten gaat dit gebied over in de groene velden van de polder. Ten zuiden van het plangebied, aan de overzijde van de Ringvaart van de Haarlemmermeer, ligt de kern Zwanenburg. Aan de zuidzijde van de Ringvaart zijn tegenover het plangebied woningen gelegen, met daarachter grootschalige bedrijfspanden. Ten zuidoosten van het plangebied begint het woongebied van Zwanenburg (zie figuur 2).

CSM-terrein

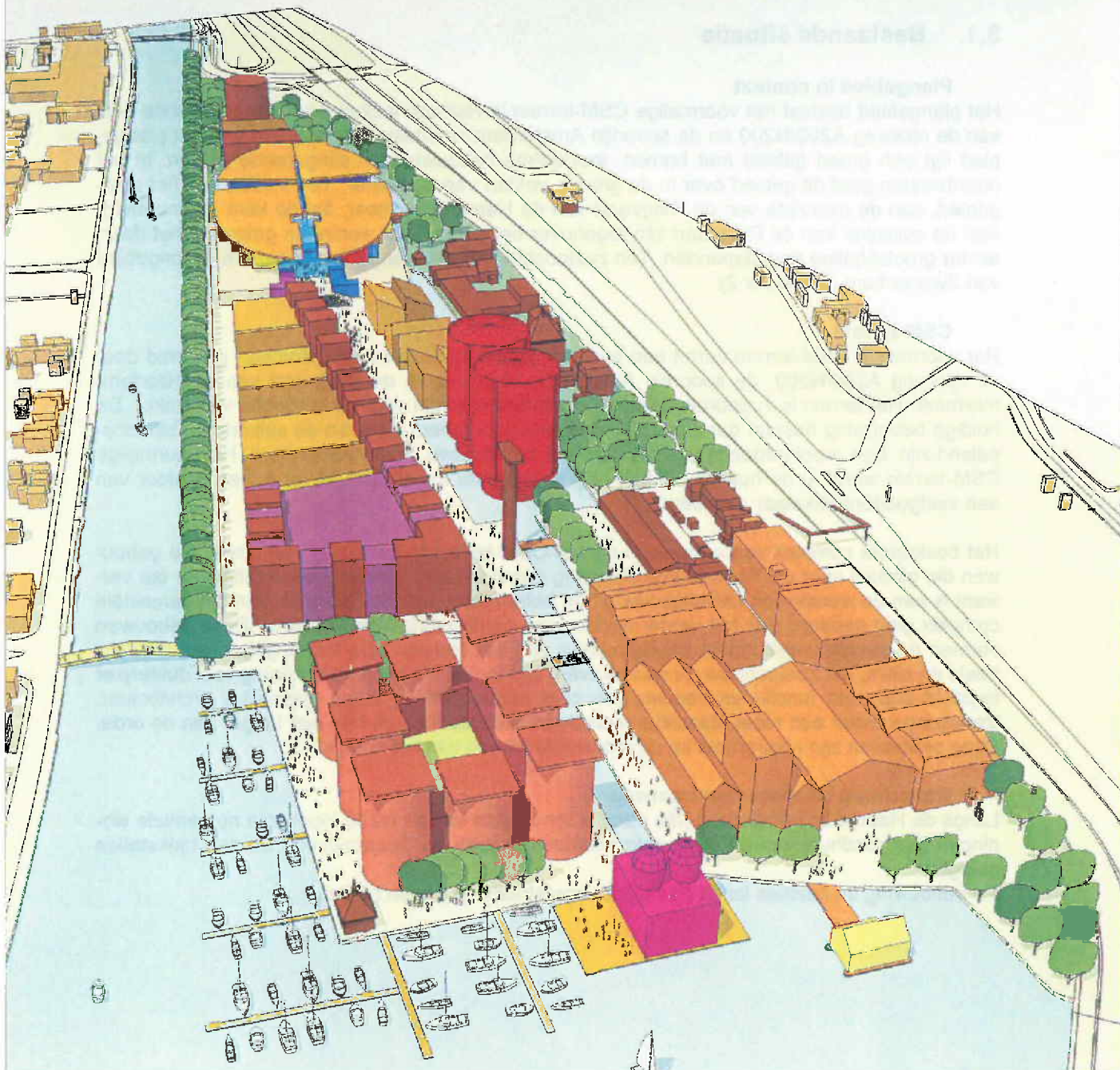
Het voormalige CSM-terrein vormt een enclave, ingeklemd tussen infrastructuur gevormd door de rijksweg A200/N200, de spoorlijn Amsterdam-Haarlem en de Ringvaart van de Haarlemmermeer. Het terrein is in gebruik geweest als industrieterrein voor de productie van suiker. De huidige bebouwing bestaat daardoor uit industriële gebouwen, waarvan de suikersilo's beeldbepalend zijn. Een groot gedeelte van het terrein is onbebouwd, maar wel verhard. Het voormalige CSM-terrein wordt in de huidige situatie nog in beperkte mate gebruikt (er is een kantoor van een vastgoedontwikkelaar gevestigd).

Het bestaande complex van gebouwen op het CSM-terrein is tweeledig van opzet. De gebouwen die globaal voor de Tweede Wereldoorlog gebouwd zijn, kennen een architectuur die verwant is aan de woning- en utiliteitsbouw uit de betreffende periode. De groei van het industriële complex ging gepaard met het verder aanbouwen op de bestaande structuur. Deze gebouwen vormen de stedenbouwkundige basisstructuur van het complex. De latere gebouwen (bijvoorbeeld de silo's, het koelgebouw en de kalkoven) zijn in hun vorm en verschijning veel duidelijker bepaald door hun functie en kennen een zeer karakteristieke eigen industriële architectuur. Verwijzingen naar een meer klassieke metselwerkarchitectuur zijn hier niet langer aan de orde. Deze gebouwen zijn uitgegroeid tot de industriële iconen van het complex.

Bebouwing Haarlemmerstraatweg

Langs de Haarlemmerstraatweg (die parallel ten zuiden van de N200 loopt) zijn nog enkele woningen, het raadhuis van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude en een tankstation gelegen.

De bebouwing en functies langs de Haarlemmerstraatweg blijven bestaan.



rbai

figuur 3
impressie stedenbouwkundig plan

3.2. Toekomstige situatie

Structuur

Het plan wordt gestructureerd door een centrale as die door het gebied loopt en wordt begeleid door water. De as loopt in oost-westrichting tussen het tot restaurant verbouwde koelgebouw en de megabioscoop. Het uiterlijk van de centrale as is die van een winkelpromenade op twee niveaus: begane grond en verdieping. De as wordt ingericht als voetgangersgebied. Nagenoeg alle functies zijn direct aan deze as gesitueerd.

Een tweede oost-westverbinding loopt langs de Ringvaart, vanaf de jachthaven eveneens tot de megabioscoop. Deze as vormt de toegang tot de belangrijkste parkeervoorzieningen in het gebied. Het plangebied is in noord-zuidrichting smal. Noord-zuidverbindingen binnen het gebied zijn dan ook beperkt tot de externe ontsluitingen van het gebied in het oostelijk deel en in de westelijke punt van het plangebied (zie figuur 3).

Bebouwing

De unieke historische waarde van het fabriekscomplex van CSM als industrieel erfgoed is een van de leidende thema's in het stedenbouwkundig plan. Veel van de historische gebouwen worden bewaard en getransformeerd voor een nieuwe functie. Het betreft bijvoorbeeld de grote silo's, het koelgebouw, de kalkoven, het gemeenlandshuis "Swanenburgh", het controlehuisje aan het water en de metselwerkpanden van vóór de Tweede Wereldoorlog. Voor de te behouden gebouwen wordt een mix van restauratie en transformatie beoogd. Het gemeenlandshuis "Swanenburgh" en het controlehuisje aan het water worden gerestaureerd. Voor de bestaande metselwerkpanden van vóór de Tweede Wereldoorlog wordt beoogd het industriële verleden zichtbaar en tastbaar te houden. Dit kan onder meer door het behouden van bestaande machines en kanalen en het behouden van karakteristieke op- en aanbouwen en verbouwingen. De bestaande en te behouden naoorlogse gebouwen (silo's, kalkoven, koelgebouw) krijgen een sterke functionele expressie. Het materiaalgebruik mag duidelijk afwijken van de voor de andere gebouwen kenmerkende baksteen.

Bij het toevoegen van gebouwen wordt de bestaande basisstructuur van gebouwen versterkt. De nieuwbouw structureert de centrale boulevard. In de architectuur van de toe te voegen bebouwing wordt aangesloten bij het industrieel erfgoed.

De bebouwing tussen de megabioscoop en de silo's bestaat uit drie blokken met een gemiddelde hoogte van drie bouwlagen. Elk volume heeft een hellend dakvlak in een richting die doet denken aan oude fabrieksgebouwen. De oriëntatie van de dakvlakken varieert per blok. De blokken worden opgetrokken uit baksteen. De hoogte van deze blokken is maximaal 15 m.

De middenblokken langs de Ringvaart zijn grote volumes met een hoge verdiepingshoogte. Deze bebouwing krijgt ook een gemetselde, industriële baksteenarchitectuur. De bouwhoogte van deze blokken bedraagt eveneens maximaal 15 m.

Het solitaire gebouw in de westelijke punt van het plangebied sluit qua materiaalgebruik aan bij de andere gebouwen langs de centrale as, en vormt de afsluiting van een reeks structuurbepalende gebouwen. Voor dit gebouw wordt rekening gehouden met een grotere bouwhoogte van 30 m.

Er zijn in het plangebied drie nieuwe iconen te onderscheiden. De cilindervormige megabioscoop vormt de belangrijkste publiekstrekker van Sugar City. De cilinderomtrek van het gebouw wordt gefragmenteerd in de verschillende bouwlagen tot stand gebracht. Licht zal een belangrijk thema zijn in de architectuur van het gebouw. In de materialisering zal vooral worden gezocht naar een contrast met de baksteenarchitectuur. De hoogte van de megabioscoop zal maximaal 15 m bedragen. Een tweede icoon wordt gevormd door het parkeergebouw. Dit gebouw, met een hoogte van maximaal 25 m, krijgt een sterke karakteristieke architectuur. Er wordt naar gestreefd het gebouw ook op de begane een sterke uitstraling te geven. Het hotel is de derde icoon. De ronde vormen van de torens in het hotel verwijzen naar de typologie van de silo's. Elke toren is maximaal 30 m hoog. De torens krijgen een eigen maximalisering. De plint van het hotel heeft een open uitstraling.

Parkeren

Om voldoende parkeerplaatsen te realiseren, wordt centraal in het plangebied een groot parkeergebouw gebouwd. Deze is vanwege de faseerbaarheid stapelbaar, waardoor naar gelang de parkeerbehoefte het aantal parkeerplaatsen vergroot kan worden. Een andere grote parkeerlocatie in het plangebied is gelegen onder de bioscoop.

Water

Naast het industriële erfgoed krijgt water een belangrijke rol in het plan. Langs de centrale wandelboulevard komt een verzameling waterpartijen. De vijvers worden gevoed door de Ringvaart en het regenwater van het terrein en de daken van de bebouwing. Via een aantal watervallen bereikt het water het huidige peil om vervolgens weer uit te wateren op de Ringvaart via een gemaal dat op een bijzondere (industriële) manier vormgegeven wordt.

Groen

Er is op dit moment relatief weinig groen aanwezig op het terrein. Er wordt gestreefd naar het toevoegen van groen in het plangebied. Zo bestaat het idee om de bomenrij langs de Ringvaart verder te versterken en een groene oever te realiseren. Het groen tussen de bestaande bebouwing langs de Haarlemmerweg en het te herontwikkelen deel van het plangebied wordt behouden. Ook zal worden onderzocht of een deel van de oorspronkelijke tuinen van het gemeenlandshuis teruggebracht kunnen worden. Groen kan ook een belangrijke rol krijgen ter versterking van de boulevard en de inrichting van de pleinen.

Beeldkwaliteit

Het beeldkwaliteitplan maakt onderdeel uit van het stedenbouwkundig plan. Herinneren, versterken en transformeren van het voormalige industriële karakter van het gebied is hoofdthema in het beeldkwaliteitplan.

Station

Op de spoorlijn Amsterdam-Haarlem wordt binnen het plangebied een station voorzien, bijvoorbeeld in het kader van een lightrailverbinding. Het plan Regionet voorziet in een systeem van metroachtige stoptreinen, de aanleg van nieuwe sporen, een nieuwe dienstregeling en een aantal nieuwe haltes, waaronder Halfweg. De beschikking ten behoeve van 14 stations in de regio, waaronder het station in het plangebied, wordt vóór de zomer van 2006 aangeboden aan de minister. De start van de realisering van het station is voorzien in maart 2007 en zal het station in 2009 in de dienstregeling van de NS opgenomen worden.

4. Programma

13

4.1. Functionele invulling

Het functionele programma omvat uiteenlopende functies. Deze zijn weergegeven in onderstaande tabel.

functie	oppervlak (m ² bvo)
kantoren	29.000
bedrijven	10.000
detailhandel en publiekgerichte dienstverlening	21.500
leisure & sport	7.500
horeca (hotel/restaurants/café's/casino)	21.500
megabioscoop	18.500
totaal	108.000

Het programma is vanuit een tweetal invalshoeken totstandgekomen. Allereerst is specifiek gekeken naar de kwaliteit die de locatie van Sugar City biedt. Tot deze kwaliteit worden onder meer gerekend:

- de geografische ligging in de Randstad, tussen de stad Amsterdam en de Nederlandse kust, nabij een groot recreatiegebied en de stad Haarlem;
- de goede autobereikbaarheid (korte afstand tot rijkswegen en directe aansluiting hierop);
- de toekomstig goede bereikbaarheid per openbaar vervoer (nu per bus, in de toekomst een treinstation);
- de korte afstand tot Schiphol (internationale aantrekking);
- ligging aan doorgaande vaarroute (Ringvaart);
- de herkenbaarheid in de regio als voormalige suikerfabriek;
- de romantische en industriële uitstraling (industrieel erfgoed) van de oude gebouwen en kenmerkende objecten op het terrein;
- de grote omvang van het terrein, met daardoor de mogelijkheid om een eigen identiteit te creëren.

Voorts is op basis van deze kwaliteit gekeken naar de huidige marktontwikkelingen en de verwachte toekomstige ontwikkelingen. In het kader van het in beeld brengen van de huidige marktontwikkelingen, is een analyse gemaakt van vraag naar en aanbod van diverse vormen van onroerend goed in de regio, gespecificeerd naar onder meer gebruikers en doelgroepen en locatiekwaliteiten. De toekomstverwachtingen zijn onder meer gebaseerd op een inschatting van de demografische ontwikkelingen in de regio, de trends in vrijetijdsbesteding en de mogelijke versterking van verschillende functies in één gebied. Op grond van deze beschouwingen en de uitdrukkelijke wens van ontwikkelaar en gemeente om géén homogeen gebied te ontwikkelen, is besloten om een mix samen te stellen (ook in overleg met betrokken exploitanten) van verscheidende functies die allen solitair een goede levensverwachting in het plan hebben, maar die elkaar ook versterken en aanvullen. Om enige ruimte te laten voor toekomstige marktontwikkelingen, wordt binnen dit totaalprogramma een onderlinge uitwisselbaarheid van 15% per functie toegestaan.

In het navolgende worden de belangrijkste hoofdfuncties toegelicht.

Kantoren en bedrijven

Op verschillende plaatsen is de functie kantoren en bedrijven gepland. De herbestemming van de markante suikersilo's tot bedrijfsruimten is reeds in uitvoering. Ook tussen de silo's en de bioscoop komen drie blokken met de functie bedrijfsruimte/kantoren.

Aanvankelijk omvatten de plannen voor Sugar City aanmerkelijk méér kantoorvolume dan de in het programma opgenomen 29.000 m² bvo. Mede onder invloed van de inzakkende markt voor kantoorruimte, is het kantoorvolume in het plangebied verminderd. Er is besloten om vrijwel alleen kantoorruimte te ontwikkelen in specifieke, kenmerkende gebouwen (de silo's, delen van het industrieel erfgoed) waardoor huurders zich direct kunnen identificeren met het terrein en

het plan voor Sugar City. Deze locaties zijn goed zichtbaar vanaf de doorgaande routes (A200, spoor). Voorts kent het plangebied een goede bereikbaarheid (auto, openbaar vervoer) en ruime parkeermogelijkheden, waarmee het kan concurreren met grotere kantoorparken in de omgeving (Amsterdam Zuid-Oost, Hoofddorp Beukenhorst, Haarlem Zuiderpolder, etc.). Op dit moment zijn er verschillende potentiële huurders van de kantoorruimte in beeld.

Het terrein is van oudsher al een bedrijventerrein. Het plan richt zich niet op hinder-veroorzakende bedrijvigheid, maar op bedrijven die een versterking voor of toelevering aan de overige functies op het terrein kunnen zijn. Ook bedrijven met deels een kantoor- of etalagefunctie en deels een meer bedrijfsmatige invulling, passen in het concept. Deze bedrijvigheid kan variëren van modeontwerp en modeopslagbedrijven tot en met reparatiebedrijven voor bijvoorbeeld de pleziervaart. Met name de minder in het zicht gesitueerde locaties kunnen voor dit soort bedrijvigheid geschikt gemaakt worden. Voor deze functies hebben zich al meerdere geïnteresseerden gemeld.

Een specifieke functie is de jachthaven. Deze krijgt de vorm van een jachthaven die openbaar toegankelijk is. Het oude havenkantoor krijgt zijn oude functie weer terug.

Detailhandel

Er wordt uitgegaan van circa 21.500 m² aan detailhandel en 7.500 m² aan leisure en sport in het plangebied. De detailhandel is centraal in het plangebied gesitueerd. Het aanbod aan leisure en sport is voornamelijk voorzien in het noordoosten van het plangebied.

Het programma aan detailhandel is door middel van een distributie-planologisch onderzoek (Goudappel Coffeng, 2005) ingeperkt en onderbouwd. Belangrijke uitgangspunten voor het detailhandelsaanbod zijn:

- een structureel aantrekkelijk aanbod dat onderscheidend is ten opzichte van het bestaande aanbod in de regio;
- een aanbod dat aanvullend is aan de bestaande retailstructuur;
- een aanbod dat past in het totale concept/het totale programma aan uiteenlopende functies binnen Sugar City;
- voldoende kritische massa;
- het voorkomen van uitwaaiing en vervlakking door branchering.

Het winkelaanbod in de regio is vergeleken met het Nederlandse gemiddelde. Hieruit blijkt dat het winkeloppeervlak per 1.000 inwoners in de regio circa 15% onder het landelijk gemiddelde ligt. Vervolgens zijn vier scenario's op hun markteffecten beoordeeld:

vrije tijd;
outlet;
shopping;
grote supermarkt.

De conclusie is dat de programma's vrije tijd en outlet het meest complementair zijn aan de bestaande structuur. Ontwikkeling van de programma's vrije tijd en outlet leidt tot marktverschuivingen in de regio, maar niet tot een ontwrichting van de detailhandelsstructuur. Daarbij wordt uitgegaan van 16.000 m² bvo aan thematische retail (sport, fiets en motor, autoaccessoires, bruin/wit/grijsgoed, telecom, multimedia, games, speelgoed) en 6.000-18.000 m² bvo aan outletstores (mode, wonen/design, wisselende restpartijen).

Er bestaat een sterke band tussen zowel diverse functies (detailhandel, bioscoop) en leisure als tussen diverse leisure-functies onderling. De leisure-functies omvatten een casino, bowlingbanen, squashbanen, een lasergun-voorziening, sauna en fitnessmogelijkheden. Voor de leisure- en sportfaciliteiten is een exploitant in beeld (Krijco uit Amersfoort). Om een goede afstemming tussen de diverse functies te verkrijgen, wordt er regelmatig overleg gevoerd tussen de verschillende exploitanten. Onderzoek van T.C.N. (2002) heeft de levensvatbaarheid en de onderlinge versterking van leisure met overige functies op het terrein aangetoond.

Horeca

In het plangebied komen verschillende horecagelegenheden: cafés, restaurant, hotel en casino. Het bestaande koelgebouw wordt verbouwd tot restaurant. Het hotel ligt op de punt vlak naast het restaurant in het oosten van het plangebied en krijgt ongeveer 400 kamers. De overige horecagelegenheden worden verspreid in het plangebied gerealiseerd.

Hoewel de horecafunctie in de regel een ondersteunende functie is voor andere functies in de omgeving, neemt horeca in Sugar City een nogal dominante rol (in diverse vormen) in. Dit heeft te maken met de totale mix aan functies op het terrein. Voor het voormalige koelgebouw is inmiddels een bouwvergunning verkregen om dit te verbouwen tot een opmerkelijk restaurant met een (lounge)bar. Een tweede marktinitiatief voor de concrete invulling is een combinatie van een educatieve bierbrouwerij met proeflokaal en café in een deel van het industriële erfgoed. Voor zowel de restaurant- als de caféfunctie geldt dat deze in de tijd volgend is aan de andere functies en pas worden gerealiseerd als grote delen van het overige programma al gerealiseerd zijn. Daarbij is vooral de wisselwerking met de leisurefuncties en de bioscoop van belang.

Bioscoop

De bioscoop is de belangrijkste trekker binnen Sugar City. De bioscoop is voorzien in het westen van het plangebied. Met 16 zalen en zo'n 3.500 stoelen, opereert deze bioscoop op een regionale schaal. Bezoekers hebben de mogelijkheid om voor en na de voorstelling gebruik te maken van verschillende horecagelegenheden, zowel in de bioscoop als daarbuiten.

De megabioscoop is één van de belangrijkste peilers van het plan Sugar City. Om die reden is een intentieovereenkomst gesloten met de Wolff Cinema Groep (Utrecht) die zich op het terrein wenst te vestigen. Deze intentieovereenkomst voorziet in het gezamenlijk ontwikkelen van een bioscoop met ongeveer 16 zalen en bijbehorende voorzieningen en parkeergelegenheid. Het bouwplan is inmiddels gevorderd tot een definitief ontwerp.

Uitgangspunt bij de ontwikkeling van het plan voor de megabioscoop is dat het bioscoopbezoek in de loop van de tijd zal veranderen. In plaats van het vooraf uitkiezen van een bepaalde film, zal de bioscoopbezoeker in de toekomst in toenemende mate (alleen of met een groep) naar de megabioscoop gaan om aldaar een keuze te maken uit het zeer ruime aanbod. In de 16 zalen draaien zowel de kaskrakers als culturele films uit de filmhuizen. Hierdoor is er een ongekend aanbod aan films. Onder invloed van deze verwachte verschuiving zullen de kleinere bioscopen, die thans in de binnensteden gevestigd zijn, in toenemende mate gaan verdwijnen. De Wolff Cinema Groep is als exploitant voornemens om een binnenstedelijke bioscoop (Brinkmann in Haarlem) te sluiten teneinde met het project Sugar City optimaal op deze nieuwe trend in bioscoopbezoek in te kunnen spelen.

Aangezien de beoogde bioscoop het grootste complex in Nederland zal worden, zijn er binnen onze landsgrenzen geen volwaardige vergelijkingen te vinden. In het buitenland (Antwerpen) zijn die er wel en binnen Nederland kan verwezen worden naar een bioscoop in Enschede die niet qua schaal, maar wel qua filosofie en kwaliteit representatief is. In de directe omgeving van Sugar City is eigenlijk alleen het bioscoopcomplex in Amsterdam Zuid-Oost (van Pathé) vergelijkbaar. Dit complex trekt vooral bezoekers vanuit de oostzijde van Amsterdam en de regio van het Gooi. Een complex aan de westzijde van Amsterdam is daar een goede aanvulling op. Immers, het beoogde concept wordt verwacht klanten te trekken uit een groot verzorgingsgebied aan deze zijde van Amsterdam (Amsterdam West, Haarlem, Bollenstreek, Noord Kennemerland). Dat dit project een mogelijke concurrent kan worden voor andere, minder ver uitgewerkte, planinitiatieven waarin ook bioscopen zijn opgenomen is uiteraard denkbaar.

4.2. Verkeer en parkeren

Huidige externe ontsluiting autoverkeer

De gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude wordt doorsneden door twee zeer intensief gebruikte verkeersaders. Van noord naar zuid is dit de A9 en van oost naar west de N200/A200. Het plangebied ligt direct ten zuiden van de A200/N200. Deze autoweg heeft 2 x 2 rijstroken en loopt door de bebouwde kom van Halfweg. Komend vanuit het westen, heeft de A200 een maximumsnelheid van 120 km/h. Na het Zwethviaduct gaat de weg over in de N200, die binnen de bebouwde kom een maximumsnelheid kent van 50 km/h.

Momenteel wordt het plangebied ontsloten via het Zwethviaduct. Het Zwethviaduct ontsluit zowel het bedrijventerrein in Zwanenburg als het plangebied (Oude Haarlemmerweg) op de A200 als het gebied ten noorden van de A200 richting Spaarnwoude. De A200/N200 geeft in westelijke richting verbinding met Haarlem en in oostelijke richting met Amsterdam.

