

Papendrecht

Bedrijventerrein Oosteind



bestemmingsplan

Papendrecht

Bedrijventerrein Oosteind

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL. IMRO.0590.00061911182100-0001

projectnummer:

0590.15176.02

projectleider:

mr. S. Lamkadmi

planstatus

datum:

23-04-2009

23-06-2009

18-06-2012

status:

concept

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld



toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Begrenzing plangebied en vigerende regeling	6
1.3	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Gebiedsvisie	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Analyse bestaande situatie	9
2.3	Ruimtelijke visie	10
2.4	Milieuvisie	13
2.5	Duurzame ontwikkeling	15
2.6	Gevolgen voor het bestemmingsplan	17
Hoofdstuk 3	Beleidskader	19
3.1	Inleiding	19
3.2	Rijksbeleid	19
3.3	Provinciaal en regionaal beleid	21
3.4	Gemeentelijk beleid	23
3.5	Conclusie	23
Hoofdstuk 4	Sectorale aspecten	25
4.1	Inleiding	25
4.2	Industrielawaai gezoneerd industrieterrein	25
4.3	Geluidsbelasting bedrijven Visschersbuurt op woningen in de directe omgeving	30
4.4	Cumulatieve geluidsbelasting woningen Visschersbuurt	31
4.5	Bedrijven en milieuzonering	32
4.6	Externe Veiligheid	35
4.7	Leidingen	38
4.8	Verkeer	39
4.9	Luchtkwaliteit	40
4.10	Wegverkeerslawaai	41
4.11	Bodemkwaliteit	41
4.12	Waterhuishouding	42
4.13	Ecologie	46
4.14	Archeologie en cultuurhistorie	54
4.15	Eindconclusie onderzoeken	55

Hoofdstuk 5	Juridische plantoelichting	57
5.1	Verantwoording planvorm	57
5.2	Opbouw regels	58
5.3	De bestemmingen	58
Hoofdstuk 6	Economische uitvoerbaarheid	61
Hoofdstuk 7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	63

Bijlagen

Bijlage 1	planMER
Bijlage 2	Akoestisch onderzoek industrieterrein Oosteind
Bijlage 3	Notitie geluid bedrijven Visschersbuurt
Bijlage 4	Gecumuleerde geluidsbelasting Visschersbuurt
Bijlage 5	Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
Bijlage 6	Bedrijvenlijst (met een specifieke aanduiding)
Bijlage 7	Externe veiligheid risicovolle bedrijven
Bijlage 8	Externe veiligheid Beneden Merwede
Bijlage 9	Verantwoording groepsrisico
Bijlage 10	Externe veiligheid aardgastransportleiding
Bijlage 11	Advies Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid
Bijlage 12	Nota inspraak en overleg

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Bedrijventerrein Oosteind is het meest omvangrijke en belangrijkste bedrijventerrein van de gemeente Papendrecht. Het terrein is circa 70 ha groot en huisvest circa 100 bedrijven, waaronder een aantal grote internationaal opererende bedrijven zoals Boskalis, Pon-Power en Topec. Dit zijn bedrijven uit de maritieme metaal-electrosector. Daarnaast is de voedingsmiddelensector sterk vertegenwoordigd met bedrijven als Silvo en Sonneveld. Doelstelling van het bestemmingsplan is om meer watergebonden bedrijven de ruimte te geven.

Voor de toekomst van het gebied is het van belang dat ingespeeld kan worden op eigentijdse ontwikkelingen van buitenaf (onder andere verscherping milieueisen en aandacht voor meervoudig ruimtegebruik) en dat ruimte kan worden gegeven aan initiatieven die binnen het plangebied reeds worden ontplooid. Een aantal bedrijven op bedrijventerrein Oosteind is krap behuist of gevestigd op meerdere locaties. Hun terrein is deels reeds intensief in gebruik en er is daarom vaak weinig uitbreidingsruimte voorhanden voor bedrijven die groeien of hun activiteiten willen concentreren op bedrijventerrein Oosteind. Een dergelijke uitbreiding dient daarom gepaard te gaan met de verplaatsing of inkrimping van een (naastliggend) bedrijf. Langdurige leegstand komt op bedrijventerrein Oosteind nauwelijks voor. In het jaar 1999 heeft de gemeente Papendrecht het initiatief genomen om bedrijventerrein Oosteind te revitaliseren. De eerste stap was het opstellen en vaststellen van de visie 'Duurzame revitalisering bedrijventerrein Oosteind', welke de basis heeft gelegd voor het Revitaliseringprogramma Oosteind. In 2002 heeft de gemeenteraad het revitaliseringprogramma vastgesteld. In september 2006 is vervolgens de 'Visie op bedrijventerrein Oosteind, Ruimte voor bedrijven, ruimte voor kwaliteit' door de gemeenteraad vastgesteld. Begin 2009 is het beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein Oosteind opgesteld¹.

Door Ecorys is in 2006 een kader voor de aanpak en uitvoering van de revitalisering van bedrijventerrein Oosteind geschreven in de vorm van een visie voor de middellange termijn (tot 2015)². Om de in deze visie aangegeven gewenste ontwikkelingen te kunnen uitvoeren, is het noodzakelijk om het bestemmingsplan te actualiseren. De bestemmingsregeling van het vigerende bestemmingsplan voldoet immers niet geheel meer aan de huidige inzichten, wetgeving, jurisprudentie en het (boven)gemeentelijk ruimtelijke ordeningsbeleid. Daarnaast dient het vigerende bestemmingsplan na 10 jaar geactualiseerd te worden ingevolge de Wet ruimtelijke ordening.

De bestemmingsregeling is afgestemd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en daarbij behorende ministeriële regelingen waarin eisen gesteld worden aan zowel digitale als analoge plannen. Anticiperend op deze regelgeving is het voorliggende bestemmingsplan conform de standaarden zoals door VROM vrijgegeven opgesteld. Het bestemmingsplan is tevens afgestemd op de terminologie en regelgeving zoals opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.2 Begrenzing plangebied en vigerende regeling

Het voorliggende bestemmingsplan vervangt het bestemmingsplan Industrierrein Oosteind, dat door de raad van de gemeente Papendrecht is vastgesteld op 26 februari 1976, en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 6 april 1977 en de partiële herziening hiervan.

Het bestemmingsplangebied wordt begrensd door de dijkwegen Oosteind en Matena, de gemeentegrens met Sliedrecht, het hart van de Beneden-Merwede, de Visschersbuurt die grenst aan de noordwestelijke oever van de Kooyhaven, het Nanengat en de Burgemeester Keijzerweg. De ligging en begrenzing van het plangebied is weergegeven op figuur 1.1.

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een weergave van de ruimtelijke en functionele analyse van de aanwezige kansen en knelpunten zoals die door Ecorys en adviesbureau RBOI zijn uitgevoerd. Vervolgens worden de (ruimtelijke) voorstellen behandeld die zijn voorzien ter verbetering van het functioneren van het bedrijventerrein. In hoofdstuk 3 wordt het relevante beleid van de gemeente en de hogere overheden weergegeven. Hoofdstuk 4 gaat in op de voor het bestemmingsplan relevante milieuaspecten. Een toelichting op de juridische regeling van het plan wordt gegeven in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 behandelt de economische uitvoerbaarheid. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid behandeld.



0PQL-fig

Figuur 1.1: Ligging plangebied



Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de economische en ruimtelijke aspecten van bedrijventerrein Oosteind beschreven en geanalyseerd, uitmondend in een ontwikkelingsvisie voor het gebied. Voor de toekomst van bedrijventerrein Oosteind is het van belang dat kan worden ingespeeld op ontwikkelingen van buitenaf (onder andere verscherping van de milieueisen en aandacht voor meervoudig ruimtegebruik) en dat ruimte kan worden gegeven aan initiatieven die binnen het plangebied worden ontplooid. Voor bedrijventerrein Oosteind is een ontwikkelingsvisie opgesteld door adviesbureau Ecorys; 'Visie op Bedrijventerrein Oosteind, Ruimte voor bedrijven, ruimte voor kwaliteit'. Deze ontwikkelingsvisie is geïncorporeerd in de gebiedsvisie voor het bedrijventerrein zoals beschreven in dit bestemmingsplan.

2.2 Analyse bestaande situatie

Type bedrijvigheid

Bedrijventerrein Oosteind ligt direct aan de druk bevaren Beneden-Merwede en voorziet in vier havens. Er werken zo'n 3.000 mensen op het bedrijventerrein. Het bedrijventerrein is (door zijn ligging aan de Beneden-Merwede, de opzet, de vier binnenhavens en de nabijheid van de rijksweg A15) uitstekend geschikt voor met name watergebonden bedrijvigheid. Bedrijventerrein Oosteind is een terrein met twee gezichten. Deels bestaat het bedrijventerrein uit havengebonden activiteiten en deels uit reguliere bedrijfsactiviteiten. De 'natte' civiele techniek (offshore), bouw- en voedingsmiddelensector zijn sterk vertegenwoordigd. Ten noorden van de Ketelweg bestaat het bedrijventerrein uit intensief gebruikte en bebouwde kleinschalige kavels voor reguliere bedrijvigheid, terwijl het ten zuiden daarvan (vaak) grootschalige, soms extensief gebruikte kavels aan de havens betreft. Een deel van de aan de haven gelegen bedrijven is niet watergebonden.

Intensiteit van het ruimtegebruik

Met een gemiddeld bebouwingspercentage van 55% neemt de bedrijfsbebouwing op bedrijventerrein Oosteind relatief weinig ruimte in beslag. Met name rond de Johannahaven en de Ketelhaven wordt veel ruimte gebruikt voor open opslag. De hoogte van gebouwen varieert van circa 5 tot 7 m, met enkele hogere hallen bij de scheepswerf, het baggerbedrijf, het bedrijf voor de constructie van stalen pijpen (circa 12 tot 15 m) en de silo's van de rijstpellerij (circa 30 m). Naast individuele bedrijfspercelen staan op bedrijventerrein Oosteind ook enkele bedrijfshallen die onderdak bieden aan verschillende, overwegend kleinere bedrijven.

Verkeersstructuur

De Ketelweg vormt de centrale ontsluitingsroute van het bedrijventerrein. Bedrijventerrein Oosteind is verder ontsloten door middel van twee doodlopende wegen die eindigen in een (keer)lus ter plaatse van een havenopening. De westelijke ontsluitingsweg bestaat uit de Rietgorsweg en de Scheepvaartweg. De oostelijke ontsluitingsweg bestaat uit de Gantelweg en de Rosmolenweg. Deze twee wegen staan in verbinding met de Ketelweg, die middels een rotonde weer aantakt op de Burgemeester Keijzerweg. Het gebied ten westen van de Rietgorsweg is te bereiken via de Griendweg. De verbetering van de bereikbaarheid heeft gestalte gekregen met de aanpak van de Ketelweg. De bedrijven op bedrijventerrein Oosteind waren steeds slechter bereikbaar als gevolg van het dichtslibben van de aan- en afvoerroutes van het terrein. Daarnaast diende de dijk langs het terrein te worden verzaaid. De dijkverzwaring en aanpassing van de infrastructuur zijn in één project uitgevoerd.

2.3 Ruimtelijke visie

Sturing

Bedrijventerrein Oosteind is een unieke locatie voor watergebonden en watergerelateerde bedrijven³. Versterking van deze functie ligt voor de hand en past binnen het relevante beleid waarop in hoofdstuk 3 nader wordt ingegaan. Om deze functie te kunnen versterken is actief ingrijpen in het gebied noodzakelijk. Waar zich mogelijkheden voordoen om 'droge' bedrijven te verplaatsen ten behoeve van watergebonden en watergerelateerde bedrijvigheid zullen deze mogelijkheden worden benut. Bedrijventerrein Oosteind kent ook droge locaties, met name aan de randen van het gebied. Vanwege de woningbouwontwikkeling in de omgeving van bedrijventerrein Oosteind is hier een herstructurering aan de orde teneinde de ruimtelijke kwaliteit van het gebied te verbeteren. Met name de presentatie van het bedrijventerrein naar de omliggende woonbebouwing kan worden versterkt. Ook hier kan actief ingrijpen in het gebied noodzakelijk zijn. Bij de invulling van de droge locaties op het terrein kunnen hoogwaardiger functies worden geplaatst. Een hoogwaardiger invulling draagt enerzijds bij aan de economische betekenis van het gebied en anderzijds aan de ruimtelijke presentatie.

Ruimtelijke visie

In het jaar 1999 heeft de gemeente Papendrecht het initiatief genomen om bedrijventerrein Oosteind te revitaliseren. De eerste stap hierin was het opstellen van de visie 'Duurzame revitalisering bedrijventerrein Oosteind', samen met ondernemers en de provincie. In die zelfde periode is bedrijventerrein Oosteind aangewezen als pilotproject Duurzaam Economisch Ruimtegebruik (DECOR) van de provincie. Na vaststelling door de raad van deze visie als leidraad voor het vervolgtraject, is gezamenlijk met de ondernemers en de provincie aan het Revitaliseringsprogramma Oosteind gewerkt. In haar vergadering van november 2002 heeft de gemeenteraad de doelstellingen voor de duurzame revitalisering van Oosteind en het revitaliseringsprogramma waarin deze doelen zijn uitgewerkt, als kaders vastgesteld voor de revitalisering. In september 2006 is de 'Visie op Bedrijventerrein Oosteind, Ruimte voor bedrijven, ruimte voor kwaliteit' door de gemeenteraad vastgesteld⁴. Begin 2009 is tevens een 'Beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein Oosteind' opgesteld.

De visie gaat uit van een ruimtelijk-functionele geleiding. Direct aan de Beneden-Merwede en de insteekhavens wordt ruimte gevonden voor de watergebonden en watergerelateerde bedrijvigheid passend binnen het maritiem-electrocluster van Shipping Valley (zie paragraaf 3.3), de voedings- en genotsmiddelenindustrie en de overige bedrijvigheid die een afhankelijkheid of relatie kent met vestiging aan een haven. Ten behoeve van een betere inpassingskwaliteit van het bedrijventerrein in haar vernieuwde omgeving, zullen de randen moeten verzachten. Op deze droge locaties is ook ruimte voor invulling met woonmilieuvriendelijke functies.

De ruimtelijke visie die ten grondslag ligt aan dit plan wordt hierna puntsgewijs besproken vanuit westelijke naar oostelijke richting.