De situatie van de N200 in Halfweg is in samenhang met het bereikbaarheidsknelpunt van de Coentunnel en de verkeersdrukte op de A10-west onderwerp in het Meerjarenprogramma Infrastructuur en Transport (MIT). Om deze bestaande problemen op te lossen zijn capaciteitsuitbreiding van de Coentunnel en de aanleg van de Westrandweg in de planstudiefase van het MIT opgenomen. Na het nemen van het tracébesluit (verwacht in 2006) is de uitvoering gepland in de periode 2007-2012. De aanleg van de Westrandweg biedt de mogelijkheid om een groot deel van het doorgaande verkeer op de N200 uit Halfweg via deze weg om te leiden. In het MER is de aanleg van de Westrandweg uitgangspunt geweest.

Herinrichting N200 Halfweg

Het voornemen is om de N200 tussen het Zwethviaduct en het kruispunt met de Osdorperweg in te richten als dreef (een "binnen-de-bebouwde-komsituatie"). De inrichting tot dreef wordt in twee fasen gerealiseerd:

1. gedeelte Osdorperweg tot aan het water De Kom (2006);
2. vanaf De Kom tot aan de Zwethbrug (na 2006).

Ad fase 1

Voor de eerste fase zijn er diverse aanpassingen gepland, zoals een herijkte regelstrategie en het bieden van een "groene golf". De capaciteit van de N200 blijft in deze fase ongewijzigd. De aanpassingen zijn in eerste instantie (fase 1a) gericht op het wegvak tussen de bruggen over het zogenaamde zijkanaal F en het kruispunt met de Osdorperweg. Fase 1b betreft de herinrichting van het overige gedeelte van de N200 binnen de bebouwde kom van Halfweg. Hierbij speelt de ontsluiting van het CSM-terrein een belangrijke rol. Het benadrukken en vormgeven van de dreef is een belangrijk uitgangspunt. Het in gang zetten van fase 1b is mede afhankelijk van de voortgang en invulling van het project Sugar City.

Ad fase 2

In de tweede fase komt er via de Westrandweg en de A9 een "ruimer" alternatief beschikbaar voor verkeer tussen Haarlem en Amsterdam. In die periode kan er mogelijk sprake zijn van een verandering van functionaliteit van de N200 en een andere inrichting om de gewenste beperking van de verkeersstroom te bereiken.

Toekomstige externe ontsluiting plangebied

Aantal aansluitingen plangebied

Om het verkeer van het plangebied van en naar de A200/N200 goed te kunnen ontsluiten, is gekozen voor twee externe ontsluitingen. Hierdoor kan het grote aantal bezoekers dat naar verwachting van de voorzieningen gebruik gaat maken en in een relatief beperkte tijd zal aankomen beter verwerkt worden.

Bovendien vervult de aanwezigheid van een tweede ontsluiting een belangrijke rol bij eventuele calamiteiten. Het plangebied zal worden ontsloten via het Zwethviaduct en via een nieuwe directe aansluiting op de N200.

Intensiteiten

De verkeersintensiteiten zijn afkomstig uit het verkeersmodel van de gemeenten Haarlem en Haarlemmermeer. Hierin zijn verkeersprognoses opgenomen met en zonder de ontwikkeling Sugar City voor het jaar 2015. Er wordt hierin vanuit gegaan dat de Westrandweg is aangelegd.

Tabel 1 Intensiteiten

weg(vak)	verkeersintensiteiten (in mvt/etmaal)		
	huidige situatie	situatie 2015	
		zonder ontwikkeling plangebied	na ontwikkeling plangebied
A200 (ten westen van het plangebied)	35.000	33.000	35.400
N200 (ten oosten van het plangebied)	32.500	27.000	28.000
oostelijke aansluiting richting nieuwe aansluiting op N200	n.v.t.	n.v.t.	5.900
westelijke aansluiting richting Oud Haarlemmerweg (Zwethviaduct)	n.v.t.	n.v.t.	6.500

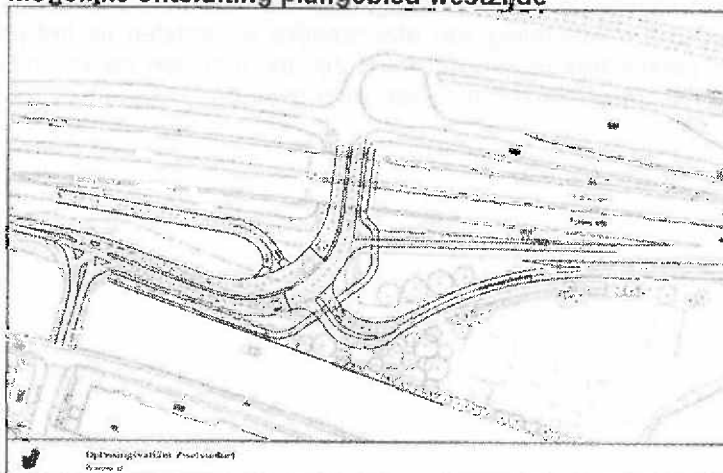
Vormgeving aansluitingen

De vormgeving van de aansluitingen is gebaseerd op het piekmoment in de bezoekersaantallen. Op basis van de vormgeving van de aansluitingen is in het MER geconcludeerd dat de verkeersafwikkeling van het aantal aankomende en vertrekkende voertuigen per gemiddelde werkdag gewaarborgd is. Verder kent de weg naar de T-splitsing (oostelijke aansluiting) een belasting van circa 5.900 motorvoertuigen per dag en de westelijke aansluiting in de richting van de Oude Haarlemmerweg (Zwethviaduct) circa 6.500. Op basis van deze totale intensiteiten, is in het MER geconcludeerd dat de beoogde vormgeving van de aansluitingen geen aanleiding zullen geven tot knelpunten in de verkeersafwikkeling.

Westelijke aansluiting via Zwethviaduct

Deze ontsluiting loopt via de bestaande afritten van de N200 en de aansluiting in de nabijheid van de Zwethbrug. De capaciteit van dit kruispunt moet op termijn worden vergroot om de doorstroming voor gemotoriseerd verkeer te garanderen. Dit is echter onafhankelijk van de beoogde ontwikkeling. Gedacht wordt aan het aanpassen van de bestaande afritten van de A200 en de bestaande aansluiting ten zuiden van de Zwethbrug. De verkeersafwikkeling wordt hierdoor verbeterd. Ook wordt gedacht aan het vergroten van de opstellengte van de linksafstrook op de Oude Haarlemmerstraatweg in de richting van het plangebied. In onderstaande figuur is het schetsontwerp weergegeven. Hierover moet nog besluitvorming plaatsvinden.

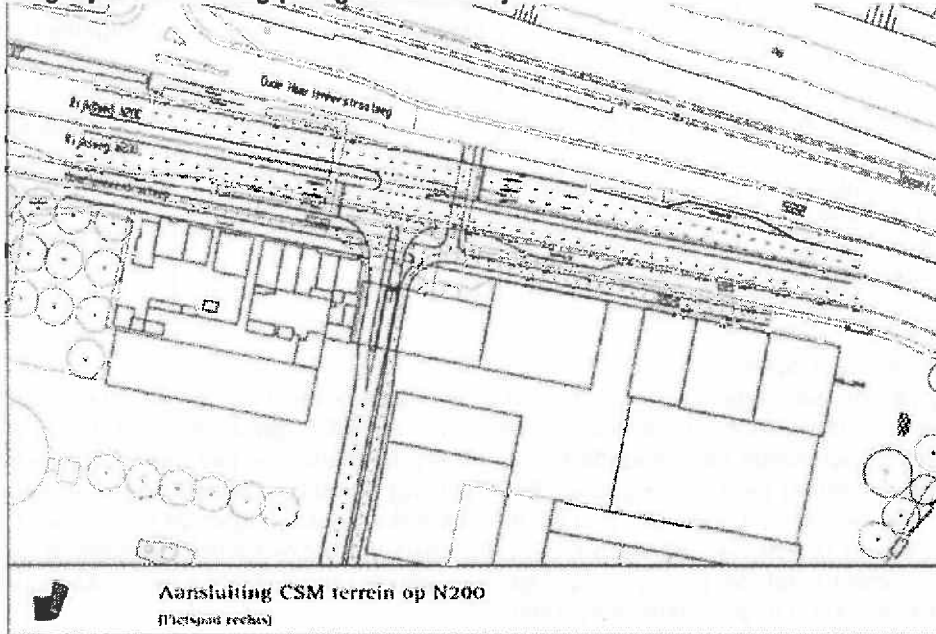
Mogelijke ontsluiting plangebied westzijde



Oostelijke aansluiting direct op N200

Parallel aan de autonome ontwikkeling om de N200 te "downgraden" naar een dreef ter hoogte van het plangebied, wordt de grens van de bebouwde kom verlegd. Het realiseren van een aansluiting van het plangebied op deze dreef wordt hierdoor mogelijk. Gedacht wordt aan een T-aansluiting. Een T-splitsing past bij het gewenste stedelijke karakter en biedt tevens de mogelijkheid voor langzaam verkeer om ter plaatse (gelijkvloers) over te steken. In onderstaande figuur is het schetsontwerp van de T-aansluiting weergegeven. Hierover moet nog besluitvorming plaatsvinden.

Mogelijke ontsluiting plangebied oostzijde



Parkeren

Het voormalige CSM-terrein wordt in de huidige situatie in beperkte mate gebruikt. Er is alleen een kantoor van een vastgoedontwikkelaar gevestigd. Langs de Haarlemmerstraatweg (die parallel ten zuiden van de N200 loopt) zijn nog enkele woningen en het gemeentehuis van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude gelegen. Er wordt hier zowel op eigen terrein als langs de Haarlemmerstraatweg geparkeerd. In de huidige situatie doen zich geen parkeerproblemen voor.

Benodigd parkeerareaal op basis van parkeerkentallen

In het MER is op basis van het meest recente programma en parkeerkentallen uit het ASVV 2004, voor weinig stedelijk gebied liggend in het overlooph gebied van het centrum, bepaald welke aantallen parkeerplaatsen bij de ontwikkeling van afzonderlijke onderdelen uit het programma nodig zouden zijn. In de parkeerbijlage van het MER zijn de kentallen nader onderbouwd. In tabel 2 zijn de benodigde aantallen parkeerplaatsen weergegeven.

Tabel 2 Benodigd aantal parkeerplaatsen

	oppervlak (m ²)	parkeerkental (pp per 100 m ² bvo)	totaal (pp)
kantoren	29.000	2,11	613
bedrijfsmatig	10.000	1,28	128
detailhandel	21.500	4,83	1.037
hotel (400 kamers)	15.000	0,50 per kamer	200
horeca (restaurants)	2.700	11,00	297
horeca (cafés)	2.400	6,00	144
horeca (casino)	1.400	7,00	98
bioscoop (3.500 stoelen)	18.500	0,30 per stoel	1.050
leisure&Sport	7.500	2,33	175
totaal	108.000		3.742

Benodigd parkeerareaal, rekening houdend met dubbelgebruik en combinatiebezoek

Het aanleggen van het totale aantal parkeerplaatsen van 3.742 is niet noodzakelijk. Niet alle bezoekers van de verschillende functies zullen gelijktijdig aanwezig zijn. Voor sommige functies zal er sprake zijn van combinatiebezoeken, bijvoorbeeld mensen die na de film nog ergens gaan eten of drinken. Daarnaast zal er sprake zijn van dubbelgebruik van de parkeervoorzieningen. Daarom is voor de verschillende functies de vraag naar parkeerplaatsen voor diverse tijdstippen van de dag inzichtelijk gemaakt in een parkeerbalans. In tabel 3 is aangegeven hoeveel parkeerplaatsen er uiteindelijk nodig zijn.

Tabel 3 Benodigde parkeerplaatsen per functie per maatgevende periode

parkeerplaatsen	werkdag-middag	werkdag-avond	koopavond	zaterdag-middag	zaterdag-avond	zondag-middag
kantoren	613	31	31	31	-	-
bedrijfsmatig	128	6	13	6	-	-
detailhandel	726	207	934	1.037	-	-
hotel	100	160	160	100	200	100
horeca (restaurants)	119	267	282	208	297	119
horeca (cafés)	58	130	122	108	144	65
horeca (casino)	5	59	74	59	98	59
bioscoop	105	525	788	210	1.523	1.418
leisure & sport	88	175	175	175	158	149
totaal	1.941	1.560	2.578	1.934	2.419	1.909

De zaterdagavond en de koopavond blijken maatgevend te zijn voor het maximaal aantal te realiseren parkeervoorzieningen. In het MER is aangegeven dat het parkeerterrein aan de noordzijde van de N200 (in de nabijheid van het tankstation) mogelijk een rol kan spelen als "overloopterrein". Eventuele parkeeroverlast aan de zuidzijde van de Ringvaart zal slechts op kunnen treden indien het plangebied door middel van een brug voor langzaam verkeer met de zuidzijde verbonden wordt. De aanleg van een dergelijke brug is gekoppeld aan de komst van een eventueel NS-station.

Realisatie parkeervoorzieningen

Voor Sugar City wordt uitgegaan van de realisatie van circa 2.500 parkeerplaatsen in twee grote parkeervoorzieningen in de eindsituatie. De parkeergelegenheid bij de bioscoop, bestaande uit 1.050 parkeerplaatsen, zal direct bij de bouw worden gerealiseerd. Het parkeergebouw in de zone van de Schiphol-contour wordt later gebouwd en groeit in fasen mee met de realisatie van functies.

Bereikbaarheid parkeervoorzieningen

Verkeer uit de richting Haarlem en Amsterdam heeft de mogelijkheid om het plangebied te benaderen via de afritten van de N200 (Zwethviaduct) en in de parkeergarage onder de bioscoop te parkeren of om het terrein te benaderen via de nieuwe T-aansluiting op de dreef en te parkeren in het parkeergebouw dat in de Schiphol-zone staat. Door middel van een parkeerverwijssysteem kan het verkeer geleid worden naar de parkeervoorziening waar nog plaats is. Intern wordt het verkeer hierbij zo rechtstreeks mogelijk naar één van de twee gebouwde parkeervoorzieningen geleid. De ingang van de garage onder de bioscoop heeft drie stroken, waarvan een, naar gelang de drukte, gebruikt kan worden als in/uitgang. Omdat het plangebied in staat moet zijn om in een korte tijd veel autoverkeer af te wikkelen, wordt bij de noordelijke ingang van de bioscoop op de ventweg een opstelstrook aangelegd. Op deze wijze is de bereikbaarheid van de woningen aan de Haarlemmerstraatweg gewaarborgd. Voor het parkeergebouw en de oostelijke ingang van de bioscoop maakt de opstelstrook deel uit van de interne ontsluitingsweg. Beide gebouwde parkeervoorzieningen zijn ook intern met elkaar verbonden via een weg langs het water. Hierdoor wordt het mogelijk om zelfs bij het inrijden van een volle parkeervoorziening door te rijden naar de andere parkeervoorziening.

Expeditieverkeer en hulpdiensten

Laden en lossen vindt op tijden plaats dat zo min mogelijk bezoekers van de functies aanwezig zijn. Bij de bioscoop gebeurt het laden en lossen intern via de parkeergarage. Voor de detailhandelsvestigingen zullen er expeditievakken worden aangelegd die gedimensioneerd zijn op voertuigen van 20 m lengte. Het aan- en afrijden van deze voertuigen is mogelijk. Voor functies die gelegen zijn in het voetgangersgebied zal op bepaalde tijden het voetgangersgebied toegankelijk zijn.

Voor hulpdiensten is het plangebied op vier plaatsen te bereiken. Allereerst zijn er de twee auto-ontsluitingen. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om gebruik te maken van de expeditiestraat in de westelijke punt en van het fietspad in langs de N200. Het gehele plangebied is toegankelijk voor hulpdiensten. In het plangebied wordt een aantal opstelplaatsen voor de brandweer gereserveerd.

Langzaam verkeer

Een prettig verblijfsklimaat in het plangebied voor voetgangers staat binnen het plan voorop. Fietsers en auto's zijn te gast in het plangebied. De wegen binnen het gebied krijgen daarom een 30 km/h-regime. Nagenoeg het gehele terrein is toegankelijk voor voetgangers met als kern de wandelboulevard op de centrale as. Er loopt ook een aantal fietsroutes naar het plangebied. Eén route loopt via de nieuwe T-aansluiting naar de brug voor langzaam verkeer die een directe verbinding geeft met Zwanenburg. Bij de komst van een NS-station zal deze route in belang toenemen. In combinatie met het inrichten van de N200 als dreef, wordt voor de T-aansluiting ingezet op een gelijkvloerse oversteek voor langzaam verkeer. Mogelijk blijft de huidige brug echter ook gehandhaafd. De tweede route loopt langs de kade naar de andere brug over de Ringvaart en takt aan op de fietspaden bij de Zwethbrug.

Openbaar vervoer

Het plangebied wordt in de huidige situatie per bus ontsloten door de lijnen 80, 85 en 286. Deze halteren ter hoogte van de voormalige suikerfabriek. De dichtstbijzijnde treinstations zijn Spaarnwoude en Amsterdam-Sloterdijk. Hoewel Halfweg aan de spoorlijn tussen Amsterdam en Haarlem ligt, heeft Halfweg geen eigen treinstation. De dichtstbijzijnde stations zijn Spaarnwoude en Amsterdam-Sloterdijk. Op termijn wordt een station in Halfweg gerealiseerd direct tegenover het plangebied. Het plan Regionet voorziet hierin.

Dit hoofdstuk bevat in beknopte vorm de resultaten en conclusies van het voor het bestemmingsplan vereiste onderzoek. Alle hier beschreven onderzoeken zijn in meer uitgebreide vorm beschreven in het MER Herontwikkeling CSM-terrein Halfweg. Het MER ligt ter inzage bij het bestemmingsplan en bevat een deel van de onderzoeken als bedoeld in artikel 9 Bro juncto artikel 12 (in het bijzonder lid 2 onder a en c) Bro.

5.1. Milieueffectrapportage

M.e.r.-procedure

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is een milieueffectrapport (MER) opgesteld. Dit bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een multifunctioneel gebied mogelijk, bestaande uit onder meer een bioscoop, detailhandel en kantoren. Deze ontwikkeling is gezien het verwachte aantal bezoekers (alleen de bioscoop al meer dan 1 miljoen per jaar) m.e.r.-plichtig (recreatieve voorziening met meer dan 500.000 bezoekers of meer per jaar).

Doel van milieueffectrapportage (m.e.r.) en resultaten

Doel van m.e.r.

Doel van een m.e.r. is ervoor te zorgen dat milieuaspecten volwaardig worden meegenomen in de besluitvorming, in dit geval de vaststelling van het bestemmingsplan. Om dit doel te bereiken, worden in het MER de effecten van de ontwikkeling van Sugar City voor alle relevante aspecten systematisch in beeld gebracht. Tevens wordt nagegaan of er alternatieven of maatregelen zijn waarmee eventuele negatieve effecten kunnen worden verminderd of voorkomen.

Het meest milieuvriendelijke alternatief (MMA)

Als belangrijkste resultaat van het onderzoek is in het MER, conform de wettelijke vereisten, een zogenaamd meest milieuvriendelijk alternatief (MMA) beschreven. In dit geval bleek er geen aanleiding te zijn om het ruimtelijke concept, zoals dit eerder in het Masterplan is neergelegd, ter discussie te stellen. Wel bevat het MMA een reeks maatregelen waarmee dit concept, gezien vanuit het milieubelang, nog kan worden geoptimaliseerd.

Het voorkeursalternatief (VKA) = de ruimtelijke inrichting volgens dit bestemmingsplan

Aan de hand van het MMA is vervolgens nagegaan welke van de voorgestelde aanvullende maatregelen van het MMA ook daadwerkelijk in het bestemmingsplan worden overgenomen. Dit wordt het voorkeursalternatief (VKA) genoemd. In dit geval vormt het MMA tevens het VKA. Dit betekent dat in het kader van de ontwikkeling de volgende maatregelen worden genomen:

- aanleggen fietsbrug tussen Zwanenburg en het plangebied;
- het realiseren van fietsenstallingen met een hoog kwaliteitsniveau;
- korting op entreprijzen aan personen die per openbaar vervoer of fiets naar de bioscoop komen;
- ontwikkelen van vervoermanagement voor werknemers;
- aanleggen van een (dynamisch) parkeeroverwijzingsstelsel;
- isoleren van geluidsbronnen en -ontvangers zodat de geluidsbelasting niet of nauwelijks toeneemt;
- bovengemiddeld isoleren van nieuwe functies in het plangebied tegen onder meer vliegtuig- en treinlawaai;
- maatregelen nemen ten aanzien van het LPG-tankstation: ofwel uitkopen, ofwel in vergunning of convenant/contract de toegestane vultijden vastleggen;
- opstellen van een plan van aanpak waarin de relatie tussen het stedenbouwkundige programma en de overschrijding van het groepsrisico gedetailleerd onderzocht en geanalyseerd wordt; op basis hiervan wordt het stedenbouwkundig programma mogelijk aangepast;
- nemen van maatregelen om de sociale veiligheid te bevorderen (zoals variëren van inrichtingsvormen, waardoor een goede zichtbaarheid ontstaat; inzetten particuliere veiligheidsdienst; goede toegankelijkheid; verlichting) door het instellen van parkmanagement;
- uitvoeren van grondverbetering (niveauverschillen) met verontreinigde grond; verdiept aanleggen van parkeerplaatsen en streven naar gesloten grondbalans;

- reserveren van voldoende ruimte voor water, warmte-/koudeopslag en voorkomen van infiltreren van gebiedsvreemd water; afkoppelen water van hard oppervlak en water van daken opvangen en gebruiken voor doorspoelen toiletten;
- plaatsen vleermuiskasten of integreren van verblijfplaatsen voor vleermuizen in de bebouwing en verlichting/lichtuitstraling mogelijk hieraan en aan vliegroutes en verblijfplaatsen aanpassen;
- bij verdere uitwerking van het plan nagaan of zich door nieuwe kennis en ontwikkelingen nieuwe mogelijkheden voordoen ten aanzien van dubbel en/of meervoudig ruimtegebruik;
- flexibiliteit brengen in het ontwerp ten behoeve van latere wijzigingen of uitbreidingen;
- duurzame materialen gebruiken en maximaliseren energiebesparing en gebruik van duurzame energiebronnen.

Deze maatregelen kunnen echter niet vastgelegd worden in een bestemmingsplan, maar zullen via andere procedures moeten worden vastgelegd.

Milieueffectrapportage (MER) en bestemmingsplan

In het MER zijn alle verkeers- en milieuaspecten beschreven, waarbij de optredende effecten beschreven zijn in vergelijking met de huidige en autonome situatie. Hierna worden per relevant thema kort de belangrijkste resultaten en conclusies vermeld. Tevens wordt waar nodig kort aangegeven op welke wijze de betreffende belangen in het bestemmingsplan zijn gewaarborgd. Voor nadere informatie over het verrichte onderzoek en daaruit voortkomende resultaten wordt verwezen naar het MER. Het VKA wordt in de bestemmingsregeling opgenomen.

5.2. Geluidshinder

5.2.1. Verkeerslawaaï

Beleidskader

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen aan de geluidsbelasting aan de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen. Geluidsgevoelige bestemmingen zijn bijvoorbeeld woningen, scholen en ziekenhuizen. Bedrijven, zoals kantoren en winkels, zijn niet geluidsgevoelig. In de vigerende Wgh is regelgeving voor wegverkeers- en railverkeerslawaaï opgenomen. De regelgeving geldt voor wegen, spoorlijnen en specifieke tramlijnen die een geluidszone hebben.

In het plangebied zullen geen nieuwe geluidsgevoelige functies worden gerealiseerd. Onderzoek hiernaar kan dus achterwege blijven. Wel zijn binnen het plangebied nieuwe wegen voorzien. Daarnaast dient de nieuwe aansluiting op de N200 als een reconstructie van deze weg te worden gezien.

Nieuwe situatie onderzoek: gezoneerde wegen

In het kader van de Wgh bevindt zich alleen langs de N200 en de Haarlemmerstraatweg een geluidszone. De breedte van de geluidszone van deze wegen bedraagt 200 m aan weersijden van de weg. Binnen de geluidszone van deze wegen dient de geluidsbelasting aan de gevels van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen te voldoen aan de normen van de Wgh. Er worden in dit bestemmingsplan geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. De overige wegen in het plangebied zullen worden uitgevoerd als 30 km/h-gebied en zijn derhalve niet gezoneerd.

Er worden in dit bestemmingsplan geen nieuwe gezoneerde wegen of nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt, zodat toetsing aan de normen van de Wet geluidhinder achterwege kan blijven.

Nieuwe situatie onderzoek: 30 km/h-wegen

Langs 30 km/h-wegen liggen op grond van de Wet geluidhinder geen geluidszones. Omdat deze wegen op basis van de Wgh zijn gedezoneerd, hoeft formeel geen toetsing aan de (normen van de) Wgh plaats te vinden en is een eventueel daarmee samenhangend Verzoek tot vaststelling van hogere grenswaarden formeel niet noodzakelijk. Op basis van jurisprudentie¹⁾ dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening echter aannemelijk te worden gemaakt dat sprake is van een aanvaardbare geluidsbelasting. Indien dit niet aannemelijk is, dient te

1) Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 3 september 2003, nr.: 200203751/1.

worden onderbouwd dat maatregelen ter beheersing van de geluidsbelasting aan de gevel achterwege kunnen blijven. In dit bestemmingsplan worden nieuwe 30 km/h-wegen mogelijk gemaakt. Zodoende dient ook voor dit plangebied de geluidsbelasting ten gevolge van verkeer op de omliggende 30 km/h-wegen te worden onderzocht.