Ten noorden van de Kooyhaven, ter plaatse van het voormalig Lingen-terrein is ruimte voor lichte bedrijvigheid. Naar het zuiden, in de omgeving van de Johannahaven is het karakter van het bedrijventerrein grootschaliger. Er is hier ruimte voor overslag van goederen, havenbedrijven en watergebonden bedrijvigheid. Het gedeelte dat aan de rivier grenst, is grootschalig en wordt intensief benut. Richting het noordoosten is de ontsluiting (de Ketelweg) gereconstrueerd. Het deel van het bedrijventerrein Oosteind tussen de Ketelweg en het Oosteind bestaat uit kleinschalige bedrijven op relatief kleine kavels. De hoogte is beperkt en vormt een geleidelijke overgang naar de omliggende woongebieden. Bovendien hebben de bedrijven in dit deel van het gebied een relatief lage milieucategorie. Door middel van de groene afscherming langs de noordrand van het gebied, wordt de noordrand van bedrijventerrein Oosteind 'verzacht'. Richting het zuiden, ten noorden van de Ketelhaven is een gebied met ruimte voor bedrijven met kantoorfunctie en publiekruimtes. De watergebonden bedrijven die hier zijn gevestigd zijn grootschalig. Aan de zuidzijde van het plangebied, bij de rivierkant van de Ketelhaven zijn de bedrijven grootschalig en intensief van karakter. Hier toont het bedrijventerrein zich als een rivierfront met havenactiviteiten. Aan de oostzijde van bedrijventerrein Oosteind, bij de Rosmolenweg is een strook bedrijvigheid met middelgrote en kleine kavels waaronder bedrijfsverzamelgebouwen en een servicecentrum. Nog oostelijker, bij de Schaarhaven, is ruimte voor watergebonden bedrijvigheid (havenfuncties).

In de ruimtelijke visie in het kader van het bestemmingsplan op het bedrijventerrein is een aantal maatregelen voorgesteld, te weten:

Bereikbaarheid

- reconstructie van de Ketelweg (in combinatie met dijkverzwaring);
- aanleg van een rotonde bij de kruising Ketelweg/Rietgorsweg;
- eventueel ontsluiting via Sliedrecht (Baanhoek-West).

Efficiënt ruimtegebruik/beperkte uitbreidingsmogelijkheden

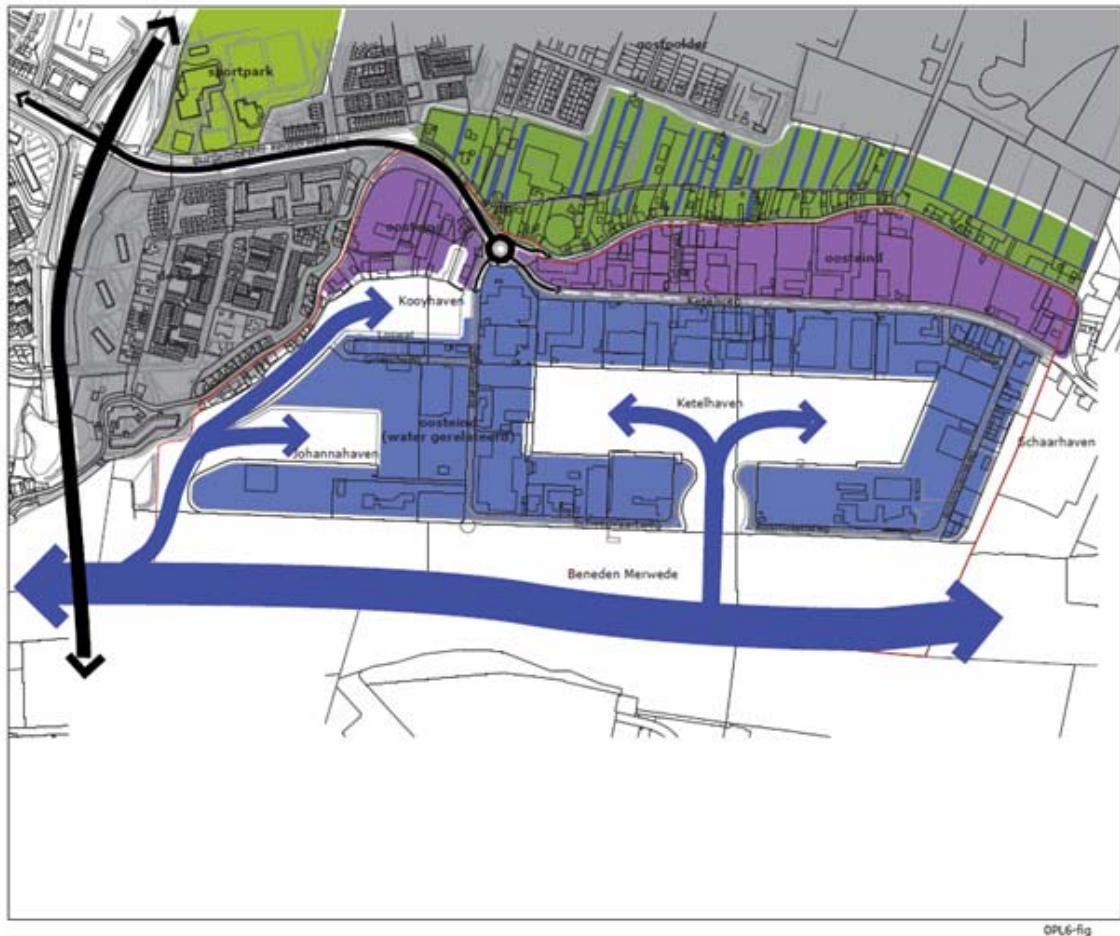
- Shipping Valley: watergebonden bedrijven aan de havens;
- vergroten gebruik loskades (openbaar maken, delen faciliteiten);
- mogelijkheden bebouwing op de kavels verruimen (tot 80% bebouwing toestaan);
- opnemen mogelijkheid bouwen in meerdere lagen;
- bedrijfsverzamelgebouwen realiseren;
- alternatief voor buitenopslag ontwikkelen.

Parkeergelegenheid

- minder parkeergelegenheid in de openbare ruimte en meer op eigen terrein creëren;
- gezamenlijke parkeervoorzieningen voor zowel personen- als vrachtvervoer.

Uitstraling, (visuele) relatie met omgeving

- met name bij de entree van het terrein is een representatieve functie gewenst;
- het vormgeven van het profiel van de Ketelweg als hoofdontsluiting door verbetering van de uitstraling van de aanliggende bebouwing;
- informatievoorziening op het terrein (routing, bewegwijzering bij entree);
- langzaamverkeersroutes naar (onder andere) Oostpolder;
- aandacht voor onderhoud van het aanwezige groen (onderhoudsvriendelijk groen aanleggen of meer onderhoud plegen).



Figuur 2.1: Ruimtelijke opzet

legenda

----- plangebied



In het 'Beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein Oosteind' zijn drie belangrijke uitgangspunten geformuleerd⁵:

1. het bedrijventerrein is een functioneel gebied dat optimale gebruiksmogelijkheden dient te bieden aan de bedrijven;
2. de uitstraling van het bedrijventerrein is het visitekaartje voor de bedrijven. Dit geldt met name voor de intensief gebruikte routes zoals de Ketelweg en de Rietgorsweg;
3. de kwaliteit wordt bepaald door een totaalbeeld van bebouwing en openbare ruimte.

Hieronder wordt kort op deze uitgangspunten ingegaan.

1. Het bedrijventerrein moet optimaal benut kunnen worden door de bedrijven. Hiertoe dienen voldoende bebouwingsmogelijkheden te worden geboden in het bestemmingsplan. In de restruimte dienen de parkeervoorzieningen te worden gerealiseerd. De hoogte in het gebied loopt op in zuidelijke richting. Aan de dijk is de bebouwing lager vanwege de confrontatie met de bestaande woningen aan het Oosteind/Matena. Aan de rivier wordt juist de hoogte ingezet om het bedrijventerrein te markeren.

2. De Ketelweg is de belangrijkste route in het plangebied die zich kenmerkt door een groene uitstraling. De bebouwing staat in een aantal gevallen op de erfgrens waardoor de bomen onvoldoende ruimte krijgen om te groeien. Hiertoe dient een voorgevelrooilijn opgenomen te worden van minimaal 4 m in het bestemmingsplan waardoor de rand van het bedrijventerrein kan verzachten.

3. Nieuwe bebouwing dient zich in de bestaande structuur te voegen waarbij met name gelet dient te worden op de gevelopbouw, de geleding, de materiaalkeuze en het kleurgebruik. Aan de uitstraling van het openbaar gebied dient bij eventuele herinrichting aandacht besteed te worden.

2.4 Milieuvisie

Wijziging geluidszone industrieterrein Oosteind (binnengrens geluidszone)

Het terrein Oosteind is een gezoneerd industrieterrein met lokale en regionale functie. Voor het industrieterrein vigeert momenteel een geluidszone. De geluidszone wordt in dit bestemmingsplan in beperkte mate aangepast: de gronden langs de Visschersbuurt, die overigens zeer beperkt qua omvang zijn, worden aan het gezoneerde industrieterrein onttrokken. Hierdoor wordt de begrenzing van het gezoneerde industrieterrein en van de geluidszone aangepast: de gronden langs de Visschersbuurt komen in de geluidszone te liggen.

Ter plaatse van dit deel van de Visschersbuurt zijn geen grote lawaaimakers aanwezig en vestiging van dergelijke bedrijven is eveneens niet meer gewenst, mede gelet op de nabijheid van de woonwijk Middenpolder-de Kooy. Door onttrekking van dit gebied aan het gezoneerde industrieterrein wordt veel meer recht gedaan aan de bestaande situatie (gemengd terrein met veel woningen, geen industriegebied met grote industriële activiteiten). De beoogde onttrekking past binnen de gebiedsvisie van de gemeente, die planologisch gezien de voorkeur geeft aan wonen langs de dijk.

Voor het industrieterrein Oosteind geldt een zonebeheerplan. Met dit zonebeheerplan wordt zorgvuldig met het uitgeven van de geluidsruimte en de verdeling daarvan omgegaan, ten behoeve van een duurzame invulling en een optimaal gebruik van het industrieterrein.

Bedrijfsactiviteiten aan land

Bij de milieuzonering van het industrieterrein wordt rekening gehouden met aanwezige gevoelige gebieden in de omgeving van het industrieterrein, te weten:

- de bestaande woonwijken ten westen en ten noorden van het industrieterrein (Middenpolder-de Kooy en Oostpolder);
- de bestaande gemengde lintbebouwing ten westen en ten noorden van het industrieterrein (Visschersbuurt, Nanengat, Oosteind, Matena en Tiendweg-Oost).

De gemeente streeft ernaar om de bestaande woonkwaliteit in de woonwijken in de omgeving van het industrieterrein te respecteren. Dit geldt eveneens voor de gemengde lintbebouwing rondom Tiendweg-oost en de Visschersbuurt, alhoewel hier vanwege de aard van het gebied (gemengd gebied) in enige mate minder strenge eisen aan worden gesteld. De aanwezigheid van deze (woon- en gemengde) gebieden betekent dat op het bedrijventerrein in de directe omgeving van deze gebieden met name lichtere bedrijvigheid mogelijk is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet in de milieuzonering immers rekening worden gehouden met deze gebieden. De percelen op dit deel van het bedrijventerrein (noordzijde, noordwestzijde) zijn in het algemeen kleinschaliger van aard dan de percelen aan de zuidzijde van bedrijventerrein Oosteind. Hierdoor is dit noordelijke en noordwestelijke gebied met name ook geschikt voor meer kleinschalige - en in het algemeen lichtere - bedrijven. Bedrijven in dit deelgebied zullen dan ook in het algemeen minder bijdragen aan de milieubelasting als gevolg van industrieterrein Oosteind dan bedrijven in het zuidelijke deel.

Vanwege de afstand tussen de genoemde gevoelige gebieden en het gebied ten zuiden van de Ketelweg is in het gebied ten zuiden van de Ketelweg meer mogelijkheid voor de vestiging van zwaardere, grootschalige bedrijven. Dit betreft het gebied in de directe omgeving van de Ketelhaven en de Beneden-Merwede.

Bovenstaande milieuzonering, die noodzakelijk is vanwege de gevoelige functies in de omgeving, past overigens tevens bij het streven van de gemeente om de watergebonden bedrijvigheid - in het algemeen de zwaardere bedrijven - met name in het zuidelijk deel van het industrieterrein te concentreren. De gemeente streeft ernaar om via revitalisering de feitelijke situatie in overeenstemming te brengen met de hiervoor beschreven milieuzonering. De rechten van bestaande bedrijven worden echter uiteraard gerespecteerd, daarom krijgen bedrijven die niet binnen de milieuzonering passen een specifieke aanduiding in het bestemmingsplan.

Bedrijfswoningen op het industrieterrein

Op het gezoneerde industrieterrein zijn, verspreid over het gehele terrein, verschillende bedrijfswoningen gesitueerd. Voor deze bedrijfswoningen gelden conform de Wet geluidhinder geen geluidsnormen. Alleen de gebouwen die momenteel nog in gebruik zijn als bedrijfswoning worden positief bestemd. Vestiging van nieuwe bedrijfswoningen past niet binnen de visie van de gemeente.

Bedrijfsactiviteiten op het water

De havens in het plangebied en een groot deel van het water behoren formeel eveneens tot het gezoneerde industrieterrein. Vanwege de ligging ten opzichte van bestaande gevoelige functies zijn echter vanuit milieuoogpunt niet alle havens in gelijke mate geschikt voor zware watergebonden bedrijvigheid. De Kooyhaven is dicht bij bestaande woongebieden gelegen en is in dit kader het minst geschikt voor bedrijfsactiviteiten op het water. Dit geldt in beperktere mate eveneens voor de Johannahaven. Ook de Schaarhaven is relatief dichtbij bestaande woningen gelegen. De Ketelhaven is het meest geschikt voor (grootschalige)

bedrijfsactiviteiten op het water, ook gelet op de grootte van de omringende bedrijfspercelen. De gemeente streeft bij revitalisering van het bedrijventerrein dan ook naar de vestiging van bedrijven met activiteiten op het water aan de Ketelhaven. De rechten van bestaande bedrijven worden echter uiteraard gerespecteerd.

2.5 Duurzame ontwikkeling

Voor een duurzame inrichting van het bedrijventerrein is intensief ruimtegebruik essentieel. Intensief ruimtegebruik kan op hoofdlijnen de volgende voordelen opleveren.

- Voorzien in de ruimtebehoefte van zoveel mogelijk bedrijven, waardoor een toekomstige uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein en/of de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen in de gemeente in omvang beperkt kan worden. Dit voorkomt onnodig gebruik van de schaarse ruimte.
- Het realiseren van een kwaliteitsimpuls op het bestaande terrein door vrijkomende ruimte in te zetten voor de kwaliteit van de openbare ruimte of buitenruimte van de bedrijven.

Intensief ruimtegebruik kan worden bereikt door toepassing van diverse principes. In het specifieke geval van het bedrijventerrein Oosteind staat daarbij de relatie centraal tussen het bestaande terrein, het toekomstbeeld voor bedrijventerrein Oosteind en de bedrijfswoningen op het bedrijventerrein. Om te beginnen dienen de mogelijkheden tot intensief ruimtegebruik op het terrein grondig te worden verkend.

Intensief ruimtegebruik

Het plan geeft inhoud aan het thema duurzaamheid door een inzet op intensief ruimtegebruik. Dit krijgt vorm door het hanteren van hoge bebouwingspercentages en op het landschapsbeeld afgestemde maximale bouwhoogten. De uitdaging is om een optimum te vinden tussen deze duurzaamheidsambities, wensen vanuit het bedrijfsleven en de financiële haalbaarheid voor alle betrokken partijen.

Energie

De Merwedezone is in de provinciale Nota Wervel aangewezen als zoekgebied voor locaties voor het grootschalig winnen van windenergie. Samen met de zeven betrokken gemeenten in het gebied en het Waterschap heeft de provincie een Ontwerp Transformatievisie Merwedezone opgesteld waarin is geformuleerd dat de Merwedezone ruimte moet bieden aan een capaciteit van in totaal 40 megawatt aan duurzame energie. Hiertoe zijn vervolgstudies uitgevoerd naar geschikte locaties voor windturbines. Hieruit is voortgekomen dat het bedrijventerrein Oosteind een voorkeurslocatie is.

Binnen het zoekgebied is veel bedrijfsbebouwing aanwezig waar plaatsing van een windturbine niet mogelijk is aangezien deze ten behoeve van het onderhoud en service veel ruimte om zich heen nodig heeft. Plaatsing van een windturbine in het westelijk deel van het bedrijventerrein is ongunstig uit zowel het oogpunt van geluid als uit oogpunt van schaduwhinder, vanwege de aanwezige woonwijk en een appartementencomplex. Eén locatie, op het Boskalisterrein (nabij de dienstwoning), is in theorie het meest geschikt. Indien hier een windturbine geplaatst wordt, dan zal een oplossing gezocht moeten worden voor de aanwezige dienstwoning. Deze dienstwoning is een kwetsbaar object uit het oogpunt van veiligheid. De vraag of er uiteindelijk een windturbine komt, is afhankelijk van toekomstige initiatiefnemers en de medewerking van de eigenaar van de gronden. Aangezien hieraan op dit moment weinig sturing gegeven kan worden, is er voor gekozen om geen

specifieke regeling in het bestemmingsplan op te nemen voor een windturbine.

Kwaliteit en inspiratie

Een duurzame inrichting van bedrijventerrein Oosteind staat niet op zichzelf. Het ambitieniveau, de beeldkwaliteit, het duurzame karakter en het zorgvuldige ruimtegebruik vormen tevens:

- een kwaliteitsimpuls voor het bestaande bedrijventerrein;
- een inspiratiebron bij de herstructurering van verouderde delen van dat bedrijventerrein;
- de nieuwe identiteitsdrager voor het gehele bedrijventerrein;
- een voorbeeld van duurzame kleinschalige bedrijventerreinontwikkeling.

Waterhuishouding

De Ketelweg is heringericht. Hierbij is tevens een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Dit gescheiden stelsel zorgt ervoor dat (schoon) hemelwater niet bij de rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Dit spaart energie en zorgt ervoor dat overstorten minder vaak op het oppervlaktewater hoeven te lozen.

Energieprogramma Drechtsteden (tranche 2010-2013)

In dit regionale energieprogramma kiezen de Drechtsteden voor de periode 2010-2013 de volgende tussenmijlpalen:

- 2 % energiebesparing per jaar;
- 20 % van het energiegebruik in 2020 is duurzaam opgewekt;
- 30 % minder emissie van overige broeikasgassen in 2020 ten opzichte van 1990.

Met deze doelstellingen sluiten de Drechtsteden aan bij de landelijke doelstellingen.

In het Energieprogramma Drechtsteden (tranche 2010-2013) is aangegeven dat voor bedrijven de gemeente enerzijds vergunningverlener en handhaver is in het kader van de Wet milieubeheer. Anderzijds kan de gemeente bedrijven informeren en stimuleren om energie te besparen. Bovendien kunnen de Drechtsteden een aantrekkelijke locaties bieden voor bedrijven met duurzame producten en diensten. Het beleid van de Drechtsteden voor bedrijven is op dit vlak als volgt:

1. Energie is conform de Wet Milieubeheer regulier onderdeel van de nieuwe vergunningen, revisievergunningen en handhaving. De Drechtsteden hebben een nadere prioriteits-stelling voor het versneld opnemen van energie in alle vergunningen en handhaving.
2. De gemeenten binnen de Drechtsteden treden toe tot het Convenant Meerjaren Afspraken (MJA); dit is het rijksconvenant over energie met ruim 30 bedrijvensectoren. Dat betekent dat de gemeente:
 - bij ondernemingen die het MJA convenant wel hebben ondertekend energievoorschriften handhaaft conform de MJA afspraken en de Wet Milieubeheer;
 - bij de ondernemingen die het MJA convenant niet hebben ondertekend de energievoorschriften handhaaft conform de Wet milieubeheer, waarmee zij de deelname aan het convenant stimuleert;
 - energiebesparing bij bedrijven (en duurzame werkgelegenheid) stimuleert door branchegerichte communicatie over energiebesparing en reductie van overige broeikasgassen, het inventariseren van reststromen bij bestaande en nieuwe industrie inventariseren en meewegen bij vestigingsbeleid.

Op het gebied van duurzame energiebronnen hebben de Drechtsteden het beleid om medewerking te verlenen aan marktinitiatieven en partijen bij elkaar brengen op het gebied

van opwekking van duurzame energie. In de Drechtsteden zijn momenteel de volgende duurzame energieprojecten in ontwikkeling: windenergie op Dordtse Kil IV, verbranding van afvalhout op Crabbegors, uitwisseling van stoom tussen HVC en Dupont en meerdere warmte/koude opslagsystemen. Daarnaast zijn in de Drechtsteden de volgende kansrijke opties voor de opwekking van duurzame energie voorhanden: zonne-energie, gebouwgebonden opwekking van duurzame energie, duurzame koudeopwekking in combinatie met industriële restwarmte, biogas uit rioolslib en geothermie (op lange termijn kansrijke opvolger van restwarmte). Tenslotte zijn er in de provinciale Nota Wervel in de Drechtsteden aanvullende zoeklocaties voor windenergie benoemd (zie eerder). De gemeente kan gebouwgebonden opwekking van duurzame energie, zoals zonnepanelen, zonneboilers en gebouwgebonden kleine windmolens, stimuleren en mogelijk maken. De maximale bouwhoogte in dit bestemmingsplan biedt hiervoor mogelijkheden.

2.6 Gevolgen voor het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan kan alleen ontwikkelingen mogelijk (toelaatbaar) maken, maar dwingt geen ontwikkelingen af. Een deel van de in het voorgaande genoemde aspecten; zoals verplaatsing van bedrijven, verkoop van delen van kavels en intensiveren van bebouwing dient in overleg met de betreffende ondernemers tot stand te komen. Daarnaast zijn voor het bereiken van een aantal doelen maatregelen buiten het bedrijventerrein zelf noodzakelijk. Niet alle wensen kunnen daardoor met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan worden ingewilligd.

De gebiedsvisie die ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan, voorziet in grote lijnen, in het volgende:

- de watergebonden bedrijvigheid wordt geconcentreerd aan de zuidzijde van het plangebied en (in sommige gevallen) ter plaatse van de insteekhavens. De bestaande bedrijven die zich ter plaatse bevinden en niet aan het criterium 'watergebonden bedrijvigheid' voldoen kunnen zonder meer de bestaande bedrijfsactiviteiten uitoefenen. Na bedrijfsbeëindiging of verhuizing komt de betreffende locatie vrij voor watergebonden bedrijvigheid;
- het gehele bedrijventerrein inclusief de insteekhavens wordt voorzien van een milieuzonering teneinde ook bij de watergebonden bedrijfsactiviteiten (zoals (laad- en los)activiteiten op het water, scheepsreparatie en dergelijke) rekening te houden met de in paragraaf 2.4 genoemde gevoelige gebieden in de omgeving;
- de bestemmingsregeling voorziet in ruime bouwmogelijkheden (maximale bouwhoogte en bebouwingspercentages) op het bedrijventerrein daar waar mogelijk en passend vanuit ruimtelijk en milieu(technisch) oogpunt.

Bij de laatste twee punten moet wel de kanttekening worden gemaakt dat de huidige bestemmingsplanregeling al veel mogelijkheden biedt, zowel met betrekking tot de bebouwingsmogelijkheden (bebouwingspercentage en hoogte) als de toegelaten bedrijvigheid. Noodzakelijke restricties zijn veelal al een resultante van de gewijzigde milieuwetgeving.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

De Wro gaat uit van een scheiding tussen beleid en normstelling (juridische verankering). Het beleid wordt opgenomen in structuurvisies. Normstelling vindt plaats in het bestemmingsplan en/of in algemene regels die overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen.

Streekplannen en planologische kernbeslissingen zijn vanaf 1 juli 2008 gelijkgesteld aan structuurvisies. Het overgangsrecht van de Wro regelt dat concrete beleidsbeslissingen van Rijk en provincie overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen.

De beleidscontext voor de visie op het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidsrapportages en ruimtelijke plannen. In dit hoofdstuk is het relevante beleidskader weergegeven. Het in dit hoofdstuk samengevatte beleidskader is niet uitputtend. In de toelichting wordt op een aantal plaatsen verwezen naar sectoraal beleid of beleidsnotities die in deze paragraaf niet worden behandeld.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) & Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig. Daar streeft het Rijk naar met een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is daarvoor nodig. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De ontwerpstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. De AMvB omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

Doelen

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk drie hoofdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Nationale belangen

Voorgaande (hoofd)doelstellingen zijn in de structuurvisie vertaald naar de onderstaande nationale belangen. Deze zijn - direct of indirect - ook opgenomen in het Barro, waarmee zij juridisch doorwerken in bestemmingsplannen.

1. Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren. In dit kader blijft het Rijk gebiedsgerichte afspraken maken met de stedelijke regio's over de programmering van verstedelijking (woningbouw), zowel kwantitatief als kwalitatief.
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor duurzame energievoorziening en de energietransitie.
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond. De bodemgesteldheid en (grond)water zijn van grote invloed op de eisen aan bovengrondse functies. Daarom doet het Rijk richtinggevende uitspraken over de gebruiksmogelijkheden van een beperkt aantal locaties.
5. Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.
7. Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten
12. Ruimte voor militaire activiteiten.
13. Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' (2010)

In de Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. De visie is opgebouwd uit vijf integrale hoofdpogaven, namelijk:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

Voor het plangebied is voornamelijk het aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel van belang. Zuid-Holland wil ook in 2020 een goede woon-, werk- en leefomgeving bieden. Het versterken van de economische clusters staat daarbij voorop, met name de Mainport Rotterdam. Hiertoe behoort niet alleen de gronden die aangewezen zijn havengebied Rotterdam, maar ook het gebied langs de Merwede behoort hiertoe. Het gebied moet hier ruimte bieden aan activiteiten die gerelateerd zijn aan de mainport.

Verordening Ruimte (2010)

In samenhang met de structuurvisie is ook de Verordening Ruimte opgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen. De volgende onderdelen zijn relevant voor het bestemmingsplan:

Contouren

Om het stedelijk netwerk te versterken kiest de provincie het uitgangspunt om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Om dit te bereiken zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland voorzien van bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingmogelijkheden voor wonen en werken weer. De bebouwingscontouren zijn strak getrokken om het bestaand stedelijk gebied en kernen, rekening houdend met en de reeds vastgelegde streekplangrenzen en plannen waar de provincie reeds mee heeft ingestemd. Verstedelijking buiten deze bebouwingscontouren is in principe niet toegestaan.

Het plangebied valt binnen de aangegeven bebouwingscontouren en is hiermee in overeenstemming met de Verordening Ruimte.

Bedrijventerreinen

Met betrekking tot bedrijventerreinen stelt de verordening het volgende.

- Bestemmingsplannen voor gronden die zijn gelegen op bedrijventerreinen wijzen geen bestemmingen aan die nieuwe (bedrijfs)woningen mogelijk maken. Dit uitgezonderd woningen behorende bij woonwkeenheden op (delen van) bedrijventerreinen waar maximaal milieucategorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is toegestaan en die niet binnen de invloedssfeer liggen van (delen van) bedrijventerreinen waar bedrijven in een hogere milieucategorie zijn toegestaan.
- Bestemmingsplannen voor gronden die zijn gelegen op bedrijventerreinen moeten bedrijven uit de hoogst mogelijke milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten passend bij de omgeving van het bedrijventerrein mogelijk maken, waarbij rekening wordt gehouden met toekomstige ontwikkelingen. De toelichting van het bestemmingsplan moet hierover een verantwoording bevatten.

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de Verordening Ruimte. Bij de milieuzonering is de hoogst mogelijke milieucategorie toegestaan, rekening houdend met de woningen in de omgeving.

Regio Drechtsteden

De regio Drechtsteden heeft een strategisch economisch profiel voor 2015 vastgelegd met 'Shipping Valley'. Met deze visie profileren de Drechtsteden zich met een moderne invulling van de activiteiten, waarin de regio van oudsher een dominante rol heeft vervuld; scheepsbouw, grond-, weg- en waterbouw en aanverwante bedrijvigheid. Met deze activiteiten onderscheidt de regio zich ten opzichte van andere regio's in binnen- en buitenland. Hiervoor zijn drie speerpuntsectoren benoemd:

- Maritieme metaal-electrosector;
- ICT-sector;
- Creatieve logistieke sector.

De maritieme metaal-electrosector is de meest (beeld)bepalende sector in de Drechtsteden en ook in Papendrecht. Het bestaat uit een omvangrijk cluster 'natte' bedrijvigheid en hieraan gekoppelde 'droge' bedrijvigheid. Natte bedrijvigheid omvat scheepsbouw, natte logistiek, weg-, grond- en waterbouw en dienstverlening aan de watersport. De zwaartepunten van Shipping Valley zijn in 2015 gesitueerd in het gebied van de Zwijndrechtse en Dordtse havens en de langs de rivieren voorkomende (natte) bedrijventerreinen. Bedrijventerrein Oosteind is één van deze locaties.