Krachtens artikel 103 van de Wet geluidhinder mag het berekende geluidsniveau van het wegverkeer worden gecorrigeerd in verband met de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden. Voor wegen met een lagere snelheid dan 70 km/h geldt een aftrek van 5 dB(A).

Het akoestisch onderzoek is verricht volgens Standaard Rekenmethode I (SRM-I) conform het Reken- en Meetvoorschrift Wegverkeerslawaaï 2002. In bijlage 3 zijn de berekeningen en uitgangspunten opgenomen. Uit de berekeningen blijkt dat de geluidsbelasting aan de gevel van de woning Haarlemmerstraatweg 15 ten gevolge van het verkeer op de 30 km/h-ontsluitingsweg maximaal 60 dB(A) zal bedragen. Omdat het hier een zogenaamde "dove" gevel¹⁾ betreft, is elke geluidsbelasting aanvaardbaar.

In het bestemmingsplan wordt aan de achterzijde van de bestaande woningen bebouwing met gemengde doeleinden als bestemming voorzien. Deze bebouwing heeft een sterke afscherpende functie, ten gevolge waarvan de geluidshinder door verkeer binnen het plangebied niet merkbaar zal zijn.

De 50 dB(A)-contour van de ontsluitende 30 km/h-weg ligt op een afstand van 40 m uit de as van de weg. De afstand van de 30 km/h-wegen tot woningen langs de Zwanenburgerdijk is groter.

Geconcludeerd kan worden dat de geluidsbelasting ten gevolge van de (nieuwe) 30 km/h-wegen binnen het plangebied overal aanvaardbaar is.

Reconstructieonderzoek

Reconstructieonderzoek is noodzakelijk indien er aanpassingen aan de verkeersstructuur plaatsvinden, bijvoorbeeld de aanpassing van een kruispunt of aanleg van een nieuw kruispunt. Daarbij dient ook het uitstralingseffect in beeld gebracht te worden: wat zijn de effecten op de geluidsbelasting aan de gevels van geluidsgevoelige functies langs het traject buiten het reconstructiegebied waarover het verkeer binnen het reconstructiegebied wordt afgewikkeld.

In dit bestemmingsplan zijn de volgende reconstructies aan de orde:

1. reconstructie T-aansluiting N200/ontsluitingsweg;
 2. reconstructie kruispunt Haarlemmerweg/bestaande afritten N200 (westelijke ontsluiting).
- Binnen de geluidszones van beide reconstructiegebieden²⁾ zijn geen geluidsgevoelige bestemmingen aanwezig. Dit betekent dat alleen het uitstralingseffect in beeld wordt gebracht.

Het uitstralingseffect van de reconstructie – dat overigens een autonome ontwikkeling is – is meegenomen in het onderzoek naar de reconstructie van de N200 waarover in de MER is gerapporteerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op de bestaande woningen in de situatie vóór reconstructie 74 dB(A) bedraagt (excl. aftrek art. 103 Wgh). Na reconstructie van het plangebied bedraagt de geluidsbelasting op de meest belaste woningen 71 dB(A) (excl. aftrek art. 103 Wgh). Ten gevolge van de ontwikkelingen binnen het plangebied neemt de geluidsbelasting vervolgens niet toe.

-
- 1) Een dove gevel is een gevel zonder te openen ramen en deuren; de geluidsbelasting op dergelijke gevels hoeft niet aan de normen van de Wet geluidhinder te voldoen
 - 2) Het reconstructiegebied omvat alleen het wegdeel waarbinnen de reconstructie wordt uitgevoerd; bij de T-aansluiting op de N201 is dat het nieuwe kruisingsvlak; woningen vallen daar buiten; bij de Haarlemmerweg liggen geen woningen binnen 200 m afstand.

Geconcludeerd kan worden dat er ten gevolge van de aansluiting van de het plangebied op de N200 en reconstructie van de Haarlemmerweg geen sprake is van reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder. Ten gevolge van de aansluiting op de N200 neemt de geluidsbelasting niet toe. Daarnaast liggen er binnen de wettelijke onderzoekszone van de te reconstrueren Haarlemmerweg geen geluidsgevoelige bestemmingen.

5.2.2. Zone industrielawaai

Beleidskader

Wet geluidhinder

Het gehele plangebied maakt op dit moment deel uit van het gezoneerde industrieterrein CSM Halfweg, op basis van artikel 53 van de Wet geluidhinder. Het gehele plangebied en de omgeving ligt ook binnen de bijbehorende geluidszone (50 dB(A)-contour). Deze geluidszone is op 4 mei 1990 door de Kroon in een specifiek zonebesluit vastgesteld. Wijziging van een zone industrielawaai is op grond van de Wet geluidhinder alleen mogelijk via het bestemmingsplan.

Handreiking industrielawaai en vergunningverlening

In de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening (1998) wordt aangegeven dat de 50 dB(A)-etmaalwaarde in het algemeen als grenswaarde voor geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) geldt. Als maximumniveau kan echter het referentieniveau van het omgevingsgeluid gelden. Hierbij dient echter wel het ALARA-beginsel¹⁾ te worden toegepast.

Opheffen grens gezoneerd industrieterrein

Momenteel ligt over het plangebied een vastgestelde zone industrielawaai. Met de ontwikkeling van Sugar City komt de industrie functie van het plangebied te vervallen. De suikerfabriek CSM, op basis waarvan de zone oorspronkelijk was vastgesteld, is niet meer in werking en wordt ook niet meer mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. Dit betekent dat het gezoneerde industrieterrein niet langer meer gezoneerd hoeft te zijn en de zone industrielawaai van het industrieterrein CSM Halfweg kan worden opgeheven. Dit wordt met dit bestemmingsplan bewerkstelligd.

Vertaling naar bestemmingsregeling

In de bestemmingsregeling wordt de zone industrielawaai niet meer opgenomen, zodat deze met de vaststelling van dit bestemmingsplan opgeheven wordt.

5.3. Milieuzonering bedrijfsactiviteiten

Beleidskader

In het plangebied wordt één bestaand bedrijf gehandhaafd. De nieuwe ontwikkeling zal uit diverse activiteiten bestaan die mogelijk worden gemaakt binnen de bestemming(en) Gemengde Doeleinden (bioscoop, horeca en degelijke). Om milieuhinder als gevolg van de (bedrijfs)activiteiten al in het ruimtelijk spoor te voorkomen, worden grenzen gesteld aan de toelaatbaarheid van de (bedrijfs)activiteiten. In de planvoorschriften wordt voor dit doel gebruikgemaakt van een zogenaamde Staat van Inrichtingen. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar toenemende milieubelasting. De Staat bestaat uit de lijst van bedrijfstypen uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG, 1999, herzien in 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 voor andere omgevingstypen worden afgeweken van deze richtafstanden. Voor een nadere toelichting op de Staat van Inrichtingen en de uitgangspunten van milieuzonering wordt verwezen naar bijlage 1.

Milieuzonering

In het plangebied is het transportbedrijf Jonker gelegen aan de Haarlemmerstraatweg 57 (SBI-code: 6024). Dit bedrijf valt in milieucategorie 3. Dit bedrijf wordt positief bestemd door middel

1) *As Low As Reasonably Achievable*: principe dat de nadelige gevolgen voor het milieu als gevolg van een activiteit zoveel mogelijk beperkt dienen te worden, waarbij de best beschikbare technieken moeten worden toegepast, tenzij dit redelijkerwijs niet kan worden gevergd. In dat geval kan worden volstaan met de best uitvoerbare technieken.

van een specifieke bestemming. Dit betekent dat in het vervolg alleen bedrijven uit categorie 1 en 2 van de Staat van Inrichtingen en een gelijksoortig bedrijf zich op deze plek kunnen vestigen.

Geluidshinder veroorzaakt door ontwikkeling

Op basis van een globale berekening is in het MER nagegaan of knelpunten te verwachten zijn tussen de verschillende functies in het plangebied en de bestaande woningen. Hieruit blijkt dat alleen de functie "leisure/sport/horeca/kantoren/cultuur" (bestemming(en) Gemengde Doeleinden) mogelijk een te hoge geluidbelasting oplevert op de dichtstbijzijnde woning. In de verdere uitwerking van het plan zullen geluidbelastende activiteiten zodanig gesitueerd en indien nodig geïsoleerd worden dat de geluidbelasting op de gevels van de bestaande woningen aanvaardbaar is. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de Staat van Inrichtingen.

Bij de nadere invulling van de ontwikkeling geldt daarom als voorwaarde dat de activiteit valt onder maximaal milieucategorie 2, of kan worden aangetoond dat deze vergelijkbaar is met categorie 2-activiteiten. De bestaande woningen bevinden zich in gemengd gebied zodat categorie 2 inrichtingen toelaatbaar zijn in de directe omgeving van deze woningen.

Vertaling naar bestemmingsregeling

Het transportbedrijf aan de Haarlemmerstraatweg 57 krijgt een specifieke bestemming (B(2)(tr)) en algemene toelaatbaarheid voor categorie 2 bedrijven. In de voorschriften voor Gemengde Doeleinden wordt opgenomen dat (bedrijfs)activiteiten mogelijk zijn in de categorie 1 en 2 van de Staat van Inrichtingen.

5.4. Externe veiligheid

Beleidskader

Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (VROM, februari 1996)

In deze nota is het beleid met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen benoemd. Op basis van de nota "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 1996" en de "Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 2004", dienen nieuwe ontwikkelingen binnen een zone van 200 m, die van invloed zijn op de bevolkingsdichtheden, te worden getoetst aan de oriënterende waarde voor het groepsrisico en mag er binnen de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) geen woonbebouwing gerealiseerd worden.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (2004)

Op 27 oktober 2004 is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" in werking getreden. In dit besluit, dat is gebaseerd op een risicobenadering, zijn grenswaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) voor zogenoemde kwetsbare objecten in de omgeving van risicovolle inrichtingen opgenomen en richtwaarden voor het PR voor zogenoemde beperkt kwetsbare objecten in de omgeving van risicovolle inrichtingen. Voor het groepsrisico (GR) geldt een verantwoordingsplicht. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Voor het plaatsgebonden risico geldt in het algemeen een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. De grenswaarde en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico wordt voor nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten gesteld op een niveau van 10^{-5} per jaar. De norm van 10^{-6} per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn. Binnen de 10^{-6} -contour mogen dan ook geen kwetsbare functies mogelijk worden gemaakt. Uitsluitend om gewichtige redenen, mogen nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de 10^{-5} -contour gerealiseerd worden.

Het groepsrisico (GR) drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval in een inrichting waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De normen voor het GR hebben een oriënterende waarde (inspanningsverplichting). Indien de oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt overschreden, legt dit in het algemeen ook ruimtelijke beperkingen op aan een gebied buiten de 10^{-6} -contour (PR).

Conclusies verricht onderzoek*Routes gevaarlijke stoffen*

Uit berekeningen blijkt dat ten gevolge van de wegtransporten de normen voor het plaatsgebonden risico in de situatie waarin de ontwikkeling is gerealiseerd niet worden overschreden. De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt dan wel overschreden (evenals in de huidige situatie). Aan de verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico zal voldaan worden door het uitvoeren van aanvullend onderzoek. Thans vindt aanvullend onderzoek plaats. De resultaten van het onderzoek zullen voor de vaststelling van het bestemmingsplan in de toelichting worden opgenomen.

Ten gevolge van transporten per spoor, worden de normen voor zowel het plaatsgebonden risico als voor het groepsrisico niet overschreden.

Externe veiligheid inrichtingen

Het bedrijventerrein in Zwanenburg geeft ten aanzien van externe veiligheid geen beperkingen voor het realiseren van functies van in het plangebied. Op basis van SBI-codes is in het MER onderzocht welke bedrijven mogelijk een knelpunt zouden kunnen vormen. Vervolgens is uit milieuvergunningonderzoek gebleken dat ook deze bedrijven geen probleem vormen.

Ten westen van het plangebied is een LPG-verkooppunt aanwezig aan de Noordelijke parallelweg van Rijksweg 5 te Halfweg. Hierbij is uitgegaan van een beperking van de LPG-doorzet tot maximaal 1.000 m³ per jaar in de milieuvergunning en een ondergronds reservoir.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft aan dat de aan te houden afstanden (waarbij voldaan wordt aan de grens-/richtwaarde van 10⁻⁶ per jaar) 45 m vanaf het vulpunt, 25 m vanaf het ondergrondse reservoir en 15 m vanaf de afleverzuil zijn. Binnen de contouren van het plaatsgebonden risico zijn kwetsbare bestemmingen (o.a. woningen) niet toegestaan. Voor het groepsrisico geldt een invloedsgebied met een straal van 150 m vanaf het vulpunt. Voor nieuwe functies binnen de groepsrisicocontour geldt een verantwoordingsplicht voor het bevoegd gezag.

Het tankstation ligt op ruim 60 m afstand van de ontwikkeling en de bestaande bebouwing. Binnen de contouren voor plaatsgebonden risico rond het LPG-tankstation zijn geen objecten geprojecteerd of gelegen. Aan de verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico zal voldaan worden door het uitvoeren van aanvullend onderzoek.

Voor externe veiligheid met betrekking tot Schiphol: zie paragraaf 5.6.

Vertaling naar bestemmingsregeling

Er zijn geen aspecten inzake externe veiligheid ten aanzien van bedrijfsactiviteiten en vervoer gevaarlijke stoffen aan de orde die moeten worden verwerkt in de bestemmingsregeling.

5.5. Leidingen**Beleidskader**

Voor aardgas geldt de VROM-circulaire "Regels inzake de zonering langs hogedruk aardgas-transportleidingen" (26 november 1984). Bij hogedruk aardgasleidingen dient rekening gehouden te worden met een bebouwings- en een toetsingsafstand. De bebouwingsafstand is globaal te vergelijken met de plaatsgebonden risicocontour van 10⁻⁶ per jaar. Het gebied binnen de toetsingsafstand is relevant voor de berekening van het groepsrisico.

Momenteel wordt de circulaire Zonering langs hogedrukaardgasleidingen herzien. Hierbij worden ook de aan te houden veiligheidsafstanden opnieuw bekeken. De vaststelling van nieuwe afstanden is echter nog niet afgerond. Hieronder is uitgegaan van de bestaande veiligheidsafstanden.

Conclusies buisleidingen

Er loopt een gasleiding in noord-zuidrichting midden door het plangebied. De gasleiding heeft een druk van 40 bar en een diameter van 8 inch, zodat voor deze leiding een minimale bebouwingsafstand geldt van 4 m en een toetsingsafstand van 20 m.

Binnen de minimale bebouwingsafstand wordt in het bestemmingsplan geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt. Wel vinden er ontwikkelingen plaats binnen de toetsingsafstand van de gasleiding. Mogelijk dat deze ontwikkelingen van invloed zijn op het groepsrisico. Hierop wordt nader ingegaan in het onderzoek van Tauw.

Vertaling naar bestemmingsregeling

De planologisch relevante leiding is op de plankaart weergegeven.

5.6. Schipholcontouren

Beleidskader

Het rijksbeleid ten aanzien van de ontwikkeling van Schiphol is geformuleerd in de Wet tot wijziging van de wet Luchtvaart die op 20 februari 2003 in werking is getreden (verder Wijzigingswet genoemd). Deze wet vormt de grondslag voor twee uitvoeringsbesluiten: het Luchthavenverkeerbesluit en het Luchthavenindelingbesluit. Gemeentebesturen zijn verplicht hun bestemmingsplannen in overeenstemming te brengen met het Luchthavenindelingbesluit.

De gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude en het plangebied liggen binnen het invloedsgebied van het luchtvaartterrein Schiphol.

In januari 2006 is de Nota Ruimte goedgekeurd door de Eerste Kamer. In de Nota Ruimte is een kaart opgenomen met de 20 Ke-contour (Kosten-eenheden) rondom luchthaven Schiphol. Het gaat hierbij om locaties die liggen onder de intensief gebruikte vliegroutes. Deze contour is gelegen om het gehele plangebied.

Milieuhinder Schiphol

Beperkingengebied algemeen

De ruimtelijke consequenties van de Wijzigingswet worden weergegeven in het Luchthavenindelingbesluit. In dit besluit wordt een beperkingengebied genoemd waarin beperkingen worden gesteld ten aanzien van het gebruik en de bestemming van de grond voor zover deze noodzakelijk zijn met het oog op veiligheid en geluidsbelasting. Tevens zijn er hoogtebeperkingen en regels met beperkingen ten aanzien van grondgebruik of bestemmingen met een vogelaantrekende werking.

Het beperkingengebied van het luchtvaartterrein Schiphol strekt zich uit over het gehele plangebied. Hieronder worden de beperkingen ten aanzien van de toegestane gevoelige objecten (bebouwing), ten aanzien van hoogte en ten aanzien van vogelaantrekende functies beschreven.

Beperkingen bebouwing

Voor een strook aan de oostzijde van het plangebied van ongeveer 150 m breed die in noord-zuidrichting loopt, geldt een beperking voor bebouwing in het kader van externe veiligheid (zone 3 van bijlage 3B van het Luchthavenindelingbesluit). Deze gronden liggen binnen een 10^{-6} -individueel risicocontour. Voor het beperkingengebied in zone 3 geldt dat er geen nieuwe bebouwing mag komen. Letterlijk staat in de tekst van het Luchthavenindelingbesluit dat op de gronden binnen deze zone geen gebouwen zijn toegestaan, behoudens bestaand gebruik op de datum van inwerkingtreding van het Luchthavenindelingbesluit (20 februari 2003).

Op basis van een verklaring van geen bezwaar is nieuwbouw mogelijk. Uitgangspunt voor het beleid terzake is, dat grote concentraties van personen in deze contour moeten worden voorkomen. Om die reden is alleen vestiging van kleinschalige kantoren en logistieke bedrijven toegestaan. Daarbij dient het per hectare te gaan om maximaal 600 m² bruto vloeroppervlak kantoorruimte of maximaal 2.000 m² bruto vloeroppervlak logistieke bedrijfsruimte. Per hectare is een combinatie van kantoorruimte en logistieke bedrijfsruimte mogelijk. Daarbij geldt als richtsnoer dat het aantal mensen dat er verblijft, per hectare nooit meer dan 22 bedraagt, waarbij voor werknemers in kantoren 30 m² bruto vloeroppervlak per werknemer geldt, en voor werknemers in logistieke bedrijven 100 m² per werknemer. Het getal 22 houdt rekening met de verblijftijd van personen; zulks spoort met het met de regio overeengekomen criterium van 10 personen per hectare. Bij de beoordeling in hoeverre op de met nummers 2 en 3 aangewezen gronden kantoren en logistieke bedrijven zijn toegestaan, is van belang of het gaat om zogenaamde

Schipholgebonden kantoren en bedrijven. De selectiecriteria voor Schipholgebonden kantoren en bedrijven zijn door het Bestuursforum Schiphol in april 1999 geformuleerd en als bijlage bij de brief van de minister van VROM van 23 november 2001 aan de Tweede Kamer gezonden. Voor de ontwikkeling die mogelijk gemaakt wordt in dit bestemmingsplan, is een hierboven genoemde verklaring van geen bezwaar nodig.

Voor de rest van het plangebied geldt een beperking voor nieuwe gevoelige functies (zone 4 van bijlage 3B van het Luchthavenindelingbesluit). Hier gelden beperkingen vanwege externe veiligheid en geluidshinder. Voor het beperkingengebied in zone 4 geldt dat er geen nieuwe woningen, woonwagens, woonboten, scholen en gezondheidszorggebouwen zijn toegestaan. Nieuwe bedrijfsgebouwen zijn hier dus wel toegestaan.

Op basis van een verklaring van geen bezwaar kan in uitzonderingsgevallen worden afgeweken van dit verbod op de genoemde typen gebouwen.

De bebouwing die mogelijk wordt gemaakt met dit bestemmingsplan valt niet onder de genoemde gebouwen, zodat zone 4 geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

Beperkingen hoogtes

In bijlage 4 bij het Luchthavenindelingbesluit worden de maximaal toelaatbare hoogtes voor objecten gegeven, uitgaande van de maaiveldhoogte van schiphol (-4 m NAP). In beginsel mogen geen objecten worden opgericht of geplaatst die hoger zijn dan de in bijlage 4 bij het besluit aangegeven maximale waarden. De hier bedoelde objecten kunnen verschillend van aard zijn (bouwwerk, een werk dat geen bouwwerk is, of een werkzaamheid).

De maximale hoogte die hieruit voortvloeit voor het plangebied is +32 tot +36 m NAP (schuin vlak). Het onderliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe objecten rechtstreeks mogelijk die hoger zijn dan +32 m NAP, zodat dit geen belemmering vormt voor het plan. Er zijn 3 objecten die hoger zijn dan deze maximale hoogte (50 m), maar deze waren reeds aanwezig voor inwerkingtreding van het Luchthavenindelingbesluit en zijn daarom toegestaan.

Beperkingen ten aanzien van vogelaantrekkende functies

Op de gronden die zijn aangewezen op de kaart in bijlage 5 bij het Luchthavenindelingbesluit is een grondgebruik of een bestemming binnen de volgende categorieën niet toegestaan:

- a. industrie in de voedingssector met extramurale opslag of overslag;
- b. viskwekerijen met extramurale bassins;
- c. opslag of verwerking van afvalstoffen met extramurale opslag of verwerking;
- d. natuurreservaten en vogelreservaten;
- e. moerasgebieden en oppervlaktewateren groter dan 3 ha.

Gebruik of bestemming binnen de genoemde categorieën is wel toegestaan indien dat gebruik of die bestemming rechtmatig is op het moment van inwerkingtreding van het Luchthavenindelingbesluit (20 februari 2003). Ook in dit geval kan een gebruik of bestemming binnen de genoemde categorieën wel gerealiseerd worden indien een verklaring van geen bezwaar is verleend. Als een verklaring van geen bezwaar is afgegeven, kan het bestemmingsplan met deze verklaring in overeenstemming worden gebracht.

Het gehele plangebied valt binnen het gebied waar beperkingen gelden ten aanzien van vogelaantrekkende functies. Er worden echter geen vogelaantrekkende functies gerealiseerd, zodat dit geen belemmering vormt voor het plan.

Contour 20 Ke Nota Ruimte

Binnen de 20 Ke-contour die is weergegeven in de Nota Ruimte, en de gebieden die direct gelegen zijn aan de 20 Ke-contour mogen geen nieuwe uitleglocaties ten behoeve van woningbouw worden ontwikkeld. Herstructurering en intensivering in bestaand bebouwd gebied zijn binnen de 20 Ke-contour wel mogelijk. Onder bestaand bebouwd gebied wordt verstaan het bestaand bebouwd gebied in 2000, zoals weergegeven in het streekplan Noord-Holland-Zuid van 17 februari 2003. De in dat streekplan toegevoegde bouw mogelijkheden blijven overeind. Aangezien met dit bestemmingsplan geen woningen mogelijk worden gemaakt, vormt de 20 Ke-contour geen belemmering voor de ontwikkeling.

Vertaling naar bestemmingsregeling

Er wordt aangesloten bij de beperkingen die de aanwezigheid van Schiphol aan het plangebied oplegt.

5.7. Luchtkwaliteit

Beleid en normstelling

In de nabijheid van wegen en parkeergarages kan sprake zijn van lokale luchtverontreiniging die negatieve effecten voor de gezondheid kan hebben. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk). Het Blk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 4 Grenswaarden maatgevende stoffen Blk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig vanaf
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2010
	uurgemiddelde concentratie ²⁾	max. 18 keer p.j. meer dan 200 µg/m ³	2010
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2005
	24 uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	2005

1) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (artikel 5 Blk en bijbehorende Meetregeling).

2) Geldt alleen voor wegen met een verkeersintensiteit van tenminste 40.000 mvt/etmaal.

Op grond van artikel 7 lid 1 van het Blk moeten bestuursorganen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) deze grenswaarden in acht nemen. Volgens artikel 7 lid 3 mogen bestuursorganen deze bevoegdheden tevens uitoefenen, indien:

- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft (lid 3a);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 3b).

Maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit

De gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude heeft een rapportage luchtkwaliteit 2004 opgesteld (d.d. juni 2005). In deze rapportage wordt niet alleen ingegaan op de luchtkwaliteit in 2004, maar worden ook berekeningen gedaan voor 2010 en 2015. Op grond hiervan gaat de gemeente ervan uit dat in de toekomst – ook met de geplande ruimtelijke ontwikkelingen – wordt voldaan aan alle grenswaarden uit het Besluit luchtkwaliteit, met uitzondering van de 24-uurgemiddelde grenswaarde voor fijn stof langs de N200. De gemeente verwacht niet dat deze grenswaarde bereikt zal worden, omdat uit het Nationaal luchtkwaliteitsplan 2004 blijkt dat wat PM₁₀ (fijn stof) betreft de grenswaarde niet binnen bereik komt, ook al zouden alle mogelijke technische maatregelen worden ingezet, omdat het hier gaat om een grootschalig, grensoverschrijdend probleem, zodat Nederland voor een effectieve aanpak van de PM10-problematiek is aangewezen op Europees beleid.

In de rapportage wordt aangegeven, dat verwacht wordt dat de invloed van de herontwikkeling van het CSM-terrein klein zal zijn.

De gemeente zet zich wel in voor een verbetering van de leefbaarheid, hoewel de luchtkwaliteit binnen de gemeente grotendeels bepaald wordt door verkeer op rijkswegen en industrie buiten de gemeente. Zo wordt op aandrang van de gemeente de N200 heringericht door Rijkswaterstaat; de gemeente is medefinancier van dit project. Verder zal de Julianastraat worden afgesloten voor doorgaand verkeer om hiermee sluipverkeer te weren uit de woonkern. Eerder is de doorstroming van verkeer over de Oranje Nassastraat al verbeterd door realisatie van een tweede brug over de Ringvaart. Ook in het kader van Duurzaam Veilig worden maatregelen genomen die de lokale luchtkwaliteit verbeteren, zoals het terugdringen van sluipverkeer en auto-gebruik, het stimuleren van de fiets en het behoud van openbaar vervoer.

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland hebben in mei 2005 besloten een maximale inzet te plegen om de normen van de EU-richtlijn Luchtkwaliteit te bereiken. De provincie stelt een provinciaal actieplan luchtkwaliteit op, aanvullend op het kabinetsbeleid, dat op 16 augustus 2005 is vastgesteld door GS. Hierin worden generieke maatregelen voor industrie, verkeer en vervoer, zee- en binnenvaart, energieopwekkende bedrijven en landbouw opgenomen. De provincie maakt zich daarnaast sterk voor de saldobenadering bij ruimtelijke besluiten, onder meer als op basis van gedegen onderzoek wordt aangetoond dat de luchtkwaliteit per saldo verbetert. Verder stimuleert de provincie gemeenten om actieplannen luchtkwaliteit op te stellen. Tenslotte is een inventarisatie gemaakt van knelpunten en mogelijke oplossingen voor provinciale projecten.

Conclusies verricht onderzoek luchtkwaliteit

In het MER wordt ingegaan op de te verwachten luchtkwaliteit in het plangebied en op effecten van de ontwikkeling in de omgeving. Hieruit kunnen de volgende conclusies worden getrokken.

- De luchtkwaliteit ten gevolge van de verkeersproductie van de ontwikkeling in het plangebied voldoet op 10 m uit de weg van de N200 (dit is ter plaatse van de wegrand) op één uitzondering na aan de grenswaarden uit het Besluit luchtkwaliteit (in 2010 al op 10 m afstand uit de weg). De objecten in het plangebied liggen op minimaal 22 m uit de as van de N200. Er wordt op kortere afstand ook geen overschrijding gevonden voor de jaargemiddeldewaarde voor fijn stof.
- De bijdrage van de ontwikkeling is zeer beperkt en op 10 m afstand tot de weg zelfs positief ten opzichte van de huidige situatie; dit wordt veroorzaakt doordat de verkeersintensiteiten op de N210 lager worden door toekomstige ontwikkelingen (die rapportage luchtkwaliteit 2004 van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude).
- Dit betekent dat de invloed van de ontwikkeling op de omgeving ook minimaal is; in de omgeving wordt wel de grenswaarde voor het 24-uurgemiddelde van fijn stof overschreden ten gevolge van de achtergrondconcentratie, niet ten gevolge van de ontwikkeling.
- Wel wordt in het plangebied de grenswaarde voor de 24-uursgemiddeldewaarde voor fijn stof (PM₁₀) overschreden. Deze overschrijding wordt echter niet veroorzaakt door de ontwikkeling, maar door de achtergrondconcentratie ter plaatse.
- Ook in de huidige situatie (2004) treden overschrijdingen van grenswaarden uit het Besluit luchtkwaliteit op. In dit jaar is de ontwikkeling echter nog niet gerealiseerd en uit de berekeningen voor de toekomstige situatie blijkt dat de luchtkwaliteit verbetert.

De overschrijdingen worden aanvaardbaar geacht, omdat ze niet veroorzaakt worden door de ontwikkeling en de gemeente maatregelen neemt om de luchtkwaliteit te verbeteren, die binnen haar bereik liggen.

Het in werking treden van het Besluit luchtkwaliteit 2005 heeft geen relevante invloed op deze conclusies. Nieuw hierin is de bepaling dat concentraties van stoffen, die zich van nature in de buitenlucht bevinden en die niet schadelijk zijn voor de volksgezondheid, bij de beoordeling van de grenswaarden voor fijn stof buiten beschouwing worden gelaten. Deze afrek leidt echter niet tot een overschrijding van de grenswaarden.

Vertaling naar bestemmingsregeling

Er zijn geen aspecten inzake luchtkwaliteit aan de orde die moeten worden verwerkt in de bestemmingsregeling.

5.8. Water

Beleidskader

Nationaal beleid

De Vierde Nota Waterhuishouding geeft het kader voor het waterbeheer voor Nederland, nu en in de toekomst. Hoofddoelstelling is "een veilig en goed bewoonbaar land en het instandhouden/versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd". Om de veerkracht te vergroten moet waterconservering en waterbuffering worden bevorderd en moet de afwenteling van (water)problemen op naastgelegen gebieden worden beperkt. Leidraad zijn daarom de voorkeursvolgorden:

- vasthouden, bergen, afvoeren voor waterkwantiteit;
- schoonhouden, scheiden, zuiveren voor waterkwaliteit.

Relevant is de aandacht van het rijksbeleid voor optimalisatie van de waterketen via afkoppelen en infiltratie en het streven naar een goede waterkwaliteit. In Waterbeheer 21^e eeuw (WB21) wordt dieper ingegaan op de trits vasthouden, bergen en dan pas afvoeren. In WB21 zijn normen vastgesteld voor regionale wateroverlast. Voor stedelijk gebied is vastgesteld dat er geen inundatie op mag treden bij een bui die eens in de 100 jaar voorkomt. Daarnaast is verplicht gesteld om het proces van de Watertoets te doorlopen, hetgeen dient te resulteren in een waterparagraaf.

Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in "Stilstaan bij stromen", Waterhuishoudingsplan 2 Provincie Noord-Holland 1998-2002 (1998). De provincie streeft naar duurzaam stedelijk waterbeheer. Er moet verantwoord worden omgegaan met de grondstof water (oppervlaktewater, grondwater en drinkwater) en afwenteling van waterproblemen op die van de volgende generatie. Het streven is om niet meer water te gebruiken dan op natuurlijke wijze aangevuld kan worden. Water is één van de sturende factoren bij nieuwbouw en stadsvernieuwing. Voor nieuwbouwwontwikkeling hanteert de provincie als uitgangspunt, dat bij de toename van het verhard oppervlak binnen het plangebied voldoende ruimte, 11% open water, gereserveerd wordt voor waterberging. In de gebiedsspecifieke uitwerking bepaalt de regionale waterbeheerder het uiteindelijke percentage.

Beleid Hoogheemraadschap van Rijnland

Mede in het licht van de te verwachten klimaatverandering (nattere winters, drogere zomers en intensievere buien) streeft de waterbeheerder naar een duurzamer waterbeheer. Stedelijke gebieden dienen meer zelfvoorzienend te worden in zowel de waterkwaliteit als de waterkwantiteit, waardoor zo min mogelijk wordt afgewenteld op andere gebieden. Dit beleid is vastgesteld in het Waterbeheersplan 2000-2004 (WBP 2, 2000). Daarnaast heeft Rijnland de Leidraad Planvorming stedelijk gebied (2000) opgesteld. Doel hiervan is een nadere uitwerking te geven aan het beleid op het gebied van water in de stad en het richting geven aan de concrete uitvoering ervan. Ingegaan wordt op algemene principes van duurzaam waterbeheer en het geeft concrete beleidsuitspraken, eisen en randvoorwaarden voor de (her)inrichting van het stedelijke watersysteem. De nota Waterneutraal bouwen geeft de eisen aan het realiseren van voldoende berging bij nieuwbouwwontwikkelingen in boezemland, waarbij een toename aan verharding optreedt. Rijnland gaat voor stedelijke gebieden uit van behoud van het bestaande oppervlak aan open water. Bovendien geldt bij een toename van de verharding de 15%-regeling, hetgeen betekent dat per m² toename aan verharding 0,15 m² aan open water gegraven dient te worden.

Watertoets

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is de beheerder van de waterkwantiteit en -kwaliteit in het plangebied (voorheen was het waterkwantiteitsbeheer in handen van het waterschap Groot Haarlemmermeer, dat in 2005 opgegaan is in het Hoogheemraadschap van Rijnland). Bij het totstandkomen van het MER is overleg gevoerd met het Hoogheemraadschap van Rijnland over de inhoud van het plan. De daaruit voortgekomen watertoets is verwerkt in deze waterparagraaf, de plankaart en de voorschriften.

Bestaande waterhuishoudkundige situatie

Het gebied ligt overwegend in het boezemland van Rijnland. Het streefpeil in het boezemland is NAP -0,6 m. Ook het Zijkanaal ten oosten van het plangebied is een boezemwatergang, alsmede de Ringvaart ten zuiden van het plangebied. Daarnaast ligt het kleine poldergebied de Zwethpolder (4 ha), in het noordwestelijk deel van plangebied. De Zwethpolder heeft een streefpeil van NAP -2,3 m. Tussen boezemland en de Zwethpolder ligt formeel een kade (net ten zuiden van de poldersloot). Voor werkzaamheden op of langs deze kade is de Keur van het voormalige waterschap Groot Haarlemmermeer van toepassing. In de praktijk is een deel van het boezemland verheeld met de polder. Dit deel watert af via de Zwethpolder. De Zwethpolder wordt bemalen door twee gemaaltjes die worden beheerd door particulieren, de terreinbeheerders. Er vindt soms wateroverlast plaats, doordat de gemalen te laat in werking treden. In de bestaande situatie is sprake van een bergingstekort in de Zwethpolder; er wordt namelijk niet voldaan aan de landelijke WB21 bergingsnorm.

Het gebied is thans vrijwel volledig verhard. Verder is een groot bezinkbassin en zijn waterzuiveringsvijvers aanwezig van de voormalige CSM-fabriek. Het bassin en de vijvers zijn geïsoleerd van het boezem- en polderwater en hebben hierdoor geen bergingsfunctie. De oorspron-

kelijke bodem in het plangebied bestaat uit zand met lokaal klei en veen. In de polder en de lagere delen van het boezemland is sprake van kwel.

Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

Er is een verbreding van de polderwatergang voorzien. Ook zal de kade verplaatst worden naar de weg langs de zuid- en westrand van het voormalig CSM-terrein. Het waterpeil op het voormalig CSM-terrein zal hierdoor NAP -2,3 m bedragen. Het waterpeil in het bestemmingsplangebied buiten het voormalig CSM-terrein, ook wel extern water genoemd, zal onderdeel van de boezem blijven vormen. De nadere uitwerking van de waterkering en peilgrenzen zal in overleg met het Hoogheemraadschap plaatsvinden. Bij de uitwerking zullen de voorwaarden van het Hoogheemraadschap in acht worden genomen. Het Hoogheemraadschap zal hierop toezien middels de Keur.

Het plangebied is thans grotendeels verhard. Het planvoornemen leidt tot een afname van de verharding. De waterberging zal voorzien worden door aanleg van ruime watergangen, die van oost naar west lopen. Ook is een haven voorzien. Uit bergingsberekeningen blijkt, dat in het poldergebied ruim voldoende water is voorzien voor het voldoen aan de landelijke WB21 bergingsnorm. De waterberging van het externe boezemwater is bij de bergingsberekeningen buiten beschouwing gelaten. Bovendien is ervan uitgegaan, dat het hemelwater op de verharde oppervlakken volledig afgevoerd wordt op het polderwater.

Waterafvoer zal plaatsvinden aan de westzijde van het gebied door het water te verpompen. De bestaande pompcapaciteit zal gehandhaafd blijven. Wateraanvoer vanuit de boezem zal plaatsvinden vanaf de oostzijde. Hiermee kan het polderwater van oost naar west doorgespoeld worden. Aan de noordelijke oevers van de westelijke waterpartijen worden zoveel mogelijk natuurvriendelijke oevers aangebracht. Voor het onderhoud van de oevers is een onderhoudspad nodig. Een alternatief is varende onderhoud. In principe moet de oever dan een minimale lengte van 500 m hebben en dienen de watergangen overal doorvaarbaar te zijn.

Verdere invulling aan duurzaam waterbeheer in het plangebied kan gegeven worden door middel van het afkoppelen. Voor het afkoppelen hanteert Rijnland de "Beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakken" van de Werkgroep Riolerings West-Nederland als richtlijn. De daken kunnen direct op het oppervlaktewater afgekoppeld worden. Voor terreinoppervlakken met een risico op verontreinigingen, dient rekening gehouden te worden met afkoppelen via een zuiveringsvoorziening. In de hogere delen kan deze zuivering verkregen worden door het toepassen van infiltratievoorzieningen (voorzover de doorlatendheid, grondwaterstanden en bodemkwaliteit dit toelaten). Het afvalwater zal afzonderlijk via een vuilwaterriolerings, dat aangesloten zal worden op het bestaande rioolstelsel van de kern Haarlemmerliede. Verder dienen uitlogbare bouwmaterialen vermeden te worden, zodat vervuiling van het afstromende hemelwater beperkt wordt. Bij de haven zal een voorziening komen voor de opvang van afvalwater, zodat directe lozing van (huishoudelijk) afvalwater vermeden wordt.

Vertaling naar bestemmingsregeling

De hiervoor beschreven aspecten kunnen slechts voor een deel worden vertaald naar plankaart en voorschriften van dit bestemmingsplan. Relevante elementen van plankaart en voorschriften zijn:

- het bestemmen van het open water (boezem- en polderwater) met de functie water;
- het bestemmen van de kade met de functie waterkering.

5.9. Bodem

Beleidskader

De bodemkwaliteit dient in principe geschikt te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt binnen zekere grenzen als het ware de gewenste bodemkwaliteit. De normen voor de bodemkwaliteit zijn vastgelegd in de Wet bodembescherming. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch bodemonderzoek, te worden verricht. Op grond daarvan dient te worden aangetoond dat de beoogde functie op de betreffende gronden realiseerbaar is.

Conclusies verricht onderzoek

Als gevolg van industriële activiteiten in het verleden zijn gronden op diverse plaatsen in het plangebied verontreinigd. Nader bodemonderzoek wordt uitgevoerd. In het kader van de beoogde ontwikkelingen moet op vele plekken verontreinigde grond op een veilige manier worden verwijderd en verwerkt. Voor het overige wordt waar nodig een leef-/afdeklaag aangebracht. De planvorming gaat ervan uit dat overal zal worden voldaan aan de geldende eisen.

Vertaling naar bestemmingsregeling

Er zijn geen aspecten inzake bodemkwaliteit aan de orde die moeten worden verwerkt in de bestemmingsregeling.

5.10. Ecologie

Beleidskader

Het plangebied is gelegen langs de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder, welke zowel in het Streekplan Noord-Holland Zuid als in de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur staat aangeduid als een ecologische verbindingzone. In het Streekplan staat ook een deel van een verbindingzone langs het Zijkanaal aangeduid. Deze verbindingzones maken gebruik van de bestaande wateren en oevers. Het gebied ten noorden van de ontwikkelingslocatie, noordelijker dan de spoorlijn, is in het Streekplan aangewezen als een groenstructuur voor recreatiedoeleinden. Het plangebied is stedelijk, verhard gebied en maakt zelf geen onderdeel uit van een groenstructuur of een beschermd natuurgebied.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde diersoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen "licht" en "zwaar" beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, met name genoemde soorten de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voorzover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en ruimtelijke inrichting en ontwikkeling);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

De Flora- en faunawet is in zoverre voor het onderhavige bestemmingsplan van belang, dat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat. Dit zal zich voordoen, wanneer de uitvoering van het bestemmingsplan tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen ontheffing ingevolge de Flora- en faunawet zal worden verkregen. In dat geval is het bestemmingsplan vanwege de Flora- en faunawet niet uitvoerbaar.

Gevolgen voor natuurwaarden in plangebied (toetsing Flora- en faunawet)

Flora

Het plangebied is vrijwel geheel verhard en kent een intensief gebruik en beheer en derhalve is het onwaarschijnlijk dat beschermde soorten planten voorkomen binnen het plangebied. Langs de randen van het plangebied (langs de Ringvaart en langs de huizen) staan populieren. Ten noorden van het plangebied zijn de natuurwaarden groter, maar de snelweg en de spoorlijn fungeren als een barrière tussen het plangebied en het groengebied. De oevers van de Ringvaart en het Zijkanaal zijn nu volledig verhard en steil.

Fauna

Zoogdieren

Het plangebied is vrijwel volledig verhard en/of bebouwd, zodat aangenomen wordt dat slechts enkele soorten voorkomen. Mogelijk maken egel, gewone bosspitsmuis, mol en dwergmuis gebruik van delen het plangebied (met name randen). De Atlas van de Nederlandse vleermuizen

(1997) laat zien dat de gewone dwergvleermuis, meervleermuis en laatvlieger foeragerend zijn waargenomen in het onderzoeksgebied (gebied van 5 x 5 kilometer), naar verwachting langs de Ringvaart. De vleermuizen hebben binnen het plangebied mogelijk slaapplekken in een van de gebouwen.

Alle algemene soorten zijn licht beschermde soorten volgens de Flora- en faunawet en vallen onder de vrijstellingsregeling voor het aanvragen van ontheffing. De vleermuizen kennen een zware bescherming. Het is nog niet bekend of er vleermuizen aanwezig zijn in de gebouwen waaraan werkzaamheden voorzien zijn.

Amfibieën, reptielen en vissen

Het plangebied is vrijwel geheel verhard, de oevers langs het water zijn steil en verhard, zodat aangenomen mag worden dat het plangebied ongeschikt is als verblijfplaats voor amfibieën of reptielen. In het plangebied zelf bevindt zich geen oppervlaktewater, zodat ook vissen niet aanwezig zijn binnen het plangebied. In de omgeving van het plangebied is de rugstreeppad éénmaal waargenomen. In de omgeving komen bovendien gewone pad, kleine watersalamander en bruine kikker waargenomen.

Vogels

In het plangebied leven naar verwachting enkel soorten van bebouwd gebied, zoals kauw, huismus en zwarte roodstaart. Alle vogelsoorten worden beschermd door de vogelrichtlijn en zijn in de Flora- en faunawet licht beschermde soorten, waarvoor geen vrijstelling voor het vragen van ontheffing mogelijk is.

Insecten

Het plangebied is niet geschikt voor beschermde soorten insecten.

Effecten op natuurwaarden

In het plangebied worden enkele gebouwen gesloopt of ingrijpend verbouwd, wat verstoring en aantasting van vogels en vleermuizen kan betekenen. Of vleermuizen in de gebouwen aanwezig zijn, is onbekend. Het graven van het water in het plangebied kan bovendien enkele grondgebonden zoogdieren aantasten, voor zover zij nog niet verstoord zijn door de sloopwerkzaamheden. Als alle werkzaamheden elkaar opvolgen in de tijd, zullen de werkzaamheden die te maken hebben met de nieuwbouw en de herinrichting van het gebied geen extra negatief effect meer hebben op de aanwezige beschermde soorten.

De aanleg van het oppervlaktewater, uitgevoerd met natuurvriendelijke oever, kan leefgebied opleveren voor vissen en amfibieën. Ook kleine grondgebonden zoogdieren (dwergmuis etc.) en watervogels (meerkoet, waterhoen) kunnen profiteren van een dergelijke indeling. Na afloop van de werkzaamheden, kunnen de vogels wederom gebruikmaken van de gebouwen als broedgebied. De rugstreeppad is in de omgeving waargenomen. Om nieuwvestiging van deze soort te voorkomen, wordt aangeraden de werkzaamheden zoveel mogelijk te laten aansluiten.

Vertaling naar bestemmingsregeling

Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn of ontheffing noodzakelijk is voor bepaalde soorten. In dit geval zullen bij ingrepen vooral algemene soorten worden verstoord (egels, muizen, etc); hiervoor hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Indien de initiatiefnemer beschikt over een door het Ministerie van LNV goedgekeurde gedragscode, behoeft ook voor vogels geen ontheffing te worden aangevraagd, indien deze gedragscode wordt nageleefd.

Voor de relevante soorten uit categorie 3 (vleermuizen en de rugstreeppad) zal per gebouw moeten worden vastgesteld of deze dieren op de betreffende locatie aanwezig zijn en of eventuele vaste rust-, verblijfs- en voortplantingsplaatsen worden geschaad.

Indien vleermuizen aanwezig blijken, dan dient voor een ingreep ontheffing te worden aangevraagd bij het Ministerie van LNV. Voor deze soorten geldt dan een relatief zware procedure waarbij onder meer eisen worden gesteld aan mitigatie en compensatie. Indien de vereiste maatregelen worden genomen, zal de gunstige staat van instandhouding van geen van de soorten in gevaar komen, te meer daar deze soorten regionaal en landelijk vrij algemeen zijn.

Conclusies

- Het voornemen leidt niet tot aantasting van beschermde natuurgebieden.
- Het voornemen bedreigt niet de gunstige staat van instandhouding van de aanwezige dieren- en plantsoorten.
- De Flora- en faunawet zal de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staan.
- Aanbevolen wordt onderzoek te doen naar de aanwezigheid van vleermuizen voorafgaand aan de werkzaamheden. Indien deze aanwezig zijn, zal voor de betreffende vleermuissoort ontheffing moeten worden aangevraagd.

vrijstellingsregeling Flora- en faunawet	ontheffingsregeling Flora- en faunawet	
	licht beschermde soort*	zwaar beschermde soort
egel mol gewone bosspitsmuis dwergmuis	alle vogelsoorten	Indien aanwezig: vleermuizen

* Geen ontheffing nodig indien een goedgekeurde gedragscode beschikbaar is. Ontheffingen zijn voor vogels niet mogelijk. Vogels worden niet verstoord indien de werkzaamheden buiten het vogelbroedseizoen starten.

5.11. Archeologie en cultuurhistorie

Beleidskader*Verdrag van Malta (1992)*

In 1992 is het Verdrag van Malta totstandgekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen, zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

In het verdrag van Malta wordt gesteld dat de archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud *in situ*);
- in de ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Cultuurhistorie

Het CSM-terrein is cultuurhistorisch een interessante locatie. Het plangebied is sinds de 17^e eeuw gebruikt voor verschillende doeleinden. Verschillende gebouwen verwijzen ook naar deze lange historie. Hieronder wordt een aantal bepalende gebouwen genoemd:

- Swanenburgh: voormalig gemeenlandshuis van Rijnland, gebouwd in 1645 naar ontwerp van Pieter Post en aangewezen als monument. Van dit gebouw zijn op dit moment alleen de voor- en zijgevels intact.
- Het havenkantoor uit 1919 is aangewezen als monument.
- Magazijn en rijwielstalling: beide gebouwen uit 1888/1889 hebben dezelfde stijl en zijn karakteristiek voor de industriële uitstraling van die tijd. Het gebouw dat aan het voormalige huis "Zwanenburg" is gebouwd, is aangewezen als monument en is gebouwd als kristallatiegebouw.
- Diffusiegebouw: dit gebouw uit 1856 was oorspronkelijk het bietenwassersgebouw. Op dit moment zijn alleen de zij- en achtergevels zichtbaar van het oorspronkelijke gebouw.

De structuur van het industriële complex wordt gevormd door de bestaande metselwerkpanden. De architectuur van deze panden is echter niet sterk gerelateerd aan de industriële processen. Aan de industriële processen wordt vooral herinnerd door afzonderlijke elementen, zoals machines. De bestaande naoorlogse gebouwen zijn in hun vorm en architectuur wel sterk bepaald door hun industriële functie. Met name de silo's, de kalkoven en het koelgebouw zijn vanuit cultuurhistorisch perspectief van belang.

Gevolgen voor cultuurhistorische waarden

Het Gemeenlandshuis Swanenburgh en het havenkantoor zullen worden gerestaureerd, waarbij het havenkantoor zijn oorspronkelijke functie terug krijgt. Bestaande metselwerkpanden worden voor een deel gerestaureerd, voor een ander deel wordt het industriële verleden zichtbaar en tastbaar gehouden door het behouden en conserveren van bestaande machines en kanalen en het behouden van karakteristieke op- en aanbouwen en verbouwingen. De te gebruiken materialen sluiten aan op bestaande materialen. Langs de centrale as zullen allerlei relictten uit suiker-verleden zichtbaar worden gemaakt of gehouden. Door het geven van een nieuwe gebruiks-functie aan bestaande gebouwen worden deze behoed voor verval, waarmee het voortbestaan wordt gewaarborgd.

Door het gekozen thema en de uitwerking daarvan in het ontwikkelingsplan Sugar City is er een positieve invloed op het behoud van cultuurhistorische waarden.

Archeologie

De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW, via www.kich.nl) geeft aan dat het plangebied niet is gekarteerd. De omgeving van het plangebied heeft een lage kans op archeologische sporen. In het plangebied ligt een deel van een archeologisch monument, te weten de resten van de historische kern van Halfweg. De ligging van het archeologische monument is bepaald aan de hand van de kaart van 1849-1859. Het terrein waarbinnen het archeologische monument is gelegen heeft een hoge archeologische waarde.