De regio Drechtsteden heeft gekozen voor één gezamenlijke strategie die richting geeft aan de ontwikkeling van bedrijventerreinen. Dit is beschreven in de bedrijventerreinstrategie: De Drechtse Poort. Deze strategie beslaat de periode tot 2020 met een doorkijk naar 2030. Een van de opgaven van de Drechtsteden is de kwaliteit van terreinen op peil houden door minimaal 250 ha terrein te herstructureren. De bedrijvigheid in Papendrecht concentreert zich steeds meer op bedrijventerrein Oosteind en ook specifiek voor dit terrein staat het op peil houden van de kwaliteit voorop.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Papendrecht

De kwaliteit van leven in Papendrecht wordt bepaald door een compleet aanbod van wonen, werken, voorzieningen en recreatie. De gemeente streeft er daarom naar om een economisch sterke gemeente in een sterke regio Drechtsteden te zijn. De basis van het lokale beleid wordt gevormd door de Economische Visie Drechtsteden.

De gemeente heeft op relatief weinig bedrijventerreinoppervlak een groot aantal arbeidsplaatsen. De structuurvisie Papendrecht richt zich daarom op het behouden en versterken van de bedrijvigheid binnen de gemeente. Lokale ontwikkelingen van bedrijven en ondernemingen en de wijze waarop Papendrecht daarmee wil omgaan, kunnen niet los gezien worden van ontwikkelingen in de Drechtsteden. Op lokaal niveau heeft Papendrecht dit vertaald in een aantal aandachtspunten. Voor het projectgebied zijn van belang:

1. gevestigd bedrijfsleven behouden en mogelijk maken groei;
2. bevorderen multifunctionele en duurzame bedrijfsgebouwen;
3. realiseren van een compleet kwaliteitsaanbod voor de lokale kantorenmarkt.

Algemeen

De gemeente Papendrecht wenst de economische betekenis van bedrijventerrein Oosteind te versterken en Shipping Valley is een belangrijke inspiratiebron voor de uitvoering van de herstructurering op bedrijventerrein Oosteind. In regionaal verband is vastgelegd dat bedrijventerrein Oosteind geherstructureerd moet worden en zijn er middelen gereserveerd. Bedrijventerrein Oosteind heeft een belangrijke functie in het strategisch economisch profiel Shipping Valley. Ruimte voor watergebonden bedrijven dient beschikbaar te komen door de herstructurering van het terrein. Dat kunnen bestaande, reeds gevestigde, bedrijven zijn en nieuw aan te trekken bedrijven.

3.5 Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het ruimtelijk rijks-, provinciaal-, regionaal- en het gemeentelijk beleid. Voor het plangebied, is vanuit bovengemeentelijk beleid met name het behoud van (de functie van) het bedrijventerrein van belang, ten behoeve van de economische vitaliteit en werkgelegenheid in de Drechtsteden.

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

4.1 Inleiding

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie dient de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan te worden aangetoond en moet worden onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk zijn de sectorale aspecten beschreven die voor dit bestemmingsplan relevant zijn. In dit hoofdstuk staan de relevante milieuaspecten voor het bestemmingsplan bedrijventerrein Oosteind centraal. De meest relevante milieuaspecten voor dit bestemmingsplan (voor een bestaand bedrijventerrein zijn dit in het algemeen milieuzonering, industrielawaai/geluid en externe veiligheid) worden hierbij als eerste behandeld. Het milieuhoofdstuk is grotendeels gebaseerd op de onderzoeken die door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid zijn uitgevoerd (zie de verschillende bijlagen, hier wordt in de verschillende milieuparagrafen nog specifiek naar verwezen). De resultaten en conclusies van de onderzoeken zijn per aspect opgenomen in de betreffende paragraaf.

Voor het bestemmingsplan is tevens een planMER opgesteld. Hierbij is in volgorde zo veel mogelijk aangesloten bij de milieuparagrafen van het bestemmingsplan. Het planMER kan het beste in samenhang met het bestemmingsplan gelezen worden. Verwezen wordt naar Bijlage 1.

4.2 Industrielawaai gezoneerd industrieterrein

Huidige situatie en beoogde ontwikkeling

Industrieterrein Oosteind

Bedrijventerrein Oosteind is een gezoneerd industrieterrein. Het plangebied maakt grotendeels onderdeel uit van dit gezoneerde industrieterrein. De betreffende geluidszone strekt zich uit over de omgeving van het bedrijventerrein. De geluidszone wordt in dit bestemmingsplan in beperkte mate aangepast: de gronden langs de Visschersbuurt (die overigens beperkt qua omvang zijn) worden aan het gezoneerde industrieterrein onttrokken door aanpassing van de grens van het gezoneerde industrieterrein zelf. De gronden langs de Visschersbuurt komen hierdoor in de geluidszone van industrieterrein Oosteind te liggen.

Industrieterrein de Staart (Dordrecht)

Het plangebied ligt in zijn geheel binnen de geluidszone van industrieterrein de Staart zoals deze in het vigerende bestemmingsplan 'parapluherziening geluidszone de Staart' is aangegeven.

Toetsingskader en normstelling

Geluidszone industrielawaai

Een geluidszone wordt vastgesteld rond industrieterreinen waar inrichtingen zijn gevestigd die 'in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken' zoals bedoeld in de Wet geluidshinder (Wgh). Dergelijke bedrijven worden in de volksmond ook wel 'grote lawaaimakers' genoemd. In dat kader is in het verleden voor industrieterrein Oosteind een geluidszone vastgesteld. Op grond van de wet behoort tot de geluidszone het gebied tussen het industrieterrein zelf en de buitengrens van de zone. Het industrieterrein zelf maakt dus geen deel uit van de zone. Buiten een geluidszone mag de geluidsbelasting als gevolg van het betreffende industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) bedragen. Voor het gezoneerde industrieterrein zelf en daarop aanwezige of geprojecteerde woningen gelden geen geluidsnormen.

Aanpassing geluidszone industrielawaai

Op grond van de Wet geluidshinder kan een geluidszone alleen worden aangepast door de vaststelling van een bestemmingsplan waarin de gewijzigde zone is opgenomen. Als gevolg van de zonewijziging mag geen gebied waar de geluidsbelasting meer dan 50 dB(A) bedraagt buiten de zone komen te liggen. Tevens moeten daarbij de geldende grenswaarden bij woningen (en andere geluidsgevoelige bestemmingen) in acht worden genomen.

Grenswaarden voor nieuwe gevoelige functies

Binnen de geluidszone zijn woonbestemmingen en andere geluidsgevoelige bestemmingen slechts aanvaardbaar indien de geluidsbelasting aan de gevel aan de wettelijke grenswaarden voldoet. Voor nieuwe geluidsgevoelige functies, zoals woningen, geldt een wettelijke voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Voor nieuwe woningen die binnen de geluidszone liggen is in het algemeen de vaststelling van een hogere waarde tot 55 dB(A) mogelijk en in enkele gevallen zelfs tot 60 dB(A) (uiterste grenswaarde). Op grond van de momenteel vigerende Wet geluidshinder kan het college van burgemeester en wethouders als bevoegd gezag de betreffende hogere grenswaarden vaststellen indien blijkt dat maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ondervinden van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard.

Sanering

Omdat zich in de huidige situatie woningen bevonden binnen de geluidszone van industrieterrein Oosteind met een geluidsbelasting hoger dan 55 dB(A), heeft er in het verleden een saneringsoperatie voor dit industrieterrein plaatsgevonden. Doel hiervan was om de geluidsbelasting bij deze woningen terug te dringen, bij voorkeur tot 55 dB(A). Als resultaat van deze saneringsoperatie zijn voor verschillende woningen zogenoemde MTG-waarden (Maximaal Toegestane Geluidbelasting) vastgelegd. De MTG's zijn opgenomen in het uiteindelijke besluit van de minister van VROM.

Beleid

Nieuwe (bedrijfs)woningen op het gezoneerde industrieterrein zelf zijn niet gewenst.

Onderzoek industrieterrein Oosteind

Het plangebied behoort voor het overgrote deel tot het gezoneerde industrieterrein Oosteind. Op het terrein mogen zich bedrijven vestigen die in belangrijke mate geluidshinder veroorzaken ('grote lawaaimakers').



0PP0-fig

Figuur 4.1: Onttrekking Visschersbuurt aan gezoneerd
industrieterrein Oostelijk Havengebied

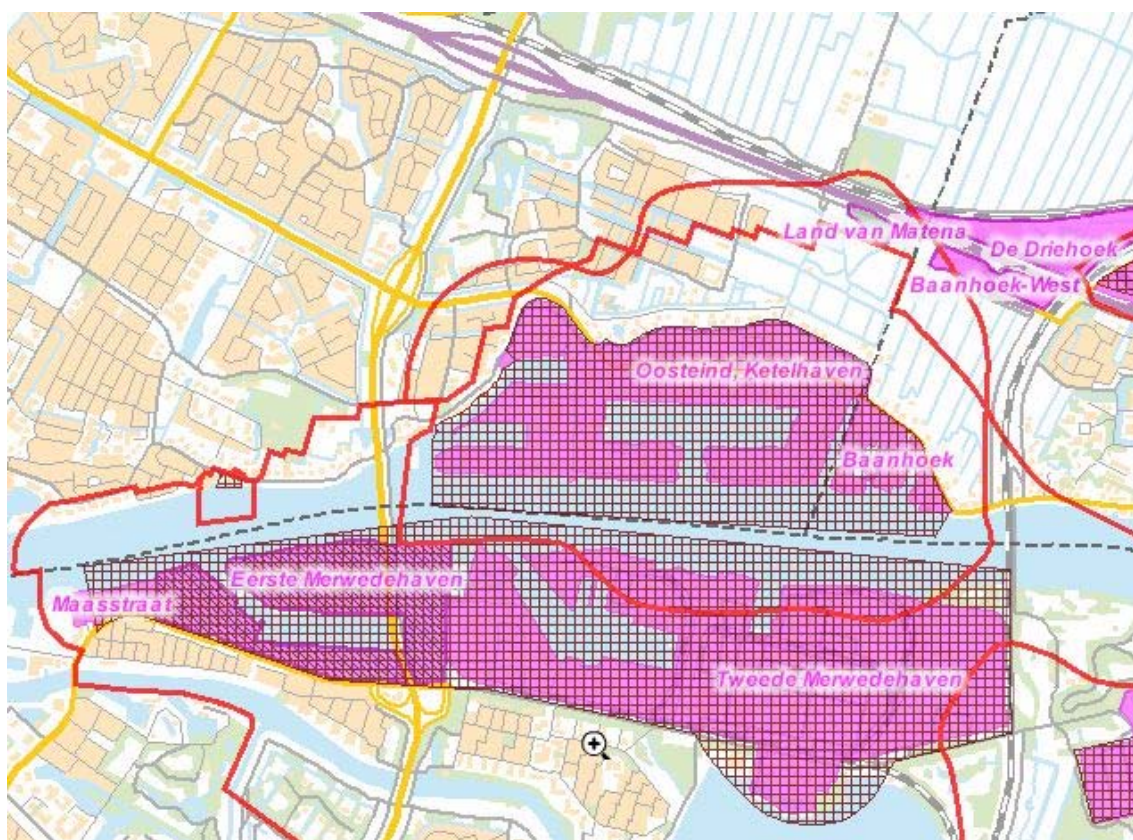


Motivering onttrekking Visschersbuurt aan gezoneerd industrieterrein Oosteind

Een klein deel van het gezoneerde industrieterrein (de omgeving Visschersbuurt) wordt aan het gezoneerde industrieterrein onttrokken (verwezen wordt naar het oranje gekleurde gebied in figuur 4.1). De redenen hiervoor zijn:

- ter plaatse van dit deel van het gezoneerde industrieterrein zijn geen grote lawaaimakers aanwezig. Vestiging van dergelijke bedrijven is eveneens niet meer gewenst, vanwege de aard van het bebouwingslint, de nabijheid van het woongebied Middenpolder-de Kooy en de beperking van de geluidsruimte die dit tot gevolg heeft voor het overige deel van het gezoneerde industrieterrein;
- het betreffende lint langs de Visschersbuurt is altijd gemengd van aard geweest (aanwezigheid bedrijven en woningen). Planologisch gezien geeft de gemeente Papendrecht de voorkeur aan de woonfunctie langs de dijk. Het onttrekken van dit deel aan het gezoneerde industrieterrein doet dan ook meer recht aan de bestaande situatie en de voorkeur van de gemeente;
- de woningen, die momenteel op het gebied van industrielawaai formeel nog vogelvrij zijn, worden voorzien van een beschermingsniveau dat bij ze past en een beschermingsniveau dat tevens rekening houdt met het industrieterrein Oosteind in de omgeving.

Op de verbeelding is de onttrekking van de Visschersbuurt aan het gezoneerde industrieterrein Oosteind opgenomen: de gewijzigde geluidszone, waar de Visschersbuurt in de nieuwe situatie in zijn geheel deel van uitmaakt, is op de verbeelding opgenomen, evenals het gezoneerd industrieterrein zelf. De begrenzing van de geluidszone Oosteind is in figuur 4.2 weergegeven, evenals de begrenzing van de geluidszone van industrieterrein De Staart (gemeente Papendrecht).



Figuur 4.2 Industrierrein De Staart (in het zuiden) en industrierrein Oosteind (in het noorden)

Resultaten akoestisch onderzoek

Er is voor dit bestemmingsplan akoestisch onderzoek uitgevoerd voor industrielawaai van het gezoneerde industrieterrein Oosteind (zie Bijlage 2). Hierbij is rekening gehouden met de onttrekking van de Visschersbuurt aan het gezoneerde industrieterrein. Dit onderzoek is uitgevoerd als onderbouwing van het bestemmingsplan. Voor de gevolgen van de onttrekking van de Visschersbuurt aan het gezoneerde industrieterrein voor de bedrijven aan de Visschersbuurt zelf wordt verwezen naar paragraaf 4.3.

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt het volgende:

- voor de woningen langs de Visschersbuurt die als gevolg van de onttrekking binnen de geluidszone komen te liggen, bedraagt de geluidsbelasting meer dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Afgerond bedraagt de berekende geluidsbelasting maximaal 55 dB(A), waardoor voor deze woningen hogere waarden moet worden vastgesteld;
- de aanwezige bedrijven op industrieterrein Oosteind worden door de aanwezigheid van deze woningen binnen de geluidszone niet in hun bedrijfsvoering beperkt: uit onderzoek blijkt dat voor de relevante bedrijven de veranderde status van de woningen geen knelpunt voor de bedrijfsvoering vormt;
- op de zonegrens wordt de norm van 50 dB(A) niet overschreden;
- ter plaatse van de MTG-punten wordt voldaan aan de in het verleden vastgestelde MTG's;
- ter plaatse van de locaties waar in het verleden hogere waarden zijn vastgesteld, wordt voldaan aan deze hogere waarden.