Vanwege de lage archeologische verwachtingswaarde in het overig deel van het plangebied, is er in dit overige deel geen noodzaak om een verkennend archeologisch onderzoek uit te voeren voordat nieuwe bouwactiviteiten plaatsvinden.

Gevolgen voor archeologische waarden

Ter plaatse van het archeologische monument worden ingrepen in de bodem verwacht, waardoor het archeologisch monument kan beschadigen. Aanbevolen wordt nader onderzoek te laten doen naar de precieze aard en ligging van de sporen in het archeologisch monument door een erkend archeologisch onderzoeks- en adviesbureau. Dit bedrijf dient getoetst te zijn door het College voor de Archeologische Kwaliteit, waarbij de uitkomst positief is. In overleg met deze archeologisch deskundigen dient te worden bepaald hoe met deze resten wordt omgegaan. Dergelijke historische artefacten kan natuurlijk ook worden ingepast als bezienswaardigheid.

Buiten het archeologisch monument worden geen negatieve effecten op archeologie verwacht.

Vertaling naar bestemmingsregeling

Ter plaatse van het archeologisch monument wordt een archeologische medebestemming opgenomen. Voor het overige deel van het plangebied is een archeologische medebestemming niet nodig. Bodemingrepen (dieper dan 30 cm: afhankelijk van het onderzoek) zijn ter plaatse van een archeologische medebestemming alleen toegestaan in overleg met een archeologisch deskundige (aanlegvergunningstelsel).

6.1. Planvorm

Binnen het stelsel van de WRO zijn in theorie twee planvormen mogelijk: gedetailleerde en globale plannen. In de praktijk zijn bestemmingsplannen vaak een mengvorm van gedetailleerde en globale plannen. Of een plan meer gedetailleerd is of juist meer globaal, hangt primair af van de functie van het plan. Indien het plan gericht is op de (her-)ontwikkeling van een plangebied, ligt een globalere planvorm voor de hand. Hierbij worden de randvoorwaarden van de ontwikkeling vastgelegd, maar wordt veel flexibiliteit geboden bij de verdere invulling en ontwerp. Onder randvoorwaarden wordt daarbij verstaan de beperkingen die aan de ontwikkelingsmogelijkheden moeten worden gesteld in verband met de gevolgen voor de omgeving en de eisen die moeten worden gesteld in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Indien een plan gericht is op beheer en consolidatie van de bestaande situatie, kan een meer gedetailleerde regeling voor de hand liggen.

Dit plan is primair een ontwikkelingsplan. Het is met name bedoeld als juridisch planologisch kader van de herontwikkeling van het CSM-terrein (het project Sugar City). Voor een deel van het plangebied, zoals de woningen en andere functies tussen het CSM-terrein en de N200, is het plan echter consoliderend.

Deze beide functies zijn in de planvorm goed herkenbaar. Voor het voormalige CSM-terrein is gekozen voor een globale planvorm, waarbij de regeling en het kaartbeeld is gericht op het vastleggen van de ruimtelijke randvoorwaarden. De bestaande voorzieningen die buiten de ontwikkeling blijven hebben een gedetailleerde regeling, gebaseerd op de vigerende bestemmingsregeling, gekregen.

Binnen een globale planvorm zijn in beginsel twee varianten te onderscheiden: het globale eindplan en het globaal uit te werken plan. Beide planvormen kennen globale bestemmingen. Op grond van het globale eindplan kunnen rechtstreeks bouwvergunningen worden verleend. Bij globale, uit te werken bestemmingsplannen dienen burgemeester en wethouders of de gemeenteraad de betrokken bestemmingen nader – in min of meer gedetailleerde vorm – uit te werken, volgens de in het bestemmingsplan opgenomen uitwerkingsregels (artikel 11 WRO). Zolang deze uitwerkingsplannen niet in werking zijn getreden, is in principe het verlenen van bouwvergunningen geblokkeerd (met de mogelijkheid van binnenplanse anticipatie). Het uitwerkingsplan zelf krijgt de vorm van een gedetailleerd bestemmingsplan en doorloopt een in het bestemmingsplan en in de WRO voorgeschreven totstandkomingsprocedure.

Een globaal uit te werken plan biedt in principe meer sturingsmogelijkheden voor de gemeente dan een globaal eindplan. Voor de sturing en regie van een ontwikkeling is echter niet alleen het bestemmingsplan van belang. Naast het bestemmingsplan, zijn ook instrumenten als privaatrecht (waaronder het eigendomsrecht) en de welstandstoetsing relevant. In dit kader is het van belang dat de te ontwikkelen gronden in eigendom zijn van één ontwikkelende partij, Cobraspen Vastgoedontwikkeling BV (verder: Cobraspen). De gemeente heeft met Cobraspen een convenant afgesloten, op basis waarvan het definitieve Stedenbouwkundig Plan Sugar City tot stand is gekomen. Dit stedenbouwkundig plan is de leidraad voor de verdere ontwikkeling en zal op een later moment leiden tot (een aanvulling op) de gemeentelijke welstandsnota.

Gezien de bovenstaande eigendomsituatie en de samenwerking tussen gemeente en Cobraspen, is gekozen voor een globaal eindplan. De wezenlijke ruimtelijke randvoorwaarden (de ruimtelijke kwaliteit op hoofdlijnen, de ruimtelijke effecten voor de omgeving) zijn daarbij in de voorschriften en op de plankaart terug te vinden. Voor het overige is gekozen voor een zo groot mogelijke flexibiliteit bij de verdere ontwikkeling van het project Sugar City.

6.2. Opbouw regeling

De juridische regeling is gestructureerd in vier hoofdstukken. Het eerste bevat de inleidende bepalingen (onder andere de begripsbepalingen, de wijze van meten en de hoogteaanduidingen). In het tweede hoofdstuk wordt op de bestemmingen ingegaan. Het derde hoofdstuk bestaat uit de algemene bepalingen, die voor het hele plangebied van toepassing zijn en die (evenals de inleidende bepalingen) van belang zijn voor een juiste interpretatie van de bestemmingsbepalingen. De overgangs- en slotbepalingen zijn ondergebracht in hoofdstuk 4 van de voorschriften.

6.3. Bestemmingen

Gemengde doeleinden I t/m III (GD I t/m GD III)

Deze bestemmingen zijn toegekend aan de te ontwikkelen gebieden binnen het project Sugar City. GD I is daarbij toegekend aan de gronden waar zowel de bebouwing als de functies zullen veranderen. GD II is bedoeld voor de historische bedrijfsgebouwen welke voor een deel worden gehandhaafd maar waarvoor een nieuwe functie wordt gezocht. GD III is specifiek bedoeld voor de twee voormalige suikersilo's.

Functies en gebruik

Voor wat betreft de mogelijke functies, zijn deze drie bestemmingen communicerende vaten. In GD I en GD II zijn dezelfde functies toegestaan: amusementsbedrijven, horeca, detailhandel en publiekgerichte dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, sport- en spelvoorzieningen, bedrijven en bijbehorende voorzieningen als parkeren en openbaar gebied. Binnen GD III zijn de functies beperkt tot bedrijven en kantoren. De omvang van de belangrijkste functies in GD I t/m III zijn centraal vastgelegd in artikel 7, algemene bepaling met betrekking tot deze bestemmingen. Hierin zijn maximale bedrijfsvloeroppervlakken vastgelegd, gebaseerd op de uitgevoerde milieueffectrapportage. De verdeling van deze functies over het gebied met de bestemmingen GD is daarbij in beginsel vrij gelaten (met uitzondering van de beperking tot kantoren en bedrijven bij GD III). Voor deze globale manier van toekenning van functies kan in dit geval worden gekozen omdat de gronden in eigendom zijn van één partij, die voor het gehele GD-gebied kan bepalen welke functies waar worden ondergebracht. Indien sprake zou zijn van meerdere partijen, zou een dergelijke regeling op gespannen voet kunnen komen met de rechtszekerheid. De realisatie van functies op een locatie van de ene eigenaar in het GD-gebied heeft dan immers consequenties voor de gebruiksmogelijkheden van de gronden van andere eigenaren. Deze situatie doet zich hier echter niet voor. De algemene bepaling (artikel 7) bevat een mogelijkheid om de genoemde bedrijfsvloeroppervlakken te wijzigen met ten hoogste 15%, onder de voorwaarden dat een toevoeging van oppervlak aan één functie moet leiden tot een vermindering van oppervlak bij een of meer andere functies. Het gehele bedrijfsvloeroppervlak mag daarbij niet groter worden dan het huidige totaal, tenzij gebruik wordt gemaakt van de algemene vrijstellingsbepaling in het plan.

Voor een tweetal structurerende elementen, de watergang en de promenade, is in de doeleindensomschrijving en op de plankaart een specifieke regeling opgenomen. Ter plaatse van of binnen een afstand van 10 m van de desbetreffende aanduiding, zijn de gronden in ieder geval bestemd voor deze functies. Het is de bedoeling om hiermee aan te geven dat op deze gronden ruimte moet worden gereserveerd voor deze functies.

Voor wat betreft de milieuzonering is gekozen voor de VNG Staat van Inrichtingen. Hierin zijn zowel bedrijven als andere ruimtelijk relevante activiteiten opgenomen waarvoor afstandsmaten ten opzichte van woningen gelden. Zowel bij de bedrijven als bij amusementsbedrijven, maatschappelijke voorzieningen en de voorzieningen ten behoeve van sport, spel en ontspanning, geldt milieucategorie 2 als ten hoogste toelaatbaar. Via een vrijstellingsbevoegdheid kunnen onder voorwaarden activiteiten van een categorie hoger dan wel activiteiten die niet in de Staat zijn opgenomen, worden toegelaten.

Bouwvoorschriften

De bouw mogelijkheden zijn voor de gronden met de bestemming GD II en GD III via de plankaart veel gedetailleerder geregeld dan voor de gronden met de bestemming GD I. Dit volgt uit het gegeven dat de bestemmingen GD II en GD III zijn bedoeld voor de plandelen waar de be-

staande bebouwing deels wordt gehandhaafd of waarbij bij nieuwbouw de bestaande contouren en volumes zullen worden gevolgd. In het kader van het bestemmingsplan is de bestaande geleiding in bouwhoogten van deze gebouwen zoveel mogelijk aangehouden. Ditzelfde geldt voor de afbakening middels bestemmingsgrenzen. Hiermee is geregeld dat nieuwbouw of renovaties binnen de bestaande bouwvolumes en contouren zal plaatsvinden.

Voor de gronden met de bestemming GD I is sprake van een veel globaler kaartbeeld, waarbij conform het vigerende (oude) bestemmingsplan een maximale bouwhoogte van 15 m geldt.

Om de doorgang onder de gebouwen aan de Haarlemmerstraatweg binnen de bestemming GD II zeker te stellen ten behoeve van de ontsluiting van het project Sugar City, is voorzien in een aanduiding, waarbij geldt dat ter plaatse van deze aanduiding "onderdoorgang" een doorgang met een vrije hoogte van ten minste 4,5 m moet worden vrijgehouden.

Binnen GD I is een regeling opgenomen voor het bouwen van hoogteaccenten tot 20 m voor een totaal grondoppervlak van ten hoogste 1.500 m².

Bedrijfsdoeleinden (B)

De bestemming Bedrijfsdoeleinden is voorzien voor de bestaande bedrijfsfuncties buiten het voormalige CSM-terrein. Op deze gronden zijn bedrijven tot ten hoogste milieucategorie 2 toegestaan, alsmede het bestaande transportbedrijf. De bouwhoogte en het met gebouwen te bebouwen gebied, zijn overgenomen uit de vigerende regeling. Op deze gronden is ten hoogste één bedrijfswoning per bedrijf toegestaan met een omvang van ten hoogste 500 m³.

Woondoeleinden (W) en Tuinen (T)

Voor de bestaande woningen is gekozen voor de bestemmingen Woondoeleinden en Tuinen. De gronden waarop de woning is gebouwd en het achtererf, hebben de bestemming Woon-doeleinden gekregen. Hoofdgebouwen mogen daarbij alleen worden gebouwd op de gronden waarvoor een bouwhoogte is aangegeven. De gronden waarop geen bouwhoogte is aangegeven zijn bedoeld voor erven en de erfbebouwing.

De voortuinen zijn voorzien van de bestemming Tuinen. Hierop zijn geen gebouwen toegestaan.

Maatschappelijke doeleinden (M)

Deze bestemming is gebruikt voor het bestaande gemeentehuis. Binnen deze bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Het bouwen van dienstwoningen is uitgesloten. Het huidige onbebouwde voorerf bij het gemeentehuis heeft de aanduiding (z) gekregen, waardoor op deze gronden geen gebouwen zijn toegestaan.

Woon- en Maatschappelijke doeleinden (WM)

Deze bestemming is gekozen voor het pand en de bijbehorende gronden naast het gemeentehuis. Door te kiezen voor een bestemming waarbinnen zowel wonen als maatschappelijke functies mogelijk zijn, wordt de mogelijkheid geboden het gemeentehuis ook een woonfunctie te geven.

Verkooppunt van Motorbrandstoffen (VMB)

Het bestaande tankstation heeft deze bestemming gekregen. Verkoop van motorbrandstoffen, inclusief LPG, is hier toegestaan. Bijbehorende detailhandel is toegestaan tot een maximaal verkoopvloeroppervlak van 125 m². De voorschriften zijn gebaseerd op consolidatie van het huidige gebruik en de huidige bebouwing.

Verkeersdoeleinden (V) en Verblijfsgebied (VG)

Binnen het plan zijn twee verkeersbestemmingen opgenomen. De doorgaande wegen hebben de bestemming Verkeersdoeleinden (V). In verband met artikel 15 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is daarbij het aantal rijstroken vastgelegd.

Voor de interne ontsluiting en het gebied voor langzaam verkeer, is voorzien in de bestemming Verblijfsgebied (VG). Binnen dit gebied is ook een parkeergarage mogelijk gemaakt met een bouwhoogte van maximaal 25 m. Deze parkeergarage is mogelijk ter plaatse van de aanduiding (pg).

De in het stedenbouwkundig plan vastgelegde promenade en watergang zijn op de plankaart aangegeven met een aanduiding, waarbij de voorschriften bepalen dat ter plaatse of binnen een afstand van 10 m van deze aanduiding de gronden in ieder geval zijn bestemd voor een prome-

nade respectievelijk een watergang. Het is de bedoeling om hiermee aan te geven dat op deze gronden ruimte moet worden gereserveerd voor deze functies.

Binnen de bestemming VG is ook een ontsluitingsweg mogelijk gemaakt middels de aanduiding "ontsluitingsroute".

De bouwvoorschriften regelen dat binnen VG in principe alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd, waarbij een uitzondering wordt gemaakt voor de parkeergarage en voor kiosken en andere kleine gebouwen.

Spoorwegdoeleinden (S)

Voor de bestaande spoorlijn geldt de bestemming Spoorwegdoeleinden (S). Binnen deze bestemming is de mogelijkheid opgenomen om een station te realiseren in het gebied met de aanduiding (st). De gebouwen bij een dergelijk station zijn mogelijk tot een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 300 m². De bij de spoorlijn behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in beginsel bouwvergunningsvrij.

Water (WA) en Groenvoorzieningen en Water (GRWA)

Het bestaande oppervlaktewater heeft de bestemming Water (WA) gekregen. Hier zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde – waaronder bruggen – mogelijk. Het gebied waar een jachthaven is geprojecteerd heeft de aanduiding (jh) gekregen.

Voor de zone tussen het project Sugar City en de bestaande bebouwing is de bestemming Groenvoorzieningen en Water (GRWA) opgenomen. Het is de bedoeling dat hier groen en water wordt gerealiseerd ter afbakening en afgrenzing van beide gebieden.

Leidingen

De in het plangebied aanwezige gastransportleiding met de bijbehorende zakelijk rechtstroken is mede bestemd tot Leidingen. Op de betreffende gronden mag ten behoeve van samenvallende bestemmingen uitsluitend worden gebouwd indien de belangen van de leiding hierdoor niet onevenredig worden geschaad. Er is een aanlegvergunningstelsel opgenomen teneinde te voorkomen dat door bepaalde werken en werkzaamheden de belangen verbonden aan de leiding onevenredig worden geschaad.

Waterstaatsdoeleinden

Deze bestemming is toegekend aan de spoordijk en aan het sluizencomplex in het plangebied. Deze gronden hebben een waterkerende functie of zijn van invloed op de waterkering dan wel van belang voor de waterstaat. Er is sprake van samenvallende bestemmingen, waarbij de met Waterstaatsdoeleinden samenvallende bestemmingen ondergeschikt zijn. Dit uitgangspunt is vertaald in de betreffende bouwvoorschriften, waarbij bouwen slechts mogelijk is na toetsing aan de belangen van de waterkering en de waterstaat. Langs waterkerende functies zijn beschermingszones aanwezig waarop de Keur van het waterschap van toepassing is. Voor het uitvoeren van werkzaamheden binnen deze waterkerende functies en in de beschermingszones is ontheffing vereist van deze Keur.

Archeologisch waardevol gebied

Voor een deel van het plangebied is de dubbelbestemming Archeologisch waardevol gebied opgenomen. Het betreft de resten van de historische kern Halfweg. De bestemming brengt tot uitdrukking dat de gronden in een gebied liggen met een hoge archeologische verwachting. Bouwvergunning voor de andere bestemmingen kan uitsluitend (na vrijstelling) worden verleend indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel de archeologische belangen niet worden geschaad. Voor een aantal in de voorschriften genoemde werken of werkzaamheden anders dan bouwen, geldt een aanlegvergunningvereiste.

6.4. Monumenten

Op de plankaart zijn de in het plangebied aanwezige gemeentelijke en rijksmonumenten aangegeven. Ter bescherming van deze monumenten geldt een (monumenten-)vergunningsplicht op grond van respectievelijk de gemeentelijke monumentenverordening en de Monumentenwet.

7.1. Economische uitvoerbaarheid

Het project wordt gerealiseerd door Cobraspen Vastgoedontwikkeling BV. De betreffende gronden zijn eigendom van deze ontwikkelaar. Cobraspen Vastgoedontwikkeling BV beschikt over voldoende middelen om tot een sluitende exploitatie van het gebied te komen.

Door de ontwikkelaar is voorts een overeenkomst gesloten met een intentieovereenkomst gesloten met de Wolff Cinema Groep over de megabioscoop.

De verplichtingen van de ontwikkelaars en de gemeente bij de uitvoering van het project zijn neergelegd in een exploitatieovereenkomst.

Er is voorts in opdracht van de ontwikkelaar een risicoanalyse uitgevoerd om inzicht te krijgen in mogelijke aanspraken op planschade zoals bedoeld in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. In de exploitatieberekening is voldoende rekening gehouden met mogelijke gevallen van planschade.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het stedenbouwkundig plan Sugar City vormt een belangrijke ruimtelijke en functionele basis voor de ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Het stedenbouwkundig plan is in concept in december 2003 gepresenteerd aan omwonenden en in bijgestelde vorm in juli 2004 op een inloopavond aan inwoners van Halfweg en Zwanenburg. In juli 2004 is het plan gepresenteerd aan de gemeenteraad van Haarlemmerliede. Dit bestemmingsplan heeft de inspraak en het overleg doorlopen. De resultaten hiervan zijn onderstaand weergegeven.

Resultaten inspraak

Ingevolge de Inspraakverordening is dit voorontwerpbestemmingsplan Halfweg West 2006 ter inzage gelegd van d.d. ... tot en met d.d. Gedurende deze periode konden zowel mondeling als schriftelijk inspraakreacties ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan naar voren worden gebracht. Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan Halfweg West 2006 op d.d. ... tijdens een inspraakavond toegelicht.

[PM]

Resultaten Overleg ex artikel 10 Bro

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan Halfweg West 2005 voorgelegd aan de volgende instanties:

- Gemeente Haarlemmermeer;
- Rijksdienst voor de Monumentenzorg;
- Hoogheemraadschap van Rijnland;
- Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek;
- NS Railinfrastructuur;
- ProRail;
- Recreatieschap Spaarnwoude;
- Rijkswaterstaat, directie Noord-Holland;
- Vrom-inspectie;
- Rijksluchtvaartdienst;
- Nederlandse Gasunie;
- Energie Noord west;
- PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland;

- NZH;
- Provincie Noord-Holland, afdeling Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid;
- Regionaal windoverleg Noord-Holland;
- Ondernemersvereniging Zwanenburg, Halfweg e.o.

7.3. Handhaving

Een van de uitgangspunten bij het ontwikkelen van een bestemmingsplan is dat het plan handhaafbaar dient te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid is een voorwaarde voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Een goede handhaving begint al bij de totstandkoming van het bestemmingsplan. Indien bij het maken van het bestemmingsplan met een aantal factoren rekening wordt gehouden, kan de handhaving van het plan na inwerkingtreding worden vereenvoudigd. Bij het onderhavige plan is als volgt met deze factoren omgegaan.

Voldoende kenbaarheid van het plan

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. Met het oog hierop is [PM] door een informatiebijeenkomst tijdens de inspraakprocedure extra bekendheid gegeven aan het plan, naast de gebruikelijke (deels wettelijk voorgeschreven) bekendmakingen.

Voldoende maatschappelijk draagvlak voor het plan

De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in voldoende mate door de belanghebbenden worden ondersteund. Uiteraard zal niet iedereen het voor de volle 100% eens zijn met het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter zeer wenselijk. In dit verband wordt opgemerkt dat op basis van de inspraakprocedure het aantal (particuliere) inspraakreacties [PM] is. Zie in dit verband het inspraakverslag zoals onderstaand opgenomen in deze toelichting.

Een inzichtelijke en realistische regeling

Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn. Dit houdt in: helder van opzet en niet onnodig beperkend, inflexibel of ingewikkeld. Bovendien moeten de bepalingen goed interpreteerbaar en controleerbaar zijn. De voorschriften van het plan behoren niet meer te regelen dan noodzakelijk is.

Actief controle- en aanschrijvingsbeleid

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de voorschriften worden overtreden. Indien deze maatregelen achterwege blijven, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid. De zorg van de gemeente blijft dan ook uitgaan naar een duidelijk en actief aanschrijvingsbeleid en naar voldoende ambtelijke capaciteit voor de benodigde controles en handhavingprocedures.

bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1. Toelichting op de Staat van Inrichtingen

Inleiding

In dit bestemmingsplan is voor de toelaatbaarheid van (bedrijfs)activiteiten een milieuzonering toegepast, gekoppeld aan een Staat van Inrichtingen. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende (bedrijfs)activiteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar);
- verkeersaantrekkende werking.

Doel van de Staat en gebruikte bronnen

De in dit plan gebruikte Staat van Inrichtingen is primair bedoeld voor de invulling van de bestemming gemengde doeleinden. Daarnaast is de milieucategorie van het transportbedrijf hierop gebaseerd. Voor 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 1.500 m). Tevens is met een index aangegeven in welke mate rekening moet worden gehouden met verkeersaantrekkende werking. Toepassing van de richtafstanden is gewenst om het mogelijk ontstaan van milieuknelpunten al in het ruimtelijk 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.

Criteria voor de toelaatbaarheid van bedrijven in standaardsituaties

De hier gebruikte lijst deelt de (bedrijfs)activiteiten 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.

De richtafstanden en de indices voor de verkeersaantrekkende werking uit de VNG-publicatie kunnen ten behoeve van de meest gebruikelijke toepassing in bestemmingsplannen worden vertaald naar de volgende (ruimtelijke) criteria voor de toelaatbaarheid:

- | | |
|---------------------|--|
| categorie 1: | bedrijfstypen c.q. (bedrijfs)activiteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn in woonwijken. |
| categorie 2: | bedrijfstypen c.q. (bedrijfs)activiteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing, echter alleen in gebieden met gemengde functies. In niet-gemengde gebieden geldt een afstandsindicatie van 30 m. |
| categorie 3: | bedrijfstypen c.q. (bedrijfs)activiteiten 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:
gescheiden door een weg of een groenstrook (afstandsindicatie 50 m tot 100 m). |
| categorie 4: | bedrijfstypen c.q. (bedrijfs)activiteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving op behoorlijke afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn:
afstandsindicatie 200 m tot 300 m. |
| categorieën 5 en 6: | bedrijfstypen c.q. (bedrijfs)activiteiten die gelet op hun aard en invloed op grote afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn. De aan te hou- |

den 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 (behalve voor categorie 2) uit van zonering 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. Daarbij is van belang te constateren dat de VNG-publicatie richtafstanden aangeeft; door hiervan uit te gaan kan het mogelijk ontstaan van milieuknelpunten al in het ruimtelijk spoor worden voorkomen. De praktijk leert echter dat het ontstaan van daadwerkelijke knelpunten voor alle milieuaspecten (behalve gevaar) door toepassing van gerichte maatregelen in het milieuvergunningenspoor ook bij kleinere afstanden goed kan worden voorkomen.

Bij de toepassing van dit principe met gebruikmaking van deze Staat van Inrichtingen worden de volgende uitgangspunten bij afwijkende gebiedstypen gehanteerd:

- leidraad is de aanbeveling van de VNG om afwijkingen van richtafstanden naar beneden (dus toepassing van een kortere afstand dan de richtafstand) in beginsel te beperken tot één afstandsstep (dus bijvoorbeeld van 100 naar 50 m);
- de richtafstanden worden voor alle milieuaspecten in gelijke mate verlaagd.

In de onderstaande tabel worden de meest voorkomende gebiedstypen omschreven waar een afwijking van de richtafstanden veelal gewenst is. De tabel geeft echter alleen een richtsnoer. Elke situatie is anders en vereist maatwerk. Per plan moet de aanpak in de plantoelichting nader worden beoordeeld en gemotiveerd.

gebiedstype	toegestane afwijking	motivatie
1a. gebied waar functiemenging wordt nagestreefd (bijv. nieuw woongebied met toevoeging van bedrijvigheid)	verlaging richtafstanden met 1 afstandsstep	kortere afstand is aanvaardbaar in het belang van functiemenging (levendigheid, handhaving bestaande woningen)
1b. verspreid gesitueerde woningen in een gebied met functiemenging en/of op locaties met andere verstoringsbronnen (bijv. gesitueerd langs drukke wegen)	idem	er is al sprake van een verhoogd hinderniveau
2. stiltegebied/verstoringgevoelig natuurgebied	verhoging richtafstanden met 1 afstandsstep	voor stiltegebieden en (zeer) verstoringgevoelige natuurgebieden geldt in beginsel een strengere norm voor geluid (40 dB(A)) dan voor een rustig woongebied (45 dB(A))

Een specifiek geval vormen daarnaast bedrijfswoningen op bedrijventerreinen. In navolging van het beleid van onder andere de provincie Zuid-Holland, wordt het uitgangspunt gevolgd dat bedrijfsgebonden woningen desgewenst kunnen worden toegestaan op bedrijventerreinen waar maximaal activiteiten uit categorie 3 zijn toegelaten met een afstandsindicatie van 50 m.

Flexibiliteit

De Staat van Inrichtingen blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door (bedrijfs)activiteiten 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 Inrichtingen 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). Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf of de bedrijfsactiviteit naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven of

bedrijfsactiviteiten uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient zich te richten op de in de Staat aangegeven maatgevende milieuaspecten.

Bij sommige (bedrijfs)activiteiten 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 of bedrijfsactiviteiten zich aandienen, waarvan de activiteiten niet zijn genoemd in de Staat van Inrichtingen. Wanneer deze bedrijven of bedrijfsactiviteiten wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegelaten bedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven of bedrijfsactiviteiten eveneens een vrijstelling worden verleend.

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 Inrichtingen 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 basiszoneringslijst 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.

In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:

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.

- 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 parkeerverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

Flexibiliteit

De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De lijst van activiteiten is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In het betreffende artikel van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling één categorie lager kunnen indelen. Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 2 naar 1. Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieën, wordt daarbij bedoeld dat vrijstelling tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b). 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 met name te worden getoetst aan het aspect geluidshinder.

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

Bijlage 3. Berekeningen wegverkeerslawaaï

Ontvanger : Ontvanger Waarneemhoogte [m] : 4,5

Rijlijn : Ontsluitingsweg

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 8,00
 Verhardingsbreedte [m] : 4,00 Afstand schuin [m] : 8,84
 Bodemfactor [-] : 0,25 Afstand kruispunt [m] : 0,00
 Objectfractie [-] : 1,00 Afstand obstakel [m] : 0,00
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : GewEIm - Gewone elementenverharding

Q_etmaal : 5200,00
 % Daguur : 7,00
 % Avonduur : 0,00
 % Nachtuur : 0,70

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,50	0,00	0,50	30	0,00	45,67	0,00	35,67
2	Lichte Motorvoertuigen	93,50	0,00	95,50	30	4,00	72,19	0,00	62,28
3	Middelzware Motorvoert...	5,10	0,00	3,40	30	4,00	68,12	0,00	56,36
4	Zware Motorvoertuigen	0,90	0,00	0,60	30	4,00	63,80	0,00	52,03
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	0,00	100,00			74,06	--	63,59
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 1,50 LAeq, dag : 65,10
 C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 0,00
 D_afstand : 9,46 LAeq, nacht : 54,63
 D_lucht : 0,07 Etmaalwaarde excl. Art.6 (103) : 65
 D_bodem : 0,70 Etmaalwaarde incl. Art.6 (103): 5,0 dB(A) : 60
 D_meteo : 0,23 Lden : 64,13

Rijlijn : Ontsluitingsweg

Wegdekhoogte [m]	: 0,00	Afstand horizontaal [m]	: 8,00
Verhardingsbreedte [m]	: 4,00	Afstand schuin [m]	: 8,84
Bodemfactor [-]	: 0,25	Afstand kruispunt [m]	: 0,00
Objectfractie [-]	: 1,00	Afstand obstakel [m]	: 0,00
Zichthoek [grad]	: 64		
Wegdektype [-]	: GewElm - Gewone elementenverharding		

Q_etmaal	: 5200,00
% Daguur	: 7,00
% Avonduur	: 0,00
% Nachtuur	: 0,70

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,50	0,00	0,50	30	0,00	45,67	0,00	35,67
2	Lichte Motorvoertuigen	93,50	0,00	95,50	30	4,00	72,19	0,00	62,28
3	Middelzware Motorvoert...	5,10	0,00	3,40	30	4,00	68,12	0,00	56,36
4	Zware Motorvoertuigen	0,90	0,00	0,60	30	4,00	63,80	0,00	52,03
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	0,00	100,00			74,06	--	63,59
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	: 1,50	LAeq, dag	: 62,12
C_zichthoek	: -2,98	LAeq, avond	: 0,00
D_afstand	: 9,46	LAeq, nacht	: 51,66
D_lucht	: 0,07	Etmaalwaarde excl. Art.6 (103)	: 62
D_bodem	: 0,70	Etmaalwaarde incl. Art.6 (103): 5,0 dB(A)	: 57
D_meteo	: 0,23	Lden	: 61,15

voorschriften

Inhoud van de voorschriften

Hoofdstuk I	Inleidende bepalingen	blz. 3
Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	8
Artikel 3	Werking wettelijke regelingen	9
Artikel 4	Hoogteaanduidingen	10
Artikel 5	Percentages en dubbeltelbepaling	10
Artikel 6	Overige bebouwingsvoorschriften	10
Hoofdstuk II	Bestemmingen	11
Artikel 7	Algemene bepaling met betrekking tot de bestemmingen	11
Artikel 8	Gemengde doeleinden I (GD I)	12
Artikel 9	Gemengde doeleinden II (GD II)	13
Artikel 10	Gemengde Doeleinden III (GD III)	14
Artikel 11	Bedrijfsdoeleinden (B)	15
Artikel 12	Woondoeleinden (W)	16
Artikel 13	Maatschappelijke doeleinden (M)	17
Artikel 14	Woon- en Maatschappelijke doeleinden (WM)	18
Artikel 15	Verkooppunt van motorbrandstoffen (VMB)	19
Artikel 16	Verkeersdoeleinden (V)	19
Artikel 17	Verblijfsgebied (VG)	20
Artikel 18	Spoorwegdoeleinden (S)	21
Artikel 19	Water (WA)	21
Artikel 20	Groenvoorzieningen en Water (GRWA)	22
Artikel 21	Tuinen (T)	22
Artikel 22	Leidingen	23
Artikel 23	Waterstaatsdoeleinden	24
Artikel 24	Archeologisch waardevol gebied	25
Hoofdstuk III	Algemene bepalingen	27
Artikel 25	Gebruik van gronden en bouwwerken	27
Artikel 26	Bestaande afstanden en andere maten	27
Artikel 27	Overschrijding bouwgrenzen	27
Artikel 28	Vrijstellingsbevoegdheden	28
Artikel 29	Wijzigingsbevoegdheid	28
Artikel 30	Algemeen procedurevoorschrift	28
Artikel 31	Aanvullende werking bouwverordening	29
Hoofdstuk IV	Overgangs- en slotbepalingen	31
Artikel 32	Gebruik in strijd met het plan	31
Artikel 33	Bouwen in strijd met het plan	31
Artikel 34	Strafbepaling	31
Artikel 35	Titel	31

Bijlagen:

1. Staat van Horeca-activiteiten
2. Staat van Inrichtingen.

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. het plan

het bestemmingsplan Halfweg West 2006 van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude, vervat in de kaart en deze voorschriften.

2. de kaart

de gewaarmerkte kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit één kaartblad, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

3. aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

4. aan-huis-gebonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

5. achtererf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevellijn van het hoofdgebouw of achter de denkbeeldige lijn van het verlengde daarvan.

6. ambachtelijk bedrijf

een bedrijf waarbij het accent ligt op het in handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsmede het verkopen en leveren van goederen, die verband houden met het ambacht als niet-zelfstandig onderdeel van de onderneming.

7. amusementsbedrijf

een bedrijf gericht op het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op amusement, ontspanning en cultuur, zoals podiumkunsten en bioscopen, musea en toeristische attracties, muziek- en dansscholen en casino's.

8. antennedrager

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

9. antenne-installatie

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbijbehorende bevestigingsconstructie.

10. archeologische deskundige

een deskundige met betrekking tot archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties.

11. archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

12. archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

13. bedrijf

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

14. bedrijfswoning/dienstwoning

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

15. bedrijfsvloeroppervlak

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

16. bestaand gebruik

het op het tijdstip van het in werking treden van het plan aanwezige gebruik.

17. bestaande bouwwerken

bouwwerken, die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan zijn of worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

18. bestemmingsgrens

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

19. bestemmingsvlak

een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

20. bouwen

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

21. bouwgrens

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.

22. bouwlaag/woonlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

23. bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

24. bouwvlak

een op de kaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.

25. bouwwerk

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

26. bijgebouw

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

27. 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.

28. consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

29. cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en gaafheid.

30. dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

31. dakopbouw

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

32. dansschool

een inrichting waar één of meer voorzieningen aanwezig zijn voor het in besloten ruimte dansen en het geven van dansonderricht, zonder verhuur van zalen en regulier gebruik ten behoeve van het geven van feesten en niet bij het dansonderricht behorende muziek/dansevenementen.

33. detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

34. dienstverlening

het bedrijfsmatig aanbieden, verkopen en/of leveren van diensten aan personen, zoals reisbureaus, kapsalons en wasserettes (zie ook publieksgerichte dienstverlening).

35. 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.

36. evenementen

publieke gebeurtenissen, met name op het gebied van kunst, sport en cultuur.

37. gebouw

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

38. geluidshinderlijke inrichtingen

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

39. gemeentelijke monument

het op de kaart als zodanig aangegeven gemeentelijk monument.

40. hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

41. horecabedrijf

een bedrijf, gericht op één of meer van de navolgende activiteiten:

- het verstrekken van al dan niet ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken;
- het exploiteren van zaalaccommodatie;
- het verstrekken van nachtverblijf.

42. hotel

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en dranken voor consumptie ter plaatse.

43. kantoor

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten, al dan niet met ondergeschikte baliefunctie, op administratief, financieel-economisch, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

44. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

45. maatschappelijke voorzieningen

voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren.

46. nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

47. peil

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

48. pleziervaartuig

elk vaartuig dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt voor enige vorm van pleziervaart, waterrecreatie of watersport, met uitzondering van een zeilplank.

49. platte afdekking

een horizontaal vlak, ter afdekking van een gebouw, dat meer dan tweederde van het grondvlak van het gebouw beslaat.

50. 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.

51. professioneel vuurwerk

vuurwerk, niet zijnde consumentenvuurwerk.

52. prostitutie

het bedrijfsmatig – of in een omvang of frequentie die daarmee overeenkomt – gelegenheid bieden tot het ter plaatse, in een gebouw of in een vaartuig, verrichten van seksuele handelingen met een ander, nader te onderscheiden in:

- raamprostitutie: prostitutie waarbij de seksueel-erotische dienstverlening zichtbaar vanaf de (openbare) weg wordt aangeboden;
- bordeelprostitutie: prostitutie waarbij de seksueel-erotische dienstverlening in een besloten daarvoor specifiek bedoelde en ingerichte ruimte wordt aangeboden.

53. publieksgerichte dienstverlening

op het publiek gerichte dienstverlening met een baliefunctie, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, stomerijen, wasserettes, makelaarskantoren, bankfilialen en internet- en belwinkels.

54. restaurant

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van dranken.

55. rijksmonument

het op de kaart als zodanig aangegeven rijksmonument.

56. risicovolle inrichtingen

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

57. Staat van Inrichtingen

de Staat van Inrichtingen die van deze voorschriften deel uitmaakt.

58. Staat van Horeca-activiteiten

de Staat van Horeca-activiteiten die van deze voorschriften deel uitmaakt.

59. verkoopvloeroppervlak (vvo)

de voor het publiek toegankelijke winkelruimte.

60. voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

61. woonschip

elk vaartuig of drijvend voorwerp, dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt als woning of recreatieverblijf.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de breedte en lengte of diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2. de oppervlakte van een gebouw

tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

3. de inhoud van een gebouw

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van de daken en dakkapellen, exclusief van het betrokken gebouw deel uitmakende kelders en andere ondergrondse ruimten.

4. de goot(- of boeibord)hoogte van een gebouw

tussen het peil en de bovenkant van goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel; indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen of dakopbouwen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte (op de achterzijde van een gebouw meer dan 70%), wordt de goot of boeibord van de dakkapel of dakopbouw als goot- of boeibordhoogte aangemerkt.

5. de bouwhoogte van een gebouw

tussen het peil en de bovenkant van het gebouw.

6. de bouwhoogte van een ander bouwwerk/bouwwerk, geen gebouw zijnde

tussen het peil en het hoogste punt van het bouwwerk; bij constructies worden de werken in verticale stand meegerekend.

7. de bouwhoogte van een antenne-installatie

tussen de onderkant 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.

Artikel 3 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de voorschriften van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van dit plan.

Artikel 4 Hoogteaanduidingen

1. Voor de ten hoogste toelaatbare hoogte van gebouwen dienen – onverminderd hetgeen in lid 4 of hoofdstuk II van de voorschriften is bepaald – de op de kaart aangegeven hoogten in acht genomen te worden.

2. De ten hoogste toelaatbare hoogten mogen worden overschreden door antenne-installaties, mits deze voldoen aan het bepaalde in lid 4 en door schoorstenen, liftkokers, trappenhuizen en andere ondergeschikte bouwdelen, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald. Voorzover op de kaart of in lid 3 de goot- of boeibordhoogte is aangegeven, mag de ten hoogste toelaatbare hoogte tevens worden overschreden door hellende dakvlakken, topgevels en dakkapellen.

3. Voorzover noch op de plankaart noch in de voorschriften regels zijn opgenomen ten aanzien van de afdekking van gebouwen, mogen de gebouwen zowel met een kap als plat worden afgedekt. Voorzover een platte afdekking wordt toegepast, geeft de op de kaart aangegeven ten hoogste toelaatbare goothoogte de ten hoogste toelaatbare hoogte van het boeibord van het platte dak aan.

4. De ten hoogste toelaatbare bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag – tenzij op de kaart, in hoofdstuk II of de overige voorschriften anders is bepaald – ten hoogste bedragen:

	bouwhoogte
- van erf- en terreinafscheidingen	2,5 m;
- van lichtmasten	9 m;
- van vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekast	15 m;
- van vrijstaande antenne-installaties, niet zijnde schotelantennes ten behoeve van mobiele telecommunicatie	5 m;
- van antenne-installaties die op bouwwerken worden geplaatst, niet zijnde schotelantennes	5 m;
- van schotelantennes	3 m;
- van tuinmeubilair	2 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m.

Artikel 5 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 die in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of kan worden gegeven, blijven bij de beoordeling van latere bouwplannen, waarvoor bouwvergunning is vereist, buiten beschouwing.

Artikel 6 Overige bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en het bepaalde in deze voorschriften.

Hoofdstuk II Bestemmingen

11

Artikel 7 Algemene bepaling met betrekking tot de bestemmingen

1. Voorzover in de bestemmingen GD I, GD II en GD III gronden (mede) worden bestemd voor de in dit artikel aangegeven doeleinden, zijn deze doeleinden slechts toegestaan voorzover daarbij de in dit artikel aangegeven totale bedrijfsvloeroppervlak per doeleind niet wordt overschreden:

doeleind	bedrijfsvloeroppervlak
kantoren	29.000 m ²
detailhandel en publiekgerichte dienstverlening	21.500 m ²
horeca	20.100 m ²
bioscoop	18.500 m ²
casino	1.400 m ²
sport- en spelvoorzieningen	7.500 m ²
bedrijven	10.000 m
totale bedrijfsvloeroppervlakte	108.000 m

Wijzigingsbevoegdheid

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen en de in lid 1 genoemde bedrijfsvloeroppervlakken met ten hoogste 15% te vermeerderen of te verminderen, waarbij geldt dat:

- vermeerdering van het bedrijfsvloeroppervlak van een doeleind slechts mogelijk is indien het bedrijfsvloeroppervlak van een of meer andere doeleind(en) met in totaal eenzelfde aantal meters wordt verminderd;
- al dan niet opeenvolgende toepassingen van deze wijzigingsbevoegdheid niet mogen leiden tot vermeerdering of vermindering van de in lid 1 genoemde bedrijfsvloeroppervlakken met meer dan 15%;
- het totale toegelaten bedrijfsvloeroppervlak van de in lid 1 genoemde functies niet meer mag bedragen dan 108.000 m².

Artikel 8 Gemengde doeleinden I (GD I)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Gemengde Doeleinden I (GD I) zijn met in achtname van het bepaalde in artikel 7, bestemd voor:

- a. amusementsbedrijven, waaronder een bioscoop en een casino, uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Inrichtingen;
- b. horecabedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- c. detailhandel en publiekgerichte dienstverlening, waarbij geldt dat detailhandelsbedrijven in etenswaren alleen zijn toegestaan voorzover het bedrijfsvloeroppervlak kleiner is dan 250 m²;
- d. kantoren;
- e. maatschappelijke voorzieningen, uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Inrichtingen;
- f. sport- en spelvoorzieningen;
- g. bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Inrichtingen;
- h. ter plaatse of binnen een afstand van 10 m van de aanduiding "promenade" in ieder geval voor verblijfsgebied met een breedte van ten minste 10 m;
- i. gebouwde parkeervoorzieningen;
- j. water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater, waarbij geldt dat ter plaatse of binnen een afstand van 10 m van de aanduiding "watergang" de gronden in ieder geval zijn bestemd voor een watergang met een breedte van ten minste 6 m;
- k. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, ondergeschikte nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en ongebouwde parkeervoorzieningen;

met dien verstande dat:

- dienst- of bedrijfswoningen niet zijn toegestaan;
- de opslag van consumentenvuurwerk niet is toegestaan;
- risicovolle en geluidshinderlijke inrichtingen niet zijn toegestaan;
- prostitutie niet is 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. ter plaatse van de aanduiding (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding (ha) mag voor een oppervlakte van ten hoogste 1.500 m² de op de kaart aangeduide bouwhoogte ten behoeve van hoogteaccenten worden overschreden tot een bouwhoogte van 20 m.

Artikel 9 Gemengde doeleinden II (GD II)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Gemengde Doeleinden II (GD II) zijn met inachtneming van het bepaalde in artikel 7, bestemd voor:

- a. amusementsbedrijven, uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Inrichtingen;
- b. horecadoeleinden uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- c. detailhandel en publiekgerichte dienstverlening, waarbij geldt dat detailhandelsbedrijven in etenswaren alleen zijn toegestaan voorzover het bedrijfsvloeroppervlak kleiner is dan 250 m²;
- d. kantoren;
- e. maatschappelijke voorzieningen, uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Inrichtingen;
- f. sport- en spelvoorzieningen, uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Inrichtingen;
- g. bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Inrichtingen;
- h. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, ondergeschikte nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, ongebouwde parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;

met dien verstande dat:

- dienst- of bedrijfswoningen niet zijn toegestaan;
- de opslag van consumentenvuurwerk niet is toegestaan;
- risicovolle en geluidshinderlijke inrichtingen niet zijn toegestaan;
- prostitutie niet is 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 geldt de volgende bepaling:

- ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" dient een doorgang voor verkeer te worden vrijgehouden met een hoogte van ten minste 4,5 m;

Artikel 10 Gemengde Doeleinden III (GD III)**Doeleindenomschrijving**

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Gemengde Doeleinden III (GD III) zijn met in acht-neming van het bepaalde in artikel 7, bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater, waarbij geldt dat ter plaatse of binnen een afstand van 10 m van de aanduiding "watergang" de gronden in ieder geval zijn bestemd voor een watergang met een breedte van ten minste 6 m;
- d. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, ondergeschikte nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, ongebouwde parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;

met dien verstande dat:

- dienst- of bedrijfswoningen niet zijn toegestaan;
- de opslag van consumentenvuurwerk niet is toegestaan;
- risicovolle en geluidshinderlijke inrichtingen niet zijn toegestaan;
- prostitutie niet is toegestaan.

Bouwvoorschriften

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

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

Artikel 11 Bedrijfsdoeleinden (B)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Bedrijfsdoeleinden (B) zijn bestemd voor:
 - a. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(2): bedrijven uit categorie 1 en 2 van de Staat van Inrichtingen, alsmede ter plaatse van de aanduiding (tr) een transportbedrijf, voorzover dit bedrijf voorkomt in categorie 3 van de Staat van Inrichtingen;
 - b. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;met dien verstande dat:
 - risicovolle en geluidshinderlijke inrichtingen niet zijn toegestaan;
 - opslag van consumentenvuurwerk niet is toegestaan;
 - per bedrijf het kantoorvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 2.000 m²;
 - de gronden voorzien van de aanduiding (z) zijn bestemd overeenkomstig de bijbehorende en aangrenzende gronden.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen geldt de volgende bepaling:
 - per bedrijf mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd met een inhoud van ten hoogste 500 m³.

Artikel 12 Woondoeleinden (W)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woondoeleinden (W) zijn bestemd voor het wonen met bijbehorende tuinen en erven en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

2. Onder de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in samenhang met het wonen wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voorzover:

- a. het vloeroppervlak ten behoeve van kantoor- en praktijkruimten en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen;
- b. ten behoeve van de kantoor- en praktijkruimten en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
- c. de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

Bouwvoorschriften

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

- a. hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen;
- b. bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de bestemmingsvlakken waarin een bouwhoogte is aangegeven;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- c. het gezamenlijk te bebouwen oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50% van de bij het hoofdgebouw behorende zij en/of achtererf bedragen, met een maximum van 50 m², met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
- d. het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 75 m² bedragen, indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf ten minste 250 m² bedraagt;
- e. de goothoogte van aan- en uitbouwen is ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- f. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen is ten hoogste 4 m;
- g. de bouwhoogte van bijgebouwen is ten hoogste 3 m.

Artikel 13 Maatschappelijke doeleinden (M)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Maatschappelijke doeleinden (M) zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen, uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Inrichtingen;
- b. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;

met dien verstande dat dienstwoningen niet zijn toegestaan.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:

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

Artikel 14 Woon- en Maatschappelijke doeleinden (WM)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woon- en Maatschappelijke doeleinden (WM) zijn bestemd voor:

- a. het wonen met bijbehorende tuinen en erven en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. maatschappelijke voorzieningen, uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Inrichtingen;
- c. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

2. Onder de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in samenhang met het wonen wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voorzover:

- a. het vloeroppervlak ten behoeve van kantoor- en praktijkruimten en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen;
- b. ten behoeve van de kantoor- en praktijkruimten en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
- c. de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

Bouwvoorschriften

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

- a. hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen;
- b. bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de bestemmingsvlakken waarin een bouwhoogte is aangegeven;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- c. het gezamenlijk te bebouwen oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50% van de bij het hoofdgebouw behorende zij en/of achtererf bedragen, met een maximum van 50 m², met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
- d. het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 75 m² bedragen, indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf ten minste 250 m² bedraagt;
- e. de goothoogte van aan- en uitbouwen is ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- f. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen is ten hoogste 4 m;
- g. de bouwhoogte van bijgebouwen is ten hoogste 3 m.

Artikel 15 Verkooppunt van motorbrandstoffen (VMB)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verkooppunt voor motorbrandstoffen (VMB) zijn bestemd voor:

- a. een verkooppunt voor motorbrandstoffen, inclusief LPG, met dien verstande dat een LPG-vulpunt uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "vulpunt LPG";
- b. bijbehorende detailhandel met een verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 125 m²;
- c. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals wegen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

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 de volgende bepalingen:

- a. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste 5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van luifels of overkappingen mag ten hoogste 7 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten en reclameborden mag ten hoogste 12 m bedragen.