Vaststellen hogere waarden

Gelijktijdig met het bestemmingsplan wordt een hogere waardenprocedure doorlopen voor het toekennen van hogere geluidswaarden voor de bestaande woningen langs de Visschersbuurt, die als gevolg van dit bestemmingsplan in de geluidszone komen te liggen. Bij het vaststellen van de hogere waarden wordt ook de cumulatieve geluidsbelasting in de afweging betrokken, zie paragraaf 4.4.

Geluidsgevoelige functies op het gezoneerde industrieterrein

Voor (bedrijfs)woningen op een gezoneerd industrieterrein gelden geen geluidsnormen. Op het gezoneerde industrieterrein zelf worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies toegestaan. De bestaande bedrijfswoningen op het industrieterrein die nog als zodanig in gebruik zijn, worden positief bestemd. Het betreft een historisch gegroeide situatie.

Zonebeheerplan

Het aspect industrielawaai wordt gereguleerd via de Wet geluidhinder en dit bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan wordt de gewijzigde geluidszone van industrieterrein Oosteind opgenomen en de gewijzigde begrenzing van het gezoneerde industrieterrein. Voor industrieterrein Oosteind is in het verleden een zonebeheerplan vastgesteld. Hiermee wordt gewaarborgd dat de geluidsbelasting van alle bedrijven op het gezoneerde industrieterrein tezamen niet meer bedraagt dan 50 dB(A) op de zonegrens (grens van de geluidszone). In het zonebeheerplan wordt per deelgebied/perceel bepaald wat de toegestane geluidsemisatie is. Als gevolg van de onttrekking van de Visschersbuurt aan het gezoneerde industrieterrein is een nieuw zonebeheerplan opgesteld dat rekening houdt met deze gewijzigde situatie. Het gewijzigde zonebeheerplan wordt door een verwijzing in de regels aan dit bestemmingsplan Bedrijventerrein Oosteind gekoppeld.

Onderzoek industrieterrein de Staart

Zoals reeds eerder is aangegeven, is in dit bestemmingsplan rekening gehouden met de gewijzigde geluidszone die vigeert conform het bestemmingsplan 'parapluherziening geluidszone de Staart'. Het gehele plangebied ligt binnen de betreffende geluidszone. De geluidszone is op de verbeelding opgenomen. Voor de ligging van de geluidszone en het gezoneerde industrieterrein De Staart wordt verwezen naar figuur 4.2.

Conclusie

Er wordt voor het aspect industrielawaai voldaan aan de Wet geluidhinder.

4.3 Geluidsbelasting bedrijven Visschersbuurt op woningen in de directe omgeving

Huidige situatie en beoogde ontwikkeling

In de huidige situatie maakt een deel van het gebied langs de Visschersbuurt onderdeel uit van het gezoneerde industrieterrein Oosteind. De woningen in dit gebied zijn dan ook 'vogelvrij' op het gebied van geluid, aangezien zij onderdeel uitmaken van het gezoneerde industrieterrein. Zoals in paragraaf 4.2 reeds is aangegeven, wordt in dit bestemmingsplan dit deel aan het gezoneerde industrieterrein onttrokken. De gevolgen die dit heeft voor het functioneren van het gezoneerd industrieterrein zijn in de betreffende paragraaf weergegeven. De onttrekking van dit gebied aan het gezoneerde industrieterrein Oosteind heeft ook tot gevolg dat de aanwezige bedrijven langs de Visschersbuurt in hun bedrijfsvoering rekening dienen te houden met de woningen langs dit deel van de Visschersbuurt. In deze paragraaf zijn de gevolgen hiervan onderzocht.

Toetsingskader

Normstelling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

De bestaande bedrijven aan de Visschersbuurt vallen onder het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim of Activiteitenbesluit genoemd).

Onderzoek

Voor de aanwezige bedrijven langs de Visschersbuurt is separaat onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen voor hun bedrijfsvoering wegens de onttrekking van dit gebied (Visschersbuurt) aan het gezoneerde industrieterrein Oosteind (zie Bijlage 3). Uit het onderzoek blijkt dat:

- het onttrekken van de Visschersbuurt aan het gezoneerd industrieterrein geen negatieve gevolgen zal hebben voor het functioneren van de bedrijven langs de Visschersbuurt;
- de betreffende woningen aan de Visschersbuurt krijgen, een op grond van de Wet milieubeheer, gebruikelijk beschermingsniveau dat aansluit bij de in het Barim opgenomen vastgestelde geluidgrenswaarden. Er is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij deze woningen.

Conclusie

Uit onderzoek blijkt dat het onttrekken van de Visschersbuurt aan het gezoneerde industrieterrein geen negatieve gevolgen heeft voor het functioneren van de bedrijfsvoering van de aanwezige bedrijven in dit gebied. Ter plaatse van de aanwezige woningen kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

4.4 Cumulatieve geluidsbelasting woningen Visschersbuurt

Toetsingskader

Uit de Wet geluidhinder volgt dat bij vaststellen van hogere waarden de cumulatieve geluidsbelasting in de belangenafweging moet worden betrokken. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient hiermee in een bestemmingsplan eveneens rekening te worden gehouden. Tevens heeft de gemeente Papendrecht een eigen hogere waardenbeleid (Geluidbeleid hogere waarde van de Gemeente Papendrecht) waaraan getoetst moet worden. De ontwikkeling mag niet leiden tot een onaanvaardbare geluidbelasting.

Onderzoek

Voor de woningen aan de Visschersbuurt is onderzoek uitgevoerd naar de cumulatieve geluidsbelasting. Deze woningen worden immers aan het gezoneerde industrieterrein Oosteind onttrokken en voor deze woningen is het dan ook nodig dat hogere waarden worden vastgesteld. Er is onderzoek uitgevoerd naar de cumulatieve geluidsbelasting vanwege industrielawaai (gezoneerd industrieterrein Oosteind, gezoneerd industrieterrein De Staart en bedrijvigheid aan de Visschersbuurt) en wegverkeerslawaai (zie Bijlage 4). Uit het onderzoek blijkt het volgende:

- De gecumuleerde geluidbelasting (Lcum) op de woningen aan de Visschersbuurt bedraagt ten hoogste 60 dB bedraagt. Er is sprake van een situatie waarbij de cumulatieve geluidbelasting Lcum meer dan 54 dB bedraagt maar minder dan 64 dB. Conform het Geluidbeleid hogere waarde van gemeente Papendrecht dient deze gecumuleerde geluidbelasting van alle relevante bronnen en bronsoorten te worden beoordeeld als "een acceptabel woon- en leefklimaat".
- Verder blijkt uit de berekeningen dat in de onderzochte situatie geen sprake is van een geluidluwe gevel of geluidluwe buitenruimte bij alle woningen. Hiermee wordt niet voldaan aan de voorwaarden uit het hogere waarden beleid. In dit geval is echter sprake van een bestaande woonsituatie vanaf de vaststelling van de zone. Door het onttrekken van deze strook aan het gezoneerde industrieterrein veranderd de status van de woningen van onbeschermd voor het geluid afkomstig van de bedrijven op het industrieterrein Oosteind naar beschermd. De feitelijke situatie verandert echter niet. Van beleid mag beargumenteerd worden afgeweken. Derhalve worden de hogere waarden dan ook op dit punt in afwijking van het hogere waardenbeleid van de gemeente vastgesteld.

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat de cumulatieve geluidsbelasting de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Huidige situatie en beoogde ontwikkeling

Het plangebied beslaat een bedrijventerrein dat gezoneerd is conform de Wet geluidhinder. In de directe omgeving van het bedrijventerrein ligt lintbebouwing (Visschersbuurt-Nanengat en Oosteind-Matena) die beschouwd kan worden als gemengd gebied.

Toetsingskader

Normstelling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Beleid

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en gevoelige functies met betrekking tot milieu in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit bestemmingsplan gebruikgemaakt van een milieuzonering. Deze milieuzonering vindt plaats aan de hand van een tweetal Staten van Bedrijfsactiviteiten (SvB). Dit zijn lijsten waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. De Staten van Bedrijfsactiviteiten zijn gebaseerd op de meest recente VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

Omdat het plangebied bestaat uit zowel een industrieterrein (Oosteind) als een gemengd gebied dat niet meer tot het gezoneerde industrieterrein behoort (Visschersbuurt) wordt in dit bestemmingsplan gebruikgemaakt van twee Staten van Bedrijfsactiviteiten, te weten:

- De Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein': deze is toegespitst op de milieuzonering van gezoneerde industrieterreinen. Op dergelijke industrieterreinen wordt de geluidsbelasting van de bedrijven gereguleerd via de Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ((milieu) vergunningverlening en meldingen/maatwerkvoorschriften) en het zonebeheer van het bevoegd overheidsorgaan. Vanwege de status als gezoneerd industrieterrein en de regulering van het geluidsaspect via de Wet geluidhinder, heeft de milieuzonering met behulp van de SvB 'gezoneerd industrieterrein' geen betrekking op het aspect geluid, maar alleen op de aspecten geur, stof en gevaar. Met de SvB 'gezoneerd industrieterrein' wordt zorg gedragen voor een milieuzonering ten opzichte van gevoelige functies (woningen) in de omgeving van het industrieterrein, die past bij de status als gezoneerd industrieterrein. De SvB 'gezoneerd industrieterrein' is net als de SvB 'standaard' gebaseerd op de richtafstandenlijst uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering, met uitzondering van het aspect geluid;
- de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging': deze wordt gehanteerd in de gemengde gebieden waar functiemenging aanwezig is en wordt nagestreefd. Om de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten te bepalen wordt hierbij niet uitgegaan van aan te houden afstanden, maar van activiteiten die toelaatbaar zijn naast of onmiddellijk boven woonbebouwing.

Voor een nadere toelichting op de aanpak van de milieuzonering met behulp van de beide Staten van Bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar Bijlage 5.

Omgevingstypen binnen het plangebied

Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein' voor het industrieterrein Oosteind

Het grootste deel van het plangebied bestaat uit bedrijventerrein Oosteind, waarvan het overgrote deel gezoneerd is op basis van de Wet geluidhinder. Voor dit gebied wordt de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' toegepast, waarbij ten opzichte van gevoelige functies de richtafstanden worden aangehouden.

Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' voor de Visschersbuurt

In het plangebied ligt aan de westzijde het gebied Visschersbuurt dat beschouwd kan worden als een gemengd gebied/gebied met functiemenging. Binnen dit gebied, dat in dit bestemmingsplan aan het gezoneerde industrieterrein Oosteind wordt onttrokken, zijn naast burgerwoningen nog andere functies aanwezig, zoals bedrijven.

Onderzoek milieuzonering industrieterrein

Bij de milieuzonering van het industrieterrein wordt gebruikgemaakt van de SvB 'bedrijventerrein'. Hierbij wordt rekening gehouden met verschillende (in meer of mindere mate) milieugevoelige gebiedstypen/functies in het plangebied en de directe omgeving.

Uitgangspunten milieuzonering bedrijventerreinen

Onderstaand wordt per functie nader ingegaan op de milieuzonering. Vanwege de nabijheid van (onder andere reeds aanwezige) gevoelige functies is de toelaatbaarheid van zware bedrijven met name in het noordelijk en westelijk deel van het plangebied beperkt.

- Rustige woonwijk: ten westen van het plangebied bevindt zich de woonwijk Middenpolder-de Kooy. Ten noorden van het bedrijventerrein is op enige afstand de woonwijk Oostpolder gelegen. Ter plaatse van deze woonwijken dient een goed woon- en leefklimaat mogelijk te zijn. Ten opzichte van de betreffende woonwijken worden voor de bedrijven op het bedrijventerrein dan ook de richtafstanden volgens het omgevingstype 'rustige woonwijk' gehanteerd.
- Gemengd gebied: ten opzichte van de gemengde gebieden in het plangebied en de directe omgeving worden de richtafstanden conform het omgevingstype 'gemengd gebied' gehanteerd. Dit betreffen een tweetal gebieden:
 1. binnen het plangebied: de lintbebouwing langs de Visschersbuurt (oostzijde Visschersbuurt), het gebied dat in dit bestemmingsplan aan het gezoneerde industrieterrein wordt onttrokken. In dit gebied is sprake van functiemenging tussen woningen en bedrijven. Dit gebied grenst tevens rechtstreeks aan het bedrijventerrein met de bijbehorende havens;
 2. buiten het plangebied: het bebouwinglint rond Oosteind/Matena/Tiendweg-oost ten noorden van het plangebied. Hier is sprake van functiemenging (woningen, agrarische- en niet-agrarische bedrijven). Bovendien grenst het bebouwinglint direct aan het bedrijventerrein Oosteind.

Maatgevende gebieden voor milieuzonering

Niet alle gebieden met gevoelige functies zijn even relevant voor de milieuzonering voor het bedrijventerrein Oosteind. Hierover kan het volgende vermeld worden:

- vanwege de grote afstand tussen de rustige woonwijk Oostpolder en het bedrijventerrein is aan de noordzijde van het bedrijventerrein de dichter bij gelegen gemengde lintbebouwing rond Oosteind/Tiendweg-oost maatgevend voor de milieuzonering van het bedrijventerrein;
- aan de westzijde van het bedrijventerrein is de woonwijk Middenpolder-de Kooy maatgevend voor de milieuzonering en niet de gemengde lintbebouwing aan de Visschersbuurt. Dit wordt veroorzaakt door de geringe afstand tussen de woonwijk en de Visschersbuurt en de kleinere richtafstanden die gelden ten opzichte van het gemengde gebied.

Uitwerking milieuzonering

Op grond van de eerdergenoemde uitgangspunten is de milieuzonering op de verbeelding opgenomen. Afhankelijk van de locatie op het bedrijventerrein Oosteind zijn bedrijven uit maximaal categorie 2 tot en met 5.1 toegestaan. Voor deze bedrijven geldt, afhankelijk van de categorie, een richtafstand van 30 tot 500 m ten opzichte van een rustige woonwijk. In de gemengde gebieden is een kleinere afstand gehanteerd (één afstandsstap minder). Zoals reeds eerder vermeld is deze milieuzonering exclusief het aspect geluid.

Onderzoek milieuzonering functiemenging

Bij het opstellen van de milieuzonering voor de Visschersbuurt wordt gebruikgemaakt van de SvB 'functiemenging'. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar Bijlage 5.

Uitgangspunten milieuzonering functiemenging

Bij de milieuzonering van aanwezige gebieden met functiemenging wordt geen rekening gehouden met richtafstanden, maar met de bouwkundige situatie ten opzichte van milieugevoelige functies in het plangebied en de directe omgeving. De huidige bedrijfsactiviteiten in het gemengde gebied blijven gehandhaafd.