Artikel 16 Verkeersdoeleinden (V)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verkeersdoeleinden (V) zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook;
- b. ter plaatse van de rijksweg N200: wegen met ten hoogste 2x2 doorgaande rijstroken; waarbij voor het bepalen van het aantal rijstroken eventuele opstelstroken en busstroken niet worden meegeteld;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals geluidswerende voorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, reclame-uitingen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Artikel 17 Verblijfsgebied (VG)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verblijfsgebied (VG) zijn bestemd voor:
 - a. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen, waarbij geldt dat de gronden ter plaatse of binnen een afstand van 10 m van de aanduiding "promenade" in ieder geval zijn bestemd voor een verblijfsgebied met een breedte van ten minste 10 m;
 - b. ter plaatse of binnen een afstand van 10 m van de aanduiding "ontsluitingsroute" voor een weg ten behoeve van de ontsluiting van de aangrenzende bestemmingen;
 - c. ter plaatse van de aanduiding (pg) tevens voor een gebouwde parkeervoorziening;
 - d. nutsvoorzieningen;
 - e. water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater, waarbij geldt dat ter plaatse of binnen een afstand van 10 m van de aanduiding "watergang" de gronden in ieder geval zijn bestemd voor een watergang met een breedte van ten minste 6 m;
 - f. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals wegen, voet- en fietspaden, geluidswerende voorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, ongebouwde parkeervoorzieningen en reclame-uitingen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en de in lid 3 genoemde gebouwen worden gebouwd.
3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. ter plaatse van de aanduiding (pg) mag een parkeervoorziening worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 25 m, waarbij ten behoeve van de in lid 1 onder b genoemde ontsluitingsroute een vrije doorgang van ten minste 4,5 m hoog en 6 m breed geldt;
 - b. kiosken en andere kleine gebouwen mogen worden gebouwd met een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 100 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

Artikel 18 Spoorwegdoeleinden (S)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Spoorwegdoeleinden (S) zijn bestemd voor:
 - a. spoorwegen;
 - b. ter plaatse van de aanduiding (st): tevens een spoorwegstation;
 - c. de daarbijbehorende bermen, spoorwegovergangen, bermsloten, taluds en geluidswerende voorzieningen;
 - d. de bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals wegen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

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 geldt de volgende bepaling:
 - uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (st) mogen gebouwen worden gebouwd, met een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 300 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 4 m.

Artikel 19 Water (WA)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Water (WA) zijn bestemd voor:
 - a. de wateraanvoer en -afvoer en de waterberging;
 - b. verkeer te water;
 - c. waterrecreatie;alsmede voor:
 - d. bruggen ten behoeve van het langzaam verkeer;
 - e. ter plaatse van de aanduiding (jh): tevens een jachthaven.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, worden gebouwd.

Bijzonder gebruiksverbod

3. Het is verboden deze gronden te gebruiken of te laten gebruiken als ligplaats voor een woon-schip.

Artikel 20 Groenvoorzieningen en Water (GRWA)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Groenvoorzieningen en Water (GRWA) zijn bestemd voor:
 - a. beplantingen;
 - b. water ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer en de waterberging.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Artikel 21 Tuinen (T)

Doeleindenomschrijving

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

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
3. Voor het bouwen geldt de bepaling dat in afwijking van het bepaalde in artikel 4 de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 1 m mag bedragen.

Artikel 22 Leidingen

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Leidingen binnen een afstand van 4 m zijn mede bestemd vooreen gastransportleiding, met een diameter van 8 inch en een druk van 40 bar.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 bedoelde bestemming uitsluitend gebouwen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 2,5 m, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)voorschriften, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voorzover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid.

Vrijstellingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)voorschriften. Vrijstelling wordt verleend indien de belangen van de leiding(en) niet onevenredig wordt geschaad.

Aanlegvoorschriften

5. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leidingen zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

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

6. Het verbod als bedoeld in lid 5 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

7. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar voorzover het leidingbelang hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

Adviesprocedure

8. Alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling of aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de leiding.

Artikel 23 Waterstaatsdoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Waterstaatsdoeleinden zijn mede bestemd voor:
 - a. waterhuishouding, wateraanvoer en - afvoer;
 - b. instandhouding van waterkeringen en bijbehorende beschermingszone(s);
 - c. bij deze doeleinden behorende waterstaatkundige voorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
3. Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)voorschriften, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voorzover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en met gebruikmaking van de bestaande fundering.

Vrijstellingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)voorschriften. Vrijstelling wordt verleend indien het waterstaatkundige belang niet onevenredig wordt geschaad.

Adviesprocedure

5. Alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling ten behoeve van de andere bestemmingen te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de betrokken waterbeheerder(s).

Artikel 24 Archeologisch waardevol gebied

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Archeologisch waardevol gebied zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 bedoelde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

3. Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)voorschriften, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voorzover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid; of
- b. een bouwwerk dat zonder graaf- of heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

Vrijstellingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)voorschriften.

5. Vrijstelling, zoals in lid 4 bedoeld, wordt in ieder geval verleend, indien de aanvrager van de bouwvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische resten aanwezig zijn.

6. Vrijstelling, zoals in lid 4 bedoeld, wordt voorts verleend, indien:

- a. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het betrokken terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld; en
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a bedoeld, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de vrijstelling voorschriften te verbinden, gericht op:
 - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - het doen van opgravingen;
 - begeleiding van de bouwactiviteiten door de archeologische deskundige.

Aanlegvoorschriften

7. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Archeologisch waardevol gebied zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen en aanleggen van drainage, tenzij deze werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor vrijstelling, zoals in lid 4 bedoeld, is verleend;
- b. het ophogen van gronden met meer dan 30 cm;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

8. Het verbod, zoals in lid 7 bedoeld, is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- e. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingsvergunning;
- f. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

9. Aanlegvergunning wordt in ieder geval verleend, indien de aanvrager van de aanlegvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.

10. Aanlegvergunning wordt voorts verleend, indien:

- a. de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het betrokken terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a bedoeld, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning voorschriften te verbinden, gericht op:
 - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - het doen van opgravingen;
 - begeleiding van de activiteiten door de archeologische deskundige.

Adviesprocedure

11. Alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling of aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

Wijzigingsbevoegdheid

12. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door voor een of meer bestemmingsvlakken de medebestemming Archeologisch waardevol gebied geheel of gedeeltelijk van de plankaart te verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Hoofdstuk III Algemene bepalingen

27

Artikel 25 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. 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 26 Bestaande afstanden en andere maten

1. De op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen, die meer bedragen dan in het plan is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.

2. De op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen, die minder bedragen dan in het plan is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.

3. In geval van herbouw is het bepaalde in de leden 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

Artikel 27 Overschrijding bouwgrenzen

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

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

Artikel 28 Vrijstellingsbevoegdheden

Algemene vrijstellingsbevoegdheid ten behoeve van geringe afwijkingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd – tenzij op grond van hoofdstuk II ter zake reeds vrijstelling kan worden verleend – vrijstelling te verlenen van de bepalingen in het plan voor:
 - a. afwijkingen van maten (waaronder percentages), met uitzondering van de oppervlakten zoals opgenomen in artikel 7 met ten hoogste 10%;
 - b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m 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.

Vrijstellingsbevoegdheid Staat van Inrichtingen

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 8 lid 1, artikel 9 lid 1, artikel 10 lid 1 en artikel 11 lid 1:
 - a. om bedrijven of voorzieningen toe te laten in één categorie hoger dan in de desbetreffende bepaling genoemd, voorzover het betrokken bedrijf of voorziening 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 in de desbetreffende bepaling genoemde categorieën van de Staat van Inrichtingen;
 - b. om bedrijven of voorzieningen toe te laten die niet in de Staat van Inrichtingen zijn genoemd, voorzover het betrokken bedrijf of voorziening naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën van de Staat van Inrichtingen, zoals in de desbetreffende bepaling genoemd.

Artikel 29 Wijzigingsbevoegdheid

Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van overschrijding bestemmingsgrenzen

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

Artikel 30 Algemeen procedurevoorschrift

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid ingevolge dit plan, is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing.

Artikel 31 Aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van stedenbouwkundige aard van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voorzover het betreft:

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

Artikel 32 Gebruik in strijd met het plan

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan in werking is getreden, mag worden voortgezet.
2. Wijziging van het in lid 1 bedoelde gebruik is slechts toegestaan, voorzover daardoor de bestaande afwijkingen van het plan worden verkleind.
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 33 Bouwen in strijd met het plan

1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang 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 34 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 19 lid 3;
- artikel 22 lid 5;
- artikel 24 lid 7;
- artikel 25 lid 1;

is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 35 Titel

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam Bestemmingsplan Halfweg West 2006.

bijlagen bij de voorschriften

Bijlage 1. 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, 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).

Bijlage 2. Staat van Inrichtingen

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
01	-	LANDSCAP EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW													
0111, 0113	-	Akterbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	30	30	C	C	10	1	1	30	2	B	D	L
0112	0	Tu nbouw:													
0112	1	- bedrijfsgebouwen	10	30	30	C	C	10	1	1	30	2	B	D	L
0112	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30	C	C	10	1	1	30	2	B	D	L
0112	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30	C	C	10	1	1	30	2	B	D	L
0112	4	- champignonkwekerijen (ag. gemeen)	30	10	30	C	C	30	1	1	30	2	B	D	L
0112	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C	C	30	1	1	100	3	B	D	L
0112	6	- bloembollen-, rocog- en preparatiebedrijven	30	30	30	C	C	10	1	1	30	2	B	D	L
0121	-	Fokken en houden van rundvee	100	30	30	C	C	0	1	1	100	3			
0122	0	Fokken en houden van overige graasdieren:													
0122	1	- paardenfokkerijen	50	30	30	C	C	0	1	1	50	3			
0122	2	- overige graasdieren	50	30	30	C	C	0	1	1	50	3			
0123	-	Fokken en houden van varkens	300	30	50	C	C	0	1	1	300	4			
0124	0	Fokken en houden van pluimvee:													
0124	1	- legkippen	300	30	50	C	C	0	1	1	300	4			
0124	2	- opfokkippen en mestkuikens	300	30	50	C	C	0	1	1	300	4			
0124	3	- eenden en ganzen	300	50	50	C	C	0	1	1	300	4			
0124	4	- overig pluimvee	100	30	50	C	C	0	1	1	100	3			
0125	0	Fokken en houden van overige dieren:													
0125	1	- rerssen en vossen	200	30	30	C	C	0	1	1	200	4			
0125	2	- konijnen	100	30	30	C	C	0	1	1	100	3			
0125	3	- huisdieren	30	0	50	C	C	10	1	1	50	3			
0125	4	- maderen, wormen e.d.	100	0	30	C	C	10	1	1	100	3			
0125	5	- bijen	10	0	30	C	C	10	1	1	30	2			
0125	6	- overige dieren	30	10	30	C	C	0	1	1	30	2			
014	-	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	30	10	50	C	C	10	2	1	50	3			
0141, 1	-	houderijbedrijven	10	10	10	C	C	10	1	1	10	1			
0142	-	Kl-stations	50	10	50	C	C	0	2	1	50	3			
02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW													
020	-	Bosbouwbedrijven	10	10	50	C	C	0	1	1	50	3			
05	-	VISSERIJ EN VISTEELTBEDE RIJVEN													
0501, 1	-	Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C	C	50	2	2	100	3			
0501, 2	-	Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C	C	30	1	1	50	3			
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen													
0502	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C	C	0	1	1	100	3			
0502	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C	C	0	1	1	50	3			
10	-	TURFWINNING													
103	-	Turfwinningbedrijven	50	50	100	C	C	10	2	2	100	3			
11	-	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING													
111	0	Aardolie- en aardgaswinning:													
111	1	- aardolievirputten	100	0	200	C	C	200	1	2	200	4	B	D	L
111	2	- aardgaswinning incl. gasbeh. inst.: < 100 000 N m3/d	30	0	500	C	C	200	1	1	500	5	B	D	L
111	3	- aardgaswinning incl. gasbeh. inst.: >= 100 000 N m3/d	50	0	700	C	Z	200	1	1	700	5	B	D	L

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
14	0	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT E.D.													
142	1	- steen-, g.-l- en krijtmateriaal (open lucht)	10	100	200			10	2	1	200	4			D
1421	2	- steenbreken	10	200	700			10	2	2	700	5			
1421	3	- steenbreken	50	10	100	C		30	1	1	300	3			B
144	0	Zuiveringbedrijven	10	200	500	C		50	3	3	500	5			
145	0	Mergel- en overige delfstofwinningbedrijven													
15	0	VERVAARD GING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN													
151	0	- slachten en overige vleesverwerking	100	0	100	C		30	2	1	100	3			D
151	1	- slachten en pluimveeslachten	700	0	100	C		30	2	2	700	5			
151	2	- vleesmateriaal	300	0	100	C		30	2	2	300	4			
151	3	- bewerking, insluiting van darmen en vleesafval	100	0	100	C		30	2	2	100	3			
151	4	- vleeswaren- en vleesconservefabrieken	50	0	50	C		10	1	1	50	3			
151	5	- loonslachters	700	100	200	C		30	2	2	700	5			
152	0	- visverwerkingsbedrijven	200	0	100	C		30	2	2	200	4			
152	1	- drogen	300	0	50	C		0	1	2	300	4			
152	2	- conserveren	300	10	300	C		30	2	2	300	4			D
152	3	- roken	300	30	200	C		50	2	2	300	4			
152	4	- verwerken anderszins	50	10	100	C		10	2	2	50	3			
153	0	Aardappelproductenfabrieken													
1531	0	- Groente- en fruitconservefabrieken													
1532, 1533	1	- jam	50	10	100	C		10	1	1	100	3			
1532, 1533	2	- groente algemeen	100	10	100	C		10	2	2	100	3			
1532, 1533	3	- met koolsoorten	200	10	100	C		10	2	2	200	4			
1532, 1533	4	- met droogstoffen	300	10	200	C		30	2	2	300	4			
1532, 1533	5	- met droogstoffen	300	10	100	C		10	2	2	300	4			
154	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten													
1541	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100	C		30	3	2	200	4			B
1541	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300	C		50	3	3	300	4			B
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten													
1542	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100	C		100	3	2	200	4			B
1542	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	C		200	3	3	300	4			B
1543	0	Margarinefabrieken													
1543	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200	C		30	3	2	200	4			B
1543	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	C		50	3	3	300	4			B
1551	0	Zuivelproductenfabrieken													
1551	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1.5 t/j	200	100	500	C		50	3	2	500	5			
1551	2	- geconcentreerde producten, verdamp. cap. >=	200	30	500	C		50	3	2	500	5			
1551	3	- melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C		30	2	1	100	3			
1551	4	- melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300	C		50	3	2	300	4			
1551	5	- overige zuivelproductenfabrieken	50	50	300	C		50	3	2	300	4			
1552	0	Consumentenproductenfabrieken													
1552	1	- p.c. < 50 t/j	50	0	100	C		50	2	2	100	3			D
1552	2	- p.c. >= 50 t/j	50	100	200	C		50	2	2	200	4			
1561	0	Meelfabrieken													
1561	1	- p.c. < 50 t/j	100	50	200	C		50	2	2	200	4			
1561	2	- p.c. >= 50 t/j	200	100	300	C		100	2	2	300	4			
1562	0	Zetmeelfabrieken													
1562	1	- p.c. < 10 t/j	200	50	200	C		30	2	2	200	4			
1562	2	- p.c. >= 10 t/j	300	100	300	C		50	2	3	300	4			

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
181		VERVAARDIGING VAN KLEDING: BEREDEN EN VERVEN VAN BONT													
182		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0	1	1	50	3			
183		Bereiden en verven van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			30	2	2	30	2			
19		VERVAARDIGING VAN BONT, vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10	1	1	50	3	B	L	
191		VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)													
192		Leerdarfabrieken	300	30	100			10	2	2	300	4	B	L	
193		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30			10	2	2	50	3		D	
20		Schoenenfabrieken	50	10	50			10	2	1	50	3			
2010.1		HOUTINDUSTRIE EN Vervaardiging ARTIKELLEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.													
2010.2		Houtzagerijen	0	50	100			10	2	2	100	3			
2010.2		Houtoorservingsbedrijven													
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50			10	2	2	200	4	B	L	
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10	2	1	50	3	B		
202		Fineer- en plaatmateriaalfabrieken	100	30	100			10	3	2	100	3	B		
203.204		Timmerwerfabrieken	0	30	100			0	2	2	100	3			
205		Kurkwaren-, felt- en vlechtwerfabrieken	10	30	30			0	1	1	30	2			
21		VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTONEN, PAPIER- EN KARTONWAREN													
211		Vervaardiging van papier	200	100	200		C	50	3	2	200	4			
2112		Papier- en kartonfabrieken:													
212	1	- p.c. < 3 t/u	50	50	50		C	30	1	2	50	3			
212	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200		C	50	2	2	200	4			
212	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300		C	100	3	2	300	4			
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100		C	30	2	2	100	3			
212.2	0	Golfkartonfabrieken:													
212.2	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100		C	30	2	2	100	3			
212.2	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200		C	30	2	2	200	4			
22		UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA													
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1			
2221		Drukkerijen (kantoren)	30	0	100		C	10	3	2	100	3	B	L	
2222		Drukkerijen (van dagbladen)	30	0	100			10	3	2	100	3	B		
2222.6		Drukkerijen (vlak- en rotatie-drukkerijen)	10	0	30			0	1	1	30	2	B		
2223	A	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	10			0	1	1	10	1			
2223	B	Grafische afwerking	30	0	30			0	2	1	30	2			
2223		Bindrijen	30	0	30			0	2	1	30	2			
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10	2	1	30	2	5		
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10	2	1	30	2	B	D	
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10			0	1	1	10	1			
23		AARDOLIE-/STEENKOOLOVERWERK. IND. BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN													
231		Cokesfabrieken	1000	700	1000		C	100	2	3	1000	5	B	L	
2320.1		Aardolieaffinaderijen	1500	100	1500		C	1500	3	3	1500	6	B	L	
2320.2	A	Smeermiddelen- en veltenfabrieken	50	0	100			30	2	2	100	3	B	L	
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	2	2	300	4	B	L	
2320.2	C	Aardolieproductiefabrieken n.e.g.	300	0	200			50	2	2	300	4	B	D	L
233		Splijt- en kweekstofbewerkingbedrijven	10	10	100			1500	1	2	1500	6	B	D	
24		VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN													
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:													
2411	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	10	0	700		C	50	3	3	700	5			
2411	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500		C	50	3	3	500	5			
2411	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500		C	300	3	3	500	5			
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200		C	200	3	3	200	4	B	D	L
2413	0	Anorg. chemische grondstof-fabrieken:													
2413	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300		C	300	2	3	300	4	B	D	L
2413	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500		C	700	3	3	700	5	B	D	L
2414.1	A0	Organ. chemische grondstof-fabrieken:													
2414.1	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200		C	300	2	3	300	4	B	D	L
2414.1	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500		C	700	2	2	1000	5	B	D	L
2414.1	B0	Methanol-fabrieken:													
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200		C	100	2	2	200	4	B		

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
2661.1	1	- zonder persen, t. tafels en bekistingrijers	10	100	200		30	30	2	2	200	4	B		
2661.1	2	- met persen, t. tafels of bekistingrijers	10	100	300		30	30	2	2	300	4	B		
2661.1	3	- met persen, t. tafels of bekistingrijers	30	200	700		Z	30	3	3	700	5	B		
2661.2	0	Ka/zandsteenfabrieken													
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	100	100		30	30	2	2	100	3			
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	300	300		Z	30	3	3	300	4			
2662	0	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	10	100	100		10	10	3	2	100	3			
2663, 2664	1	Betonmortelcentrales	30	200	300		Z	10	3	3	300	4			
2663, 2664	2	- p.c. < 100 t/j													
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 t/j	10	100	100		10	10	3	2	100	3			
2665, 2666	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	10	100	100		100	100	2	2	100	3			
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/j	30	200	300		Z	200	3	2	300	4	B		
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 t/j													
267	0	Natuursteenbewerking, sbedrijven:													
267	1	- zonder breken, zeven en drogen	0	30	100		0	0	1	2	100	3		D	
267	2	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300		10	10	1	2	300	4			
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700		Z	10	2	3	700	5			
2681	0	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	50	50		10	10	1	2	50	3		D	
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:													
2682	A1	- p.c. < 100 t/j	300	100	100		30	30	3	2	300	4	B	L	
2682	A2	- p.c. >= 100 t/j	500	200	200		Z	50	3	3	500	5	B	L	
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswo.):													
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300		C	30	2	2	300	4			
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100		C	50	2	2	200	4			
2682	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	100	100		50	50	2	2	100	3		D	
2682	D	Asfaltcentrales	100	50	200		30	30	3	2	200	4	B	L	
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN													
271	0	Ruwizer- en staalfabrieken:	700	500	700		200	200	2	2	700	5	B		
271	1	- p.c. < 1.000 t/j	1500	1000	1500		C	300	3	3	1500	6	B		
271	2	- p.c. >= 1.000 t/j													
272	0	Ijzeren- en staalbuizenfabrieken:	30	30	500		30	30	2	2	500	5	B		
272	1	- p.c. < 2.000 m2	50	100	1000		Z	50	3	2	1000	5	B		
272	2	- p.c. >= 2.000 m2													
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	30	30	300		30	30	2	2	300	4			
273	1	- p.c. < 2.000 m2	50	50	700		Z	50	3	3	700	5	B		
273	2	- p.c. >= 2.000 m2													
274	A0	Non-ferro-metalaafabrieken:													
274	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300		30	30	1	2	300	4	B		
274	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700		Z	50	2	3	700	5	B		
274	B0	Non-ferro-metalaafabrieken:													
274	B1	- p.c. < 2.000 m2	50	50	500		50	50	2	2	500	5	B		
274	B2	- p.c. >= 2.000 m2	200	100	1000		Z	100	3	3	1000	5	B		
2751, 2752	0	Ijzer- en staalgietrijen/-smelterijen:													
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300		C	30	1	2	300	4	B		
2751, 2752	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500		C	50	2	3	500	5	B	L	
2753, 2754	0	Non-ferro-metalaafabrieken/-smelterijen:													
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300		C	30	1	2	300	4	B		
2753, 2754	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500		C	50	2	3	500	5	B	L	
28	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACHINETRANSPORT, DD.)													
281	C	Constructie-equipage:													
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100		30	30	2	2	100	3	B		
281	2	- in open lucht, p.c. < 2.000 m2	30	50	200		30	30	2	2	200	4	B		
281	3	- in open lucht, p.c. >= 2.000 m2	50	200	300		Z	30	3	3	300	4	B		
2821	0	Tank- en reservoirtbouwbedrijven:													
2821	1	- p.c. < 2.000 m2	30	50	300		30	30	2	2	300	4	B		
2821	2	- p.c. >= 2.000 m2	50	100	500		Z	30	3	3	500	5	B		
2821	3	- p.c. >= 2.000 m2	30	30	200		30	30	2	2	200	4	B		

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30	1	2	200	4	B	D	L
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerken en d.	50	30	100			30	2	2	100	3	B	D	
2851	0	Metaloppervlaktebehandelingsbedrijven:													
2851	1	- algemeen:	50	50	100			50	2	2	100	3	B	D	L
2851	2	- scopen (opschuren van zink)	50	50	100			30	2	2	100	3	B	D	L
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50	2	2	100	3	B	D	L
2851	4	- thermisch verlijmen	100	50	100			50	2	2	100	3	B	D	L
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (lijpen, polijsten)	30	50	100			30	2	2	100	3	B	D	L
2851	6	- anodiseren, elektrolytisch	50	10	100			30	2	2	100	3	B	D	L
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30	2	2	100	3	B	D	L
2851	8	- emaileren	100	50	100			50	1	1	100	3	B	D	L
2851	9	- galvaniseren (vernikkel, verzinken, verkoperen en d.)	30	30	100			50	2	2	100	3	B	D	L
2851	10	- stralen	30	30	200			30	2	2	200	4	B	D	L
2851	11	- metaalharden	30	50	100			50	1	1	100	3	B	D	L
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	2	2	100	3	B	D	L
2852		Overige metaalbewerkende industrie													
287	A0	Grofmederijen, anker- en kettingfabrieken:	30	50	200			30	2	2	200	4	B	D	L
287	A1	- p.o. < 2.000 m2	50	100	500		Z	30	3	3	500	5	B	D	L
287	A2	- p.o. >= 2.000 m2	30	30	100			30	2	2	100	3	B	D	L
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.													
29		VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN													
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:													
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100			30	2	1	100	3	B	D	L
29	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200			30	3	2	200	4	B	D	L
29	3	- met proefdraad en verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	3	2	300	4	B	D	L
30		VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS													
30	A	Kantoomachines- en computerfabrieken	30	10	50			30	1	1	50	3	B	D	L
31		VERVAARDIGING VAN OVER ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.													
31	31	Elektromotoren- en generatorfabrieken	200	30	30			50	1	2	200	4	B	D	L
31	312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50	1	2	200	4	B	D	L
31	313	Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200			50	2	2	200	4	B	D	L
31	314	Accumulator- en batterijfabrieken	100	30	100			50	2	2	100	3	B	D	L
31	315	Lampfabrieken	200	30	30			300	2	2	300	4	B	D	L
31	316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	50			30	1	1	50	3	B	D	L
3162		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000		C	200	2	3	1500	6	B	D	L
32		VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.													
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50			30	2	1	50	3	B	D	L
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrukt	50	10	50			30	1	2	50	3	B	D	L
33		VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN													
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30			0	1	1	30	2	B	D	L
34		VERVAARDIGING VAN AUTOS, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS													
34	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven													
341	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200		C	30	3	2	200	4	B	D	L
341	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300		Z	50	3	2	300	4	B	D	L
3420.1		Carosseriefabrieken	100	10	200			30	2	2	200	4	B	D	L
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3	B	D	L
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3	B	D	L
35		VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTOS, AANHANGWAGENS)													
351	0	Scheepbouw- en reparatiebedrijven:													
351	1	- houten schepen	30	50	50			10	1	1	50	3	B	D	L
351	2	- kunststofschepen	100	50	100			50	1	1	100	3	B	D	L
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30	1	2	200	4	B	D	L
351	4	- metalen schepen >= 25 m en/of proefvaartmotoren >= 1 MW	100	100	500		C	50	1	3	500	5	B	D	L
3511		Scheepssloperijen	100	200	700			100	1	3	700	5	B	D	L