Uitwerking milieuzonering

Voor de Visschersbuurt (dat wordt aangemerkt als gebied met functiemenging) is op grond van de bovenstaande uitgangspunten de milieuzonering bepaald. De reeds aanwezige bedrijven zijn in het algemeen bouwkundig gescheiden van gevoelige functies, derhalve worden ter plaatse bedrijven uit maximaal categorie B2 toelaatbaar geacht. Daar waar bedrijvigheid direct naast woonbebouwing mogelijk is zonder bouwkundige scheiding, zijn bedrijven uit maximaal categorie B1 toegestaan.

Bedrijven uit categorie C worden in dit plan niet algemeen toelaatbaar geacht aangezien dit bedrijven zijn met een grote verkeersaantrekkende werking. De Visschersbuurt behoort namelijk niet tot de hoofdinfrastructuur van Papendrecht.

Inventarisatie toegelaten bedrijven

De in het plangebied aanwezige bedrijven zijn geïnventariseerd en ingeschaald in de categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Enkele bedrijven vallen in een hogere categorie dan algemeen toelaatbaar wordt geacht. Deze bedrijven krijgen een specifieke aanduiding (zie Bijlage 6). Hierdoor zijn deze specifieke bedrijfsactiviteiten volgens het bestemmingsplan toegestaan. Gelet op de ligging van deze bedrijven op het bestaande bedrijventerrein en het huidige functioneren van dit bedrijventerrein acht de gemeente het

niet wenselijk de betreffende bedrijven weg te bestemmen/te verplaatsen. Ook de bedrijven langs de Visschersbuurt binnen het gebied met functiemenging, die niet binnen de algemene toelaatbaarheid passen, krijgen een specifieke aanduiding. Uit nader onderzoek blijkt dat deze bedrijven goed functioneren in de directe omgeving van de bestaande woningen in het gebied (verwezen wordt naar paragraaf 4.4).

In het plangebied vinden binnen de gronden met de bedrijfsbestemmingen gemengd een aantal activiteiten plaats die niet passen binnen de bestemming. Hierbij valt te denken aan bijvoorbeeld grootschalige detailhandel. Ook deze functies die niet direct toelaatbaar zijn, zijn middels een aanduiding op de verbeelding positief bestemd.

Conclusie

In dit bestemmingsplan wordt door de gehanteerde milieuzonering, die in de bestemmingsregeling is opgenomen, zorg gedragen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen en worden de bedrijven niet in hun functioneren belemmerd.

4.6 Externe Veiligheid

4.6.1 Externe veiligheid Inrichtingen

Toetsingskader

Normstelling

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Voor het plaatsgebonden risico (PR) geldt volgens het Bevi een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten op een niveau van 10^{-6} per jaar⁶. Binnen de 10^{-6} -contour mogen dan ook geen nieuwe kwetsbare functies mogelijk worden gemaakt. Uitsluitend om gewichtige redenen mogen nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} -contour gerealiseerd worden. Daarnaast bevat het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico (GR) rondom deze inrichtingen.

Ook bedrijven waarop het Bevi niet van toepassing is, kunnen risico's voor de omgeving met zich meebrengen. Voor nieuwe situaties geldt voor het PR, op basis van de Nota Omgaan met risico's⁷, in principe een norm van 10^{-6} per jaar en voor bestaande situaties 10^{-5} per jaar. Voor het GR noemt deze Nota als norm:

- 10^{-5} voor een ongeval met meer dan 10 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-7} voor een ongeval met meer dan 100 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-9} voor een ongeval met meer dan 1.000 dodelijke slachtoffers;
- enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de norm).

Onderzoek

Lpg-tankstation

Naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan heeft de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid de informatie over relevante risicovolle inrichtingen geactualiseerd (zie Bijlage 7). Verwezen wordt tevens naar figuur 4.3. Uit het onderzoek blijkt het volgende:

- De Bioderij B.V. Baanhoek 186 (Sliedrecht): De aanwezige ammoniakkoelinstallaties zijn echter van dusdanige aard en omvang dat er geen risicocontouren voor het plaatsgebonden risico, of invloedgebieden voor het groepsrisico bestaan.
- BP-station "De Ketel"/Van der Sman VOF, Ketelweg 91 (Papendrecht): Vanwege de verkoop van LPG gelden voor het PR (10-6 per jaar) de volgende afstandscriteria:
 - 35 meter gemeten vanaf het LPG – vulpunt.
 - 25 meter gemeten vanaf het LPG – reservoir.
 - 15 meter gemeten vanaf de LPG – afleverzuil.

Binnen de genoemde afstanden bevinden zich geen kwetsbare objecten. Ook zijn deze niet geprojecteerd. Er wordt dus voldaan aan de grenswaarde voor het PR.

Binnen de PR 10-6-contour van het LPG-vulpunt en LPG-reservoir is een beperkt kwetsbaar object (bedrijfsgebouw van derden) aanwezig. Hierdoor wordt niet aan de richtwaarde voor het PR voldaan. Gemotiveerd afwijken is echter toegestaan. De motivatie hiervoor is de aard van het object en gebied (bedrijfsgebouw op een bedrijventerrein) en het feit dat het fysiek om een bestaande situatie gaat.

Het groepsrisico is klein en ligt beneden de oriëntatiewaarde. Door het bestemmingsplan neemt de populatie niet toe. Verantwoording van het groepsrisico is daarom niet noodzakelijk.

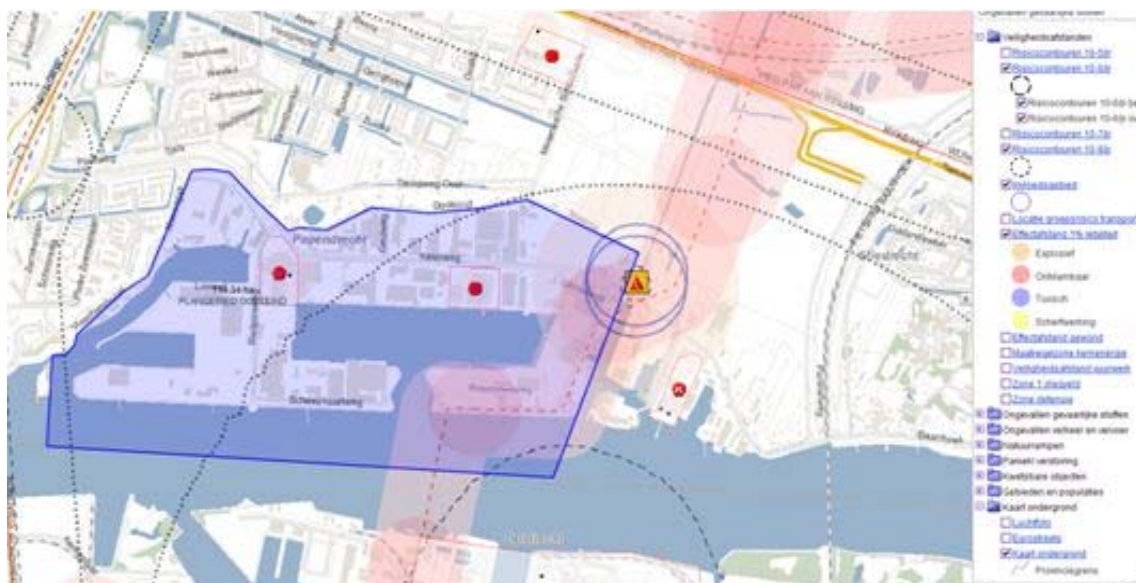
- Van Sillevoldt Rijst B.V. Ketelweg 34 (Papendrecht): Duidelijk is dat de reden dat het bedrijf op de provinciale risicokaart staat, niet aanwezig is. Het bedrijf is niet risicorelevant.
- Sonneveld B.V. Rietgorsweg 1 (Papendrecht): De contour voor het plaatsgebonden risico van 10-6 is niet aanwezig. De effectafstand voor 1% letaliteit ligt binnen de grens van de inrichting. Er is dus geen noodzaak om het groepsrisico te verantwoorden.
- PZH Dupont de Nemours (Dordrecht): Het oostelijke deel van het plangebied ligt binnen de contour van het PR van 10^{-8} per jaar van Dupont uit Dordrecht. Dit gebied wordt beschouwd als het invloedgebied van het bedrijf. Uit de kwantitatieve risicoanalyse (april 2011, geaccepteerd door het bevoegd gezag de provincie Zuid-Holland) blijkt dat:
 1. de contour voor het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar niet reikt tot over het plangebied. Daarom voldoet het plan voor het plaatsgebonden risico aan de grenswaarde.
 2. Het groepsrisico voor de bevolkingspopulatie inclusief het industrieterrein Oosteind net onder de oriëntatiewaarde ligt. In de berekening is rekening gehouden met de aanwezige bevolking in bedrijventerrein Oosteind en andere delen van Papendrecht.

Het precieze effect van de planvorming op bedrijventerrein Oosteind op het groepsrisico van Dupont kan dus pas worden vastgesteld op basis van het invoeren van de meest actuele populatiegegevens op basis van het bestemmingsplan in de gemaakte risicoanalyse.

Er zal in ieder geval sprake zijn van een verhoging van het groepsrisico ten opzichte van de bestaande risicoanalyse van Dupont. Het vigerende bestemmingsplan staat echter een onbeperkt oppervlak aan kantoren toe. Het nieuwe bestemmingsplan begrenst het oppervlak aan kantoren. Er is op dat vlak dan ook sprake van een afname van het groepsrisico. Wel heeft zekerheidshalve een verantwoording van het groepsrisico plaatsgevonden. Verwezen wordt naar paragraaf 4.6.3 en Bijlage 9.

Conclusie

Er wordt voldaan aan het Bevi en het beleid omtrent externe veiligheid van andere risicovolle bedrijven.



Figuur 4.3 Risicokaart Provincie Zuid-Holland

4.6.2 Externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen

Rijksbeleid

Het toetsingskader wordt gevormd door de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Op basis van de Circulaire is voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten 10^{-5} per jaar en de streefwaarde 10^{-6} per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties geldt een richtwaarde van 10^{-6} per jaar. Op basis van de Circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties. De Circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Wel kan de verantwoordingsplicht voor het GR nog buiten deze 200 m strekken.

Momenteel zijn de basisnetten voor vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water in voorbereiding. Deze worden wettelijk verankerd in het toekomstige Besluit transportroutes externe veiligheid. Hierin zijn onder andere veiligheidszones en plasbrandaandachtsgebieden (PAG) opgenomen.

Onderzoek

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is onderzoek uitgevoerd en is advies uitgebracht door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid⁸. Uit dit onderzoek blijkt het volgende:

A15

Over de A15 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Volgens de Eindrapportage basisnet weg (oktober 2009) is het groepsrisico groter dan 0,1 maal de oriënterende waarde. Het plangebied ligt op grote afstand van de A15, op circa 500 m afstand

N3

Op circa 500 m afstand vanaf het plangebied ligt de N3. Hierover vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Volgens de Eindrapportage basisnet weg (oktober 2009) is het groepsrisico kleiner dan 0,1 maal de oriënterende waarde.

Beneden-Merwede

Over de Beneden-Merwede vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Uit onderzoek blijkt dat geen plaatsgebonden risico aanwezig is en ook geen groepsrisico. Verwezen wordt naar Bijlage 8. Een verantwoording van het groepsrisico is dan ook niet nodig.

Binnen een afstand van 25 m (plasbrandaandachtsgebied) is de realisatie van kwetsbare objecten alleen mogelijk indien dit nader is onderbouwd (onderbouwing behoefte en afwegen alternatieve locaties). Dit is eveneens in het uitgevoerde onderzoek aangegeven. In de regels wordt opgenomen dat de realisatie van nieuwe kwetsbare objecten binnen het plasbrandaandachtsgebied niet mogelijk is.

Conclusie

Gelet op bovenstaande informatie blijkt dat het aspect externe veiligheid in verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen geen beperkingen oplegt aan de uitgangspunten zoals neergelegd in het bestemmingsplan.

4.6.3 Verantwoording groepsrisico

De gemeente vindt de externe veiligheidssituatie in het gebied, mede gelet op de aard van het gebied (industrieterrein voor zware bedrijven) verantwoord. Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt verwezen naar Bijlage 9. Over externe veiligheid en de verantwoording van het groepsrisico heeft de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid tevens advies uitgebracht. Hierbij is in de verantwoording van het groepsrisico gebruik gemaakt. Verwezen wordt naar Bijlage 11.

4.7 Leidingen

Er zijn in het plangebied twee planologische relevante leidingen aanwezig. De ligging van deze leidingen zijn weergegeven op de verbeelding.

Toetsingskader

Normstelling en beleid

Voor ruimtelijke plannen in de omgeving van leidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) relevant. Met deze AMvB wordt aangesloten bij de risiconormering uit het Bevi (PR). Ook geldt een oriënterende waarde voor het GR. Tevens dient rekening te worden gehouden met belemmeringenstroken.

Voor hoogspanningsleidingen gelden eveneens belemmeringenstroken. Tevens dient bij de realisatie van nieuwe functies waar kinderen aanwezig zijn volgens beleid van het Ministerie van VROM rekening te worden gehouden met de elektromagnetische stralen vanwege onderzoek dat een mogelijk verhoogde kans op kinderleukemie aantoonde bij langdurige blootstelling aan deze straling. Overigens is een causaal verband nooit aangetoond. Het beleid is erop gericht geen nieuwe kwetsbare verblijfsfuncties toe te staan onder of in de buurt van de hoogspanningsleiding.

Onderzoek en conclusie

Hoogspanningsleiding

In het plangebied is een hoogspanningslijn aanwezig. Voor de bovengrondse hoogspanningslijn van 150 kV geldt een zakelijke rechtstrook van in totaal 55 m (27,5 m aan weerszijden van de leiding). De bestaande bebouwing in het plangebied ligt over het algemeen binnen deze rechtstrook. Gelet op de functie van het gebied (bedrijventerrein) en de wens om dit terrein maximaal te gebruiken wordt in de directe omgeving van deze hoogspanningslijn de bestaande bebouwing gehandhaafd.

Aardgastransportleiding

In het plangebied ligt een aardgastransportleiding met een diameter van 12 inch en een druk van 40 bar (W-524-01-KR). De belemmeringenstrook bedraagt 4 m aan weerszijden van de leiding. Hierbinnen is geen nieuwe bebouwing toegestaan. De leiding met belemmeringenstrook wordt op de verbeelding opgenomen.