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:													
352	1	- algemeen	50	30	100			30	2	2	100	3	B		
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	2	2	300	4	B		
353	C	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:													
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30	2	2	200	4	B		
353	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000		Z	100	2	2	1000	5	B		
354		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3	B		
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30	2	2	100	3	B	D	
36		VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN n.e.g.													
361		Meubelfabrieken	50	50	100			30	2	2	100	3	B	D	
363		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10	1	1	30	2	B		
363		Muziekinstrumentfabrieken	30	10	30			10	2	2	30	2	B		
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30	2	2	50	3	B		
365		Speciegoedartikelenfabrieken	30	10	50			30	2	2	50	3	B		
366		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30	2	2	50	3	D		
37		VOORBEREIDING TOT RECYCLING													
371		Metaal- en autoschredders	30	100	500		Z	30	2	3	500	5	B		
372	A0	Puntbreken en -malen:													
372	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300			10	2	2	300	4			
372	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700			10	3	3	700	5			
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100			50	2	2	100	4			
372	C	Alfa scheidinginstallaties	200	200	300		C	50	3	2	300	4	B		
40		PRODUCTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER													
40	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MW)													
40	A1	- kolengestook	100	700	700		C	200	2	3	700	5	B	L	
40	A2	- oliegestook	100	100	500		C	100	2	3	500	5	B	L	
40	A3	- gasgestook	30	30	500		C	100	1	3	500	5			
40	A4	- kerncentrales met koeltorens	10	10	1500		C	1500	1	3	1500	6	D		
40	A5	- warmte-kraakinstallaties (gas)	30	30	500		C	100	1	2	500	5			
40	B0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:													
40	B1	- < 10 MVA	0	0	30		C	10	1	1	30	2	B		
40	B2	- 10 - 100 MVA	0	0	50		C	30	1	1	50	3	B		
40	B3	- 100 - 200 MVA	0	0	100		C	50	1	2	100	3	B		
40	B4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300		C	50	1	2	300	4	B		
40	B5	- >= 1000 MVA	0	0	500		C	50	1	2	500	5	B		
40	C0	Gasdistributiebedrijven:													
40	C1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300		C	100	1	1	300	4			
40	C2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500		C	200	1	2	500	5			
40	C3	- gasdrukregul.- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30		C	10	1	1	30	2			
40	C4	- gasontvang.- en verdeelstations, cat. D	0	0	100		C	50	1	1	100	3			
40	D0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestook:													
40	D1	- stadsverwarming	30	10	100		C	50	1	2	100	3			
40	D2	- blokvverwarming	10	0	30		C	30	1	1	30	2			
41		WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER													
41	A0	Waterwinnings- en -bereiding-bedrijven:													
41	A1	- met chloorgas	50	0	50		C	1000	1	2	1000	5	D	L	
41	A2	- bereiding met chloorbleekloze d. en/of s	10	0	50		C	50	1	2	50	3			
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:													
41	B1	- < 1 MW	0	0	30		C	10	1	1	30	2			
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100		C	10	1	1	100	3			
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300		C	10	1	2	300	4			
45		BOUWNLIJVERHEID													
45		Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats													
45	A	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN, BENZINESERVICESTATIONS													
50		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	30	50			10	1	1	50	3	B	D	
501, 502, 504			10	0	30			10	2	1	30	2	B		

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
5020.4	A	Alloplaatswerken	10	30	100			10	1	1	100	3			
5020.4	B	Autobekledingen	10	10	0			10	1	1	10	1			
5020.4	C	Autobuitendelingen	50	30	30			30	1	1	50	3	B		L
5020.5		Autowassers	10	0	30			0	2	1	30	2			
503.504	0	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessories	0	0	30			10	1	1	30	2			
505	1	Benzineservicestations:	30	0	30			100	3	1	100	3	B		
505	2	- met LPG	30	0	30			30	3	1	30	2	B		
505		- zonder LPG													
51		GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING													
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1			
5121		Grth in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	30			30	2	2	30	2			
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0	2	1	30	2			
5123		Grth in levende dieren	50	10	100	C		0	2	1	100	3			
5124		Grth in huiden, vellen en leer	30	0	30			0	2	1	50	3			
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30			30	2	1	30	2			
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zulteproducten, eieren, spijssloten	10	0	30			30	2	1	30	2			
5134		Grth in dranken	0	0	30			0	2	1	30	2			
5135		Grth in tabaksproducten	10	0	30			0	2	1	30	2			
5136		Grth in suiker, cacao en suikerwerk	10	10	30			0	2	1	30	2			
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0	2	1	30	2			
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			30	2	1	30	2			
514		Grth in overige consumptieartikelen	10	10	30			10	2	1	30	2			
5148.7	0	Grth in vuurwerk:													
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag tot 50 ton	10	0	30			30	2	1	30	2			
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag tot 2 ton	10	0	10			30	1	1	30	2			
5148.7	3	- consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag 2 - 5 ton	10	0	10			50	1	1	50	3			
5148.7	4	- professioneel vuurwerk, opslag tot 6 ton	10	0	10			1000	1	1	1000	5			
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:													
5151.1	1	- kolen, lokaal verzorgingsgebied	10	100	50			30	2	2	100	3			
5151.1	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500		Z	100	3	3	500	5	B		
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:													
5151.2	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50			200	2	2	200	4	B	D	L
5151.2	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50			500	2	2	500	5	B	D	L
5151.2	3	- tol vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	2	2	300	4		D	
5151.3		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30			50	2	2	100	3	B		
5152.1	0	Grth in metaalartsen:													
5152.1	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300			10	3	3	300	4	B		
5152.1	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	700		Z	10	3	3	700	5	B		
5152.2/3		Grth in metalen en -nafrabikalen	0	10	100			10	2	2	100	3			
5153		Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	50			10	2	2	50	3			
5154		Grth in izele- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50			10	2	2	50	3			
5155.1		Grth in chemische producten	50	10	30			100	2	2	100	3	B	D	
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10	2	2	30	2			
5157		Autos operieren	10	30	100			30	2	2	100	3	B	D	
5157.2/3		Overige groothandel in afval en schroot	10	30	100			10	2	2	100	3	B	D	
5162		Grth in machines en apparaten	0	0	30			0	2	2	30	2			
517		Overige grth (teuht/smeub's, enballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30			0	2	2	30	2			
52		DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN													
52		Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10			0	1	1	10	1			
5211/2,5246/9	A	Supermarkten, warenhuizen, hypermarkten, buiscentra	0	0	10			30	3	1	30	2			
5222, 5223		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	30	0	10			10	1	1	30	2			
5224		Detailhandel brood en bakkerij met bakken voor eigen winkel	30	10	10	C		10	1	1	30	2			
5231, 5232		Apotheken en drogisterijen	0	0	0			10	1	1	10	1			
5249		Detailhandel in vuurwerk	0	0	10			10	1	1	10	1			
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10			10	1	1	10	1			
55		LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING													
5511, 5512		Hotels en pensions met keukens	30	0	10			10	2	1	30	2			

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
552	-	Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50	C	10		2	1	50	3			
553	-	Restaurants, cafetaria's, snackbars, viskraaien e.d.	30	0	10	C	10		2	1	30	2			
554	-	Café's, bars, discotheek	0	0	50	C	10		2	1	50	3		D	
5551	-	Karnties	10	0	30	C	10		1	1	30	2		D	
5552	-	Catengbedrijven	30	0	10	C	10		1	1	30	2			
60	-	VERVOER OVER LAND													
601	0	Spoorwegen:													
601	1	- stations	0	0	100	C	50		3	2	100	3		D	
601	2	- rangeerterrinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	30	30	300	C	300		3	2	300	4		D	
6021.1	-	Bus-, tram- en metrostations en remises	0	10	100	C	0		2	2	100	3		D	
6022	-	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C	0		2	1	30	2			
6023	-	Touringcarbedrijven	10	0	100	C	0		2	1	100	3			
6024	-	Goederenvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	0	0	100	C	30		3	1	100	3		B	D
603	-	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	50	C	10		1	1	50	3		B	D
61, 62	-	VERVOER OVER WATER, DOOR DE LUCHT													
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10		0		2	1	10	1			
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER													
6311.1	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeescheper	0	10	500	C	100		3	3	500	5			
6311.1	1	- containers	0	30	300	C	100		3	3	300	4		B	D
6311.1	2	- stukgoederen:	50	700	1000	C	50		3	3	1000	5		B	
6311.1	3	- ersten, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m2	100	500	500	C	100		3	3	500	5		B	
6311.1	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	50	700	700	C	100		3	3	700	5		B	
6311.1	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	300	0	100	C	1000		2	3	1000	5		B	L
6311.1	6	- olie, LPG, e.d.	500	10	100	C	200		1	2	300	4		B	
6311.1	7	- tankreining													
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:													
6311.2	1	- containers	0	10	300		50		2	2	300	4			
6311.2	2	- stukgoederen:	0	10	100		50		2	2	100	3		B	D
6311.2	3	- ersten, mineralen e.d., opslagopp. < 2.000	30	200	300		30		2	2	300	4		B	
6311.2	4	- ersten, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000	50	500	700		50		3	3	700	5		B	
6311.2	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	300	200		50		2	2	300	4			
6311.2	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	300		100		3	3	500	5		B	
6311.2	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300		50		2	2	300	4		B	
6311.2	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	500	500		100		3	3	500	5		B	L
6311.2	9	- olie, LPG, e.d.	100	0	50		700		2	3	700	5		B	
6311.2	10	- tankreining	300	10	100		200		1	2	300	4		B	
6312	-	Veren- en pakhuisbedrijven, koelhuisen	30	10	50		30		2	2	50	3		D	
6321	-	Autoparkterreinen, parkeergarages	10	0	30		0		3	1	30	2		L	
6322, 6323	-	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10		0		2	1	10	1			
6323	-	Luchtvaart	200	50	1500		500		3	3	1500	8		B	D
633	-	Reisorganisaties	0	0	10		0		1	1	10	1		D	
634	-	Expeditie, carpedors (kantoren)	0	0	10		0		1	1	10	1			
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE													
641	-	Post- en koeriersdiensten	0	0	30		0		2	1	30	2			
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10		0		1	1	10	1			
642	B	TV- en radiozenderstations (zie ook tabel 2, zendinstallaties)	0	0	0		30		1	3	30	2		D	
65, 66, 67	-	FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN													
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beursen	0	0	30		0		1	1	30	2			
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED													
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10		0		1	1	10	1			
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN													
711	-	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10		2	1	30	2			
712	-	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen en (excl. personenauto's)	10	0	50		10		2	1	50	3		B	D
713	-	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50		10		2	1	50	3		B	D
714	-	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10		2	2	30	2		D	
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE-TECHNOLOGIE													
72	A	Computerservice- en informatie-technologie-bureaus e.d.	0	0	10		0		1	1	10	1			

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
73	-	OMSCHRIJVING													
731	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	30	10	30			30	1	1	30	2			
732	-	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	C	0	10			0	1	1	10	1			
74	-	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek													
741	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING													
742	A	Overige zakelijke dienstverlening kantoren	0	0	10			0	1	1	10	1		D	
743	-	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			50	1	1	50	3	B	D	
744	-	Fotoc- en filmontwikkelcentralen	10	0	30		C	10	2	1	30	2	B		
745	-	Verlengen voor landbouw- en vissersproducten	50	30	200		C	10	3	2	200	4			
746	-	Verlengen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0	2	1	10	1			
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN													
751	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	30			0	2	1	30	2			
752	-	Defensie-inrichtingen	30	30	200		C	100	3	1	200	4	B	D	
753	-	Brandweerkazernes	0	0	50		C	0	1	1	50	3			
80	-	ONDERWIJS													
801	-	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30			0	1	1	30	2			
802	-	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30			10	1	1	30	2		D	
803	-	GEZONDHEIDSDIENSTEN, EN WELZINSONDERWIJS													
85	-	Ziekenhuizen	10	0	30		C	10	3	2	30	2			
851	-	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	0	10			0	2	1	10	1			
8512	-	Consultatiebureaus	0	0	10			0	1	1	0	1			
8514	-	Verpleeghuizen	10	0	30		C	0	1	1	30	2			
853	-	MILIEUDIENSTVERLENING													
90	-	RWZ's en gerverwerkingsinricht., met afdekking voor afvalzink tanks.													
9000.1	0	- < 100.000 i.e.	200	10	100		C	10	2	1	200	4			
9000.1	1	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200		C	10	2	1	300	4			
9000.1	2	- >= 300.000 i.e.	500	10	300		C	10	3	2	500	5			
9000.1	3	Vuloplossing, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10	2	1	50	3	B		
9000.2	A	Gemeentewerven (afvalinzameldepots)	30	50	50			10	2	1	50	3			
9000.3	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:													
9000.3	A1	- mestverwerking/korrelafvaltrekken	500	10	100		C	10	3	3	500	5			
9000.3	A2	- kabelbranden	100	50	30			100	1	1	100	3	B	L	
9000.3	A3	- verwerking radio-actief afval	0	10	200		C	1500	1	1	1500	6			
9000.3	A4	- pathogenen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10	1	2	50	3			
9000.3	A5	- oplosmiddelfterugwinning	100	0	10			30	1	2	100	3	B	D	L
9000.3	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300		C	50	3	3	300	4	B	D	L
9000.3	A7	- verwerking fotochemisch en galvanisch afval	10	10	30			10	1	1	30	2	B	L	
9000.3	B	Vulstofpaalen	300	300	300			10	3	3	300	4	B		
9000.3	C	Vulstofverwerking	200	300	300			30	3	3	300	4	B		
9000.3	D0	Composietbedrijven:													
9000.3	D1	- open	700	300	200			50	3	2	700	5	B		
9000.3	D2	- gesloten	100	50	100			50	3	1	100	3	B		
91	-	DIVERSE ORGANISATIES													
911	-	Bedrijfs- en werkemersorganisaties (kantoren)	0	0	30			0	1	1	30	2			
9131	-	Kerkgebouwen e.d.	0	0	30			0	2	1	30	2			
9133.1	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	50		C	0	2	1	50	3		D	
9133.1	B	Hondensportterreinen	0	0	50			0	1	1	50	3			
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE													
921	-	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30		C	30	2	1	30	2			
921.922	-	Bioscopen	0	0	30		C	0	3	1	30	2			
9213	-	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenemententallen	0	0	3		C	0	3	1	30	2			
9232	-	Recreatiecentra, vaste kerms e.d.	30	10	300			10	3	3	300	4		D	
9233	-	Muziek- en balletscholen	0	0	30			0	2	1	30	2			
9234	-	Dansscholen	0	0	30		C	0	2	1	30	2			
9234.1	-	Bibliotheken, musea, ateliers e.d.	0	0	10			0	2	1	10	1			
9251	-	Dierentuinen	100	10	50		C	0	3	1	100	3			

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
9261.1	0	Zwembaden:	10	0	50	C	10	10	3	1	50	3			
9261.1	1	- overdekt	30	0	200			10	3	1	200	4			
9261.1	2	- niet overdekt	0	0	50	C	0	0	2	1	50	3			
9261.2	A	Sportvelden	0	0	30	C	0	0	2	1	30	2			
9261.2	B	Bowlingcentra	0	0	100	C	100	0	2	1	100	3			
9261.2	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	300	C	0	0	3	2	300	4			
9261.2	D	Stadions en open-lucht-ijsbanen	50	30	30	C	0	0	2	1	50	3			
9261.2	E	Maneges	0	0	50	C	0	0	2	2	50	3			
9261.2	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50	C	0	0	2	2	50	3			
9261.2	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	10	C	0	0	2	1	10	1			
9261.2	H	Golfbanen	0	0	30	C	0	0	2	2	30	2			
9261.2	I	Kunstskibanen	0	0	200	C	10	10	2	1	200	4			
9262	0	Schiernrichtingen:	0	0	10	C	10	10	1	1	10	1			
9262	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	10	C	10	10	1	1	10	1			
9262	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	500			1500	1	1	500	5			L
9262	3	- vrije buitenbanen: Kelduiven	0	0	500			1500	1	1	500	5			
9262	4	- vrije buitenbanen: schietbomen	10	0	1500			1500	2	1	1500	6			
9262	5	- vrije buitenbanen: geweerbanen	10	0	1500			1500	2	1	1500	6			
9262	6	- vrije buitenbanen: pistoolbanen	0	0	10			200	1	1	200	4			
9262	7	- vrije buitenbanen: brogbanen	10	0	300			500	2	1	500	5			
9262	8	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	10	0	500			1500	2	1	1500	6			
9262	9	- buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	50	30	500	C	30	30	2	1	500	5	B		
9262	B	Skielbanen: < 8 uur/week in gebruik	50	50	1000	C	30	30	2	1	1000	5	B		
9262	C	Skielbanen: >= 8 uur/week in gebruik	100	50	700	C	50	50	3	1	700	5	B		
9262	D	Autocircuits, motorcrosssterren e.d., < 8 uur/week in gebruik	0	0	30	C	0	0	2	1	30	2			
9262	E	Autocircuits, motorcrosssterren e.d., >= 8 uur/week in gebruik	100	100	1500			50	3	1	1500	6	B		
9262	F	Sportclubs, gymnastiekzalen	0	0	30	C	0	0	2	1	30	2			
9262	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50	C	30	30	3	1	50	3	B		
9262	10	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	0	0	30	C	0	0	1	1	30	2			
9262	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	30	0	10	C	0	0	2	3	30	2			
9271		Casinos	0	0	300	C	100	100	1	1	300	4			
9272.1		Amusementisha en	10	0	50			30	2	1	50	3			
9272.2		Mixe vliegvlug-velden	30	0	50	C	30	30	2	1	50	3			
93		OVERIGE DIENSTVERLENING	30	0	30			30	2	1	30	2	B		
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	30			30	2	1	30	2			L
9301.1	B	Taalfreiningsbedrijven	30	0	30			30	2	1	30	2			L
9301.2	A	Chemische wasserijen en vervenijen	0	0	30			0	1	1	30	2			
9301.3	B	Wasverzend inrichtingen	10	0	10	C	0	0	1	1	10	1			
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10			0	1	1	10	1			
9303	0	Begratensondernemingen:	0	0	10			0	2	1	10	1			
9303	1	- uitvaartcentra	0	0	10			0	2	1	10	1			
9303	2	- begraafplaatsen	100	10	30			10	2	2	100	3			L
9303	3	- crematoria	10	0	30	C	0	0	1	1	30	2			
9304	A	Badhuizen en sauna-baden	30	0	100	C	0	0	1	1	100	3			
9305	B	Dierasiels en -pensjons	0	0	10	C	0	0	1	1	10	1			D
9305		Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C	0	0	1	1	10	1			

OMSCHRIJVING

OPSLAGEN GEVAARLUKE STOFFEN

butaan, propaan, LPG:

- bovengronds, < 2 m3
- bovengronds, 2 - 8 m3
- bovengronds, 8 - 80 m3
- bovengr., 80 - 250 m3
- ondergronds, < 80 m3
- ondergr., 80 - 250 m3
- ondergr., 80 - 250 m3
- n et reactieve gasen (incl. zuurstof), gekoeld
- gasflessen (acetyleen, butaan, propaan e.d.):

- < 10.000 l

- 10.000 - 50.000 l

- >= 50.000 l

brandbare vloeistoffen:

- ondergronds, K1/K2/K3-klasse
- bovengronds, K1/K2-kl., < 10 m3
- bovengronds, K1/K2-kl., 10 - 1000 m3
- bovengronds, K3-klasse, < 10 m3
- bovengronds, K3-klasse: 10 - 1000 m3

munitie:

- < 275.000 patronen en < 1 kg buskruit
- >= 275.000 patronen en < 3 kg buskruit

vuurwerk < 1000 kg

bestrijdingsmiddelen:

- < 10.000 kg

- >= 10.000 kg

kunstmest, niet explosief

kuilvoer

gier / drijfmest (gesloten opslag):

- oppervlakte < 350 m2
- oppervlakte 350 - 750 m2
- oppervlakte >= 750 m2

GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	B	D	L
-	-	-	-	30	-	-	-	30	-	-	-
-	-	-	-	50	-	-	-	50	-	-	-
-	-	-	-	100	-	-	2	100	-	-	-
-	-	-	-	300	-	-	3	300	-	-	-
-	-	-	-	50	-	-	-	50	-	-	-
-	-	-	-	200	-	-	-	200	-	-	-
-	-	-	-	50	-	-	2	50	-	-	-
-	-	-	-	30	-	-	-	30	-	-	D
-	-	-	-	100	-	-	-	100	-	-	-
-	-	-	-	200	-	-	-	200	-	-	-
10	-	-	-	10	-	-	-	10	-	-	B
10	-	-	-	50	-	-	-	50	-	-	B
30	-	-	-	100	-	-	3	100	-	-	B
10	-	-	-	30	-	-	-	30	-	-	B
30	-	-	-	50	-	-	3	50	-	-	B
-	-	-	-	10	-	-	-	10	-	-	-
-	-	-	-	30	-	-	-	30	-	-	-
-	-	-	-	10	-	-	-	10	-	-	-
-	-	-	-	10	-	-	-	10	-	-	B
-	-	-	-	30	-	-	-	30	-	-	B
-	50	-	-	30	-	-	-	50	-	-	D
50	10	-	-	0	-	-	1	50	-	-	D
50	-	-	-	-	-	-	-	50	-	-	B
100	-	-	-	-	-	-	-	100	-	-	B
200	-	-	-	-	-	-	1	200	-	-	B

OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	B	D	L
INSTALLATIES												
gasflesseninstallaties (butaan, propaan)	10	0	30			100	2	1	100			
laadschoppen, shovels, bulldozers	30	30	100			10	1	1	30			
laboratoria:												
- chemisch / biochemisch	30	0	30			50	1	1	50		D	
- medisch en hoger onderwijs	10	0	30			30	1	1	30			
- lager en middebaar onderwijs	10	0	10			10	1	1	10			
luchthandelsinst. t.b.v. detailhandel	10	0	10	C		0	1	1	10			
keukeninrichtingen	30	0	10	C		0	1	1	30			
koelinstallaties freon ca. 300 kW	0	0	50	C		0	1	1	50			
koelinstallaties ammoniak ca. 300 kW	0	0	50	C		50	1	1	50			
total energy installaties (gasmotoren) ca. 100 kW	10	0	50	C		10	1	1	50			
afvalverbrandingsinstallatie, kleinschalig	100	50	50	C		30	1	2	100		D	L
rioolgemalen	30	0	10	C		0	1	1	30			
noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	10	0	30			10	1	1	30		D	
verspuitinstallaties en moffel- en emalleerovens	50	30	50			50	1	1	50			L
vorkheftrucks met verbrandingsmotor	10	10	50			0	1	1	50			
vorkheftrucks, elektrisch	0	10	30			0	1	1	30			
gas-, reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. categorie A	0	0	10	C		10	1	1	10			
transformatoren < 1 MVA	0	0	10	C		10	1	1	10			
vatenspoelinstallaties	50	10	50			30	1	1	50	B		
hydrofoorinstallaties	0	0	30	C		0	1	1	30			
windmolens:												
- wiekdiameter 20 m	0	0	100	C		30	1	2	100			
- wiekdiameter 30 m	0	0	200	C		50	1	2	200			
- wiekdiameter 50 m	0	0	300	C		50	1	3	300			
stookinstallaties:												
- gas, < 2,5 MW	10	0	30	C		10	1	1	30			
- gas, 2,5 - 50 MW	30	0	50	C		50	1	1	50			
- gas, >= 50 MW	30	0	200	C	Z	50	1	2	200			
- olie, < 2,5 MW	30	0	30	C		10	1	1	30			
- olie, 2,5 - 50 MW	30	10	50	C		30	1	1	50			
- olie, >= 50 MW	50	30	200	C	Z	50	1	2	200	B		L
- kolen, 2,5 - 50 MW	30	100	100	C		30	1	1	100			L
- kolen, >= 50 MW	50	300	300	C	Z	50	2	2	300			L
stoomwerktuigen	0	0	50			30	1	1	50		D	
luchtcompressoren	10	10	30			10	1	1	30		D	
liftinstallaties	0	0	10	C		10	1	1	10			
motorbrandstofpompen zonder LPG	30	0	30			30	2	1	30	B		
afvalwaterbehandelingsinstallaties < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10	1	1	200		D	
zendinstallaties:												
-LG en MG, zendvermogen 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0	C		50	1	3	50			
-FM en TV, hoogte > 100m	0	0	0	C		10	1	3	10			
-GSM-steunzenders	0	0	0	C		10	0	1	10			
radarinstallaties	0	0	0	C		1500	1	3	1500		D	
hoogspanningsleidingen	0	0	0	C		50	1	2	50			

kaart(en)