Uit onderzoek blijkt het volgende (zie tevens Bijlage 10):

- De PR 10-6 contour van deze leiding ligt ter hoogte van het plangebied op de leiding zelf. Wel is er sprake van een overbouwing van de leiding door een kantoorgebouw van de Koninklijke Boskalis Westminster bv gelegen aan de Rosmolenweg. Dit resulteert volgens de Gasunie echter niet in een PR-knelpunt waarbij de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico wordt overschreden.
- Rekening houdend met het vast te stellen bestemmingsplan en de hierin maximaal toegestane bebouwing en met de hiermee samenhangende populatie in het plangebied bedraagt het groepsrisico als gevolg van de aardgastransportleiding 0,226 maal de orientatiewaarde voor het groepsrisico. Hierbij is buiten beschouwing gebleven dat ter hoogte van de overbouwing boven de leiding betonplaten zijn aangebracht (mitigerende maatregel). Wordt hier wel rekening mee gehouden dan daalt het groepsrisico naar 0,0452 maal de orientatiewaarde. Een dergelijk groepsrisico vereist in het conserverende plan slechts een beperkte verantwoording.

Conclusie

De bestaande bebouwing wordt conform bestaand gebruik bestemd. In het bestemmingsplan zal voor nieuwe bebouwingsmogelijkheden getoetst worden aan de zakelijke rechtstroken die voor de betreffende leidingen gelden.

4.8 Verkeer

Voor de verkeersstructuur wordt verwezen naar de laatste alinea van paragraaf 2.2. De huidige verkeersstructuur zorgt voor een aanvaardbare verkeersafwikkeling en parkeersituatie.

4.9 Luchtkwaliteit

Beleid en normstelling

Wet luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de in de Wet milieubeheer (Wm) geïntegreerde Wet luchtkwaliteit (Wlk). De Wm bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.1 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 4.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg / m ³	tot 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011

1) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wm behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien onder andere:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden;
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft;
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan vanuit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Besluit niet in betekenende mate (NIBM)

In dit Besluit is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst, omdat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie luchtverontreiniging. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorie betreft onder andere de realisatie van kantoren met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg (of in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling niet meer dan 200.000 m²).

Onderzoek en conclusie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is op basis van de Monitoringstool de luchtkwaliteit in het plangebied langs de Ketelweg in beeld gebracht, Hieruit blijkt dat:

- in 2011 en 2015 de concentratie stikstofdioxide voldoet aan de normen: in 2011 bedraagt deze maximaal 38 µg/m³ en in 2015 minder dan 37 µg/m³;
- in 2011 en 2015 de concentratie fijn stof eveneens ruimschoots aan de normen voldoet: in beide jaren bedraagt de concentratie minder dan 30 µg/m³.

Uit het onderzoek blijkt dat voldaan wordt aan de Wk. De Wk staat de vaststelling van dit bestemmingsplan niet in de weg.

4.10 Wegverkeerslawaai

Beleid en normstelling

Het toetsingskader voor wegverkeerslawaai wordt gevormd door de Wet geluidhinder (Wgh). Conform de Wgh gelden er geluidsnormen voor nieuwe geluidgevoelige objecten, maar ook bij betaande geluidgevoelige objecten in geval van reconstructiesituaties.

Onderzoek en conclusie

In het plangebied worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten op het gebied van wegverkeerslawaai gerealiseerd. Wel is voor de woningen aan de Visschersbuurt - vanwege de onttrekking aan het gezoneerde industrieterrein - onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaai. Dit vanwege het vaststellen van hogere waarden voor industrielawaai, waarbij cumulatie van geluidsbelasting een belangrijk aspect vormt. In het plangebied is geen sprake van reconstructiesituaties conform de Wgh. Er wordt dan ook voldaan aan de Wgh. Het aspect wegverkeerslawaai staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.11 Bodemkwaliteit

Beoogde ontwikkeling

Het huidige gebruik van het bedrijventerrein Oosteind zal niet wijzigen als gevolg van dit bestemmingsplan.

Toetsingskader

Normstelling

Het bodembeleid is gebaseerd op de Wet bodembescherming. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende nieuwe functie. Mocht sprake zijn van nieuwe bestemmingen, dan dient de grond hiervoor geschikt te zijn.

Beleid

De provincie hanteert bij de beoordeling van projecten de richtlijn dat voorafgaand aan de formele besluitvorming over het project ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, wordt verricht. Indien uit het historisch onderzoek blijkt dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

Onderzoek

In het plangebied vindt geen functiewijziging plaats. Er hoeft derhalve geen verkennend bodemonderzoek plaats te vinden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is echter wel globaal inzichtelijk gemaakt hoe het is gesteld met de bodemkwaliteit in het plangebied.

Zoals is te verwachten op een bedrijventerrein blijkt uit informatie van het bodemloket (www.bodemloket.nl) dat er in het verleden meerdere bodemonderzoeken in het plangebied zijn uitgevoerd. In verschillende gevallen heeft bodemsanering plaatsgevonden, terwijl in andere gevallen geen verder bodemonderzoek noodzakelijk was.

Conclusie

Het aspect bodem staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.12 Waterhuishouding

Waterbeheer en watertoets

De watertoets is een procedure waarbij in een vroeg stadium overleg gevoerd wordt met de waterbeheerder. Het binnendijkse deel van het plangebied ligt in het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. Tevens beheert zij de waterkeringen en in het Zuid-Hollandse deel van haar beheergebied de wegen, niet zijnde rijks- en provinciale wegen, buiten de bebouwde kom. Het buitendijkse plangebied ligt in het beheersgebied van Rijkswaterstaat. De rioleringsstaak binnen het plangebied wordt uitgevoerd door de gemeente Papendrecht. In het kader van de watertoets is op 2 september 2008 overleg gevoerd met het Waterschap Rivierenland en Rijkswaterstaat. Vervolgens zijn de opmerkingen verwerkt in deze waterparagraaf.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is sinds 2000 van kracht en schrijft voor dat in 2015 alle waterlichamen een 'goede ecologische toestand' (GET) moeten hebben bereikt en dat sterk veranderde/kunstmatige wateren een 'goed ecologisch potentieel' (GEP) moeten hebben bereikt. De chemische toestand moet voor alle waterlichamen (natuurlijk en kunstmatig) in 2015 goed zijn.

Nationaal beleid

In de Vierde Nota Waterhuishouding (1999) zijn de landelijke hoofdlijnen van het beleid op het gebied van de waterhuishouding aangegeven. Integraal waterbeheer vormt het uitgangspunt. Door middel van deze integrale benadering wordt nagestreefd dat het land veilig en bewoonbaar blijft met gezonde en duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering en dient een zo integraal mogelijk beheer te worden gevoerd. Op regionale schaal wil men onder andere het volgende bereiken: meer ruimte voor water in boezemlanden, vergroting van het waterbergend vermogen, vermindering van de verdroging, afname van de bodemdaling en optimale afstemming van verschillende beleidsvelden.

In het Kabinetstandpunt Anders omgaan met Water, Waterbeleid in de 21^e eeuw (2000) heeft het Rijk het advies van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw (WB21) omarmd. Men deelt de zorg dat het huidige watersysteem niet in staat is om klimaatverandering, bevolkingsgroei en economische groei goed op te vangen. Het waterbeheer moet veranderen om Nederland in de toekomst, wat water betreft, veilig, leefbaar en aantrekkelijk te houden. Belangrijk in de nieuwe aanpak zijn het realiseren van veerkrachtige watersystemen, het niet afwentelen van knelpunten in tijd of plaats, de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren', en de ruimte die nodig is voor de wateropgave te reserveren.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten zich geconformeerd om het beleid van WB21 en de KRW uit te voeren. Het NBW houdt simpel gezegd in dat de watersystemen in 2015 op orde moeten zijn wat betreft waterkwantiteit (WB21) en waterkwaliteit en ecologie (KRW), en tot 2050 op orde gehouden moeten worden.

Voor het buitendijkse gebied is de Beleidslijn grote rivieren (Bgr) van toepassing. Hierin is meer ruimte voor ontwikkelingen in het riviergebied in vergelijking met het voorheen geldend beleid uit de Beleidslijn Ruimte voor de Rivier. Uiteraard staat ook in de Beleidslijn grote rivieren de veiligheid voorop. Belangen worden nu echter integraal afgewogen; restricties ten aanzien van ontwikkelingen gelden daardoor alleen voor gebieden die van belang zijn voor waarborging van de veiligheid. Door middel van de beleidslijn wordt daardoor ruimte geboden aan ontwikkelingsgerichte initiatieven, zodat mogelijkheden ontstaan om de ruimtelijke en economische kwaliteit van het rivierengebied te verbeteren. De beleidslijn geeft aan dat zowel de havens als de Beneden-Merwede worden aangemerkt als stroomvoerend regime. Momenteel vindt besluitvorming plaats om de havens om te zetten naar een bergend regime, waarmee een soepeler beleid zal worden ingezet. Activiteiten zijn toegestaan, mits ze voldoen aan de gestelde rivierkundige randvoorwaarden (zie artikel 7 beleidslijn):

- er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteiten dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- er is geen sprake van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit (geldt ook voor de toekomst);
- er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteiten dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
- de resterende, blijvende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

Voor alle rijkswateren is sinds 1996 de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) van toepassing. Op basis van artikel 2 van de Wbr is het bedrijventerrein Oosteind uitgezonderd van de vergunningplicht op basis van de Wbr. Daarmee is ook de Beleidslijn grote rivieren (Bgr) niet op het bedrijventerrein van toepassing. De in het plan liggende havens vallen wel onder de Wbr-vergunningplicht en dus ook onder de Bgr. De havens vallen in het kader van de Bgr onder het bergend regime.

Waterwet

In de Waterwet (die op 22 december 2009 in werking is getreden) zijn acht oude waterwetten samengevoegd. Dus: één wet in plaats van allemaal afzonderlijke wetten. Geen afzonderlijke vergunningen meer op basis van verschillende wetten, maar nog slechts één watervergunning. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening.

Nationaal Waterplan 2009-2015

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Dit eerste Nationaal Waterplan is opgesteld voor de planperiode 2009-2015. Het formuleert een antwoord op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie en economie en investeert in duurzaam waterbeheer.

Provinciaal beleid

In het vastgestelde Ontwerpbeleidsplan Groen, Water en Milieu 2006-2010 is het provinciale beleid voor milieu en water, en ook voor natuur en landschap geïntegreerd. Rekening is gehouden met het beleid vanuit de KRW en het NBW. De provincie wil met het beleidsplan een leef- en investeringsklimaat realiseren dat gezond, groen en veilig is. Een duurzame ontwikkeling van stedelijk en landelijk gebied wordt voorgestaan door het toepassen van de lagenbenadering. Het beleidsplan bevat de randvoorwaarden vanuit onder meer de ruimtelijke wateropgave en aspecten van veiligheid (risico's van wateroverlast en overstroming).

Waterschapsbeleid

Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 'Werken aan een veilig en schoon rivierenland' bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het Waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. De geboden geven de verplichtingen aan om deze waterstaatswerken in stand te houden. De verboden betreffende die handelingen en gedragingen die in principe onwenselijk zijn voor de constructie of de functie van watergangen en waterkeringen. Van alle verboden werken en/of werkzaamheden die niet voldoen aan de criteria van de algemene regels, kan ontheffing worden aangevraagd. Duidelijke en vastgestelde uitgangspunten hierbij zijn geformuleerd en vastgelegd in beleidsregels. Initiatieven voor (bouw)werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden hieraan getoetst.

Regionaal Beleid

Gezamenlijk hebben het Rijk, de provincie, waterschappen en de betreffende gemeenten de Deelstroomgebiedsvisie Zuid-Holland Zuid opgesteld. Deze visie beschrijft op hoofdlijnen de waterhuishoudkundige problemen van het regionale en eventueel aanwezige hoofdsysteem (rivieren en grote wateren). Daarnaast brengt het rapport de te kiezen oplossingsrichtingen in beeld. Dit geschiedt door een koppeling te maken met relevante ruimtelijke ontwikkelingen, door het ruimtebeslag en de uitvoeringskosten te kwantificeren. Bovendien

wordt in de deelstroomgebiedsvisie een aanzet gegeven tot een maatregelenpakket voor de aanpak van de problemen. Dit alles is bedoeld om goed te kunnen anticiperen op klimaatveranderingen. De visie is geen wettelijk planfiguur.

Huidige situatie

Het bedrijventerrein Oosteind ligt ten zuidoosten van het woongebied van Papendrecht en grenst aan de Beneden-Merwede. Het plangebied ligt deels binnendijks en deels buitendijks, de Ketelweg is de grens tussen beide gebieden en loopt dwars door het plangebied. De Ketelweg wordt aangemerkt als primaire waterkering (overschrijdingsnorm 1:1.250). Een relatief groot gedeelte van bedrijventerrein Oosteind valt binnen de Keurzone van het Waterschap. Het plangebied is nagenoeg geheel verhard en is in gebruik als bedrijventerrein. In de huidige situatie is de verharding en de bebouwing aangesloten op een gemengd en een verbeterd gescheiden rioolstelsel.

De maaiveldhoogte van het buitendijkse plangebied ligt grotendeels boven NAP +4 m. De bodem is in het verleden opgehoogd met zand. De grondwaterstanden hangen sterk samen met het peil in de Beneden-Merwede. De Beneden-Merwede staat onder invloed van het getij en de peilen variëren tussen circa NAP +0 m NAP +1,0 m. Het buitendijkse gebied watert onder vrij verval (zonder tussenkomst van gemalen) af naar het buitenwater van de Beneden-Merwede. Het water in de havens staat in rechtstreekse open verbinding met het water in de rivier.

De maaiveldhoogte van het binnendijkse gebied bedraagt circa NAP +2,5 m. Ook hier liggen de Rietgorsweg en de Rosmolenweg op circa NAP +4,0 m. Het binnendijkse gebied is eveneens in het verleden opgehoogd met zand. Volgens de Bodemkaart van Nederland is ter plaatse van het plangebied sprake van grondwatertrap II. Dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand hier minder dan 0,4 m beneden het maaiveld ligt, terwijl de gemiddeld laagste grondwaterstand tussen 0,5 m en 0,8 m beneden het maaiveld ligt. In het binnendijkse deel van het plangebied is geen open water aanwezig. Het binnendijkse gebied grenst aan de woonwijk Oostpolder en Land van Matena. Het zomerpeil en winterpeil in de woonwijk Oostpolder is NAP -1,92 m en in de wijk Land van Matena is het zomerpeil NAP -2,03 m en het winterpeil NAP -2,13 m. Overtollig hemelwater afkomstig van het binnendijkse gebied loost via het verbeterd gescheiden stelsel in de Beneden-Merwede. In het plangebied bevinden zich geen planologisch relevante rioolpersleidingen.

Toekomstige situatie

Uitgangspunt voor het bedrijventerrein is dat meer ruimte direct aan de insteekhavens beschikbaar komt voor watergebonden bedrijvigheid, terwijl niet-watergebonden bedrijvigheid geconcentreerd dient te worden aan de noordzijde van het plangebied. In dit plan worden echter geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt; het betreft een consoliderend plan. Vanuit waterhuishoudkundig oogpunt verandert de huidige situatie niet.

Voor het buitendijkse bedrijventerrein is de kans op overstromingen klein, ook in de huidige situatie is dat het geval. De actuele Maatgevende Hoogwaterstand (MHW) van de Beneden-Merwede ter hoogte van het plangebied bedraagt NAP +3,10 m. De verwachte zeespiegelstijging (middenscenario) bedraagt 0,6 m per eeuw, ter hoogte van Papendrecht resulteert dit in een verwachte stijging van het waterpeil met 0,55 m. Rijkswaterstaat heeft een advieshoogte berekend van NAP +4,10 m, rekening houdend met onder meer golfwerking. Dit betekent dat het grootste deel van het buitendijkse gebied voldoende is beschermd tegen overstromingen. Theoretisch worden slechts kleine delen eenmaal in de 4.000 jaar overstroomd.

Het bedrijventerrein draagt zowel in de huidige als in de toekomstige situatie niet bij aan het bergend regime van de rivier, met uitzondering van de havens. De veiligheid met betrekking

tot calamiteiten op de rivier is behandeld in de paragraaf over externe veiligheid. Binnen 20 m vanaf de 'overeengekomen laagwaterlijn' mag geen nieuwe bebouwing worden gerealiseerd in verband met de veiligheid (zicht) voor het scheepvaartverkeer. Mogelijk zal deze zone in de nabije toekomst worden verbreed naar 25 m. Dit heeft geen gevolgen voor bestaande bebouwing.

In geval van eventuele nieuwbouw dienen duurzame, niet-uitloogbare bouwmaterialen toegepast te worden (dus geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen. In het buitendijks gebied zal afstromend hemelwater van schone oppervlakken worden afgekoppeld en afgevoerd naar de Beneden-Merwede, om te voorkomen dat schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie. Het afkoppelen van het verharde oppervlak leidt tot een piekafvoer op de Beneden-Merwede, de grootte van deze piekafvoer is echter verwaarloosbaar gezien het debiet van de rivier. Naast de lozing van hemelwater van schone oppervlakken van het buitendijkse deel loost ook het binnendijkse deel schoon hemelwater door middel van een verbeterd gescheiden stelsel op de Beneden-Merwede.

Beheer en onderhoud

Voor het bouwen binnen de Keurzone van de primaire waterkering dient bij het Waterschap een vergunning te worden aangevraagd op grond van de Keur. Voor het bouwen of uitvoeren van werkzaamheden in het bergende gebied van de haven is een vergunning op grond van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken vereist. Deze vergunning kan bij Rijkswaterstaat district Zuid-Holland worden aangevraagd.

Water en Waterkering in het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan wordt het oppervlaktewater van de Beneden-Merwede en de haven bestemd als 'Water'. Voor waterkeringen (kernzone) inclusief de beschermingszones geldt een zogenaamde dubbelbestemming, deze heeft de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' gekregen.

4.13 Ecologie

In deze paragraaf is de bestaande situatie vanuit ecologisch oogpunt beschreven en is vermeld waarmee rekening gehouden dient te worden ingeval zich ontwikkelingen voordoen. Hierbij is aangegeven waaraan deze ontwikkelingen - wat ecologie betreft - moeten worden getoetst. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen het toetsingskader dat wordt gevormd door het beleid van Rijk, provincie en gemeente, en het toetsingskader dat door wettelijke regelingen wordt bepaald.

Bestaande situatie

Het plangebied bestaat uit het bedrijventerrein Oosteind en is direct aan de druk bevaren Beneden-Merwede gelegen (is voorzien van drie insteekhavens) te Papendrecht. Het plangebied bestaat uit een bedrijventerrein (grotendeels verhard), opgaand groen en water (Ketelhaven).

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Het plan biedt echter ruimte aan vestiging van zware bedrijvigheid op het bestaande bedrijventerrein.

Als gevolg van mogelijke toekomstige ontwikkelingen kunnen de volgende werkzaamheden zich voordoen op het bedrijventerrein:

- eventueel kappen van opgaand groen (bomen en struiken);
- sloop van bestaande bedrijfspanden;
- grondwerkzaamheden;
- bouwwerkzaamheden;
- Indien verplaatsing van de watergebonden bedrijvigheid naar de waterkant plaatsvindt, is het ook mogelijk dat de oevers opnieuw ingericht worden.

Toetsingskader

Beleid

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt.

Normstelling

Flora- en faunawet

Voor de soortenbescherming is de Flora- en faunawet (hierna Ffw) van toepassing. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Ffw bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, 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, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Ffw niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. 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 dwingende reden van groot openbaar belang);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het geval van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van maatregelen, aangezien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend.

Met betrekking tot vogels hanteert het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie de volgende interpretatie van artikel 11:

De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen, te weten:

Nesten die het hele jaar door zijn beschermd

Op de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Ffw het gehele seizoen.

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruikmaken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).

Nesten die niet het hele jaar door zijn beschermd

In de 'aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' worden de volgende soorten aangegeven als categorie 5. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het hele jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. De soorten uit categorie 5 vragen soms wel om nader onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd. Categorie 5-soorten zijn namelijk wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

De Ffw is voor dit bestemmingsplan van belang, omdat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

Natuurbeschermingswet 1998

Uit het oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998 van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- a. door de minister van EL&I (voormalig Ministerie van LNV) aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- b. door de minister van EL&I (voormalig Ministerie van LNV) aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- c. door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden (artikel 19) voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de Minister van EL&I). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones (a) hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Artikel 19j Nb-wet vormt het wettelijk kader vanuit de Nb-wet voor het vaststellen van een bestemmingsplan. Artikel 19j Nb-wet bepaalt het volgende:

1. Een bestuursorgaan houdt bij het nemen van een besluit tot het vaststellen van een plan dat, gelet op de instandhoudingsdoelstelling, met uitzondering van de doelstellingen, bedoeld in artikel 10a, derde lid, voor een Natura 2000-gebied, de kwaliteit van de natuurlijke

habitats en de habitats van soorten in dat gebied kan verslechteren of een significant verstoring effect kan hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen, ongeacht de beperkingen die terzake in het wettelijk voorschrift waarop het berust, zijn gesteld, rekening:

- a. met de gevolgen die het plan kan hebben voor het gebied, en
- b. met het op grond van artikel 19a of artikel 19b voor dat gebied vastgestelde beheerplan voor zover dat betrekking heeft op de instandhoudingsdoelstelling, met uitzondering van de doelstellingen, bedoeld in artikel 10a, derde lid.

2. Voor plannen als bedoeld in het eerste lid, die niet direct verband houden met of nodig zijn voor het beheer van een Natura 2000-gebied maar die afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kunnen hebben voor het desbetreffende gebied, maakt het bestuursorgaan alvorens het plan vast te stellen een passende beoordeling van de gevolgen voor het gebied waarbij rekening wordt gehouden met de instandhoudingsdoelstelling, met uitzondering van de doelstellingen, bedoeld in artikel 10a, derde lid, van dat gebied.

3. In de gevallen, bedoeld in het tweede lid, wordt het besluit, bedoeld in het eerste lid, alleen genomen indien is voldaan aan de voorwaarden, genoemd in de artikelen 19g en 19h.

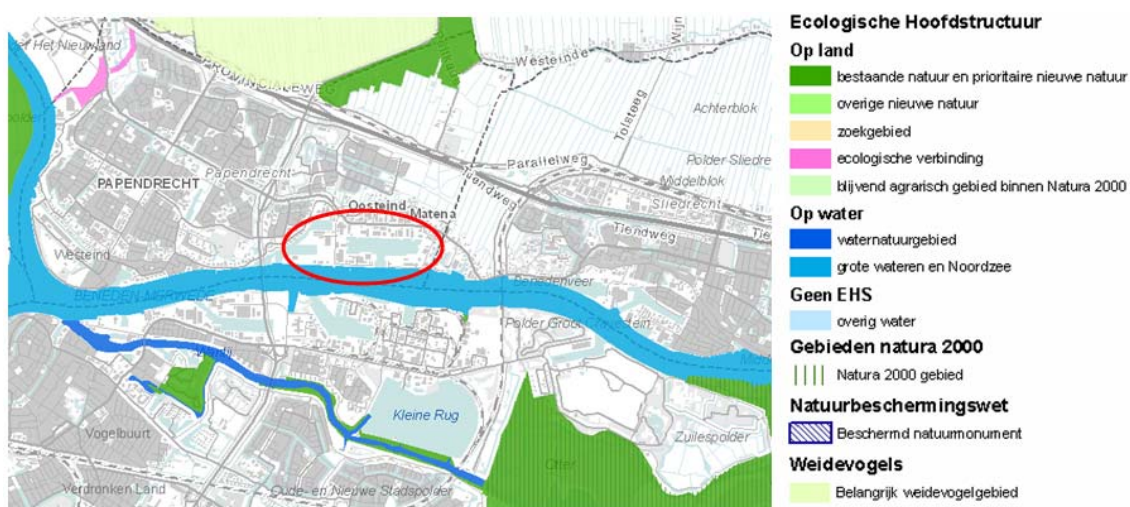
4. De passende beoordeling van deze plannen maakt deel uit van de ter zake van die plannen voorgeschreven milieueffectrapportage.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 zal kunnen worden verkregen.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied is op circa 1,5 km afstand van het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied 'Biesbosch' (Natura 2000-gebied) gelegen. De Merwede, die deels in het plangebied ligt, maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).



Figuur 4.4 Ligging plangebied ten opzichte van de EHS en Natura 2000

De Biesbosch bestaat uit een groot aantal eilanden en kreken, die grotendeels zijn begroeid met wilgenbos, in afwisseling met struwelen, ruigten, rietlanden en graslanden. Het gebied stond bekend als het grootste zoetwater getijdengebied van Europa, maar veel van deze faam is teloorgegaan door de uitvoering van de Deltawerken. Wat zich sindsdien gevormd heeft, is een ondoordringbare wildernis die, vooral door haar uitgestrektheid, nog steeds van groot belang is voor een heel scala aan habitattypen en moerassoorten, waaronder bever, ijsvogel, blauwborst, noordse woelmuis, fint en grote modderkruiper. Ook is het gebied rijk aan bijzondere epifytische mossen. Aan de noordoostkant van het gebied ligt een polder- en uiterwaardenlandschap met enkele van de beste voorbeelden van stroomdalgrasland en weidekervelhooiland in ons land. Het gebied is dan ook aangewezen in het kader van de Vogel- en de habitatrichtlijn. Er zijn instandhoudingsdoelen voor habitattypen- soorten, broedvogels en niet-broedvogels bepaald. Gedetailleerde informatie over dit gebied is terug te vinden op www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/.

Soortenbescherming

De huidige ecologische waarden zijn vastgesteld aan de hand van een veldbezoek (NWC, 2006), algemene ecologische kennis en verspreidingsatlassen/gegevens (onder andere www.ravon.nl en www.waarneming.nl).

Planten

Gezien het intensieve beheer en de verharding op het grootste gedeelte van het plangebied is de verwachting dat hier geen beschermde vaatplanten voorkomen. Langs de Kooyhaven in het plangebied komen muurplanten als steenbreekvaren, tongvaren, blaasvaren, klein glaskruid en gele helmblom (matig beschermd en blaasvaren is tevens een Rode Lijstsoort) voor. Bovendien kunnen stroomdalplanten als lange ereprijs en wilde marjolein incidenteel voorkomen op de rivierdijken (NWC, 2006). Mogelijk kan een soort als de grote kaardenbol voorkomen op de kleine verruigde delen die zich binnen het plangebied bevinden.

Vogels

In het bebouwde gebied kunnen diverse vogelsoorten een broedgebied hebben, zoals zwarte kraai, kauw, huismus, fitis en holenduif. Uit het uitgevoerde onderzoek (NWC, 2006) blijkt dat de gierzwaluw en huiszwaluw voorkomen binnen het plangebied. Andere bijzondere vogelsoorten zijn niet aangetroffen binnen het plangebied.

Zoogdieren

Binnen het plangebied zijn diverse soorten vleermuizen aangetroffen, welke allen zwaar beschermd zijn. Gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger zijn op diverse plaatsen in het plangebied in de bebouwing aangetroffen. Het is niet uitgesloten dat zij op meerdere plaatsen gebruikmaken van de bebouwing. De ruige dwergvleermuis bewoont in de zomer vooral boomholten. Mogelijk komen binnen het plangebied ook soorten als de tweekleurige vleermuis, de gewone grootoorvleermuis, rosse vleermuis, meervleermuis en de gewone baardvleermuis voor, aangezien deze soorten in de omgeving zijn aangetroffen.

Naast genoemde vleermuissoorten (zwaar beschermd) is het ook mogelijk dat de noordse woelmuis (zwaar beschermd) voorkomt op plaatsen waar riet- en/of ruigtevegetatie aanwezig is. Deze plaatsen zijn zeer schaars, maar niet geheel uit te sluiten (NWC, 2006). Daarnaast zijn in het plangebied ook algemene soorten grondgebonden zoogdieren, als konijn, mol, egel, veldmuis en gewone bosspitsmuis aanwezig.

Amfibieën

Mogelijk kan de rugstreeppad (zwaar beschermd) door grondwerkzaamheden in het plangebied aangetrokken worden en gebruik gaan maken van het plangebied (NWC, 2006). De rugstreeppad kan overal voorkomen op bouwrijp gemaakte gronden (kunstmatige pionierssituaties met zand). Op dit moment is de verwachting dat de rugstreeppad niet voorkomt binnen het plangebied, daarvoor ontbreken de geschikte biotopen. Algemene soorten als bruine kikker, middelste groene kikker, kleine watersalamander en gewone pad maken naar verwachting gebruik van het plangebied als onderdeel van hun leefgebied.

Vissen

Gezien de voorkomende biotopen binnen het plangebied (Ketelhaven en Beneden-Merwede) is de kans dat de zwaar beschermde kleine modderkruiper, rivierdonderpad en bittervoorn voorkomen niet geheel uit te sluiten (NWC, 2006). In de Beneden-Merwede komt de kleine modderkruiper mogelijk beperkt voor bij geschikte oeverdelen (watervegetatie). De rivierdonderpad kan goed voorkomen tussen de basaltblokken van de rivieroever bij Papendrecht. De bittervoorn heeft voorkeur voor begroeide oevers van rivieren en schone poldersloten. Andere beschermde vissen worden niet verwacht, deze stellen hoge eisen aan hun leefgebied en daar voldoet de locatie niet aan.

Insecten

Nabij het plangebied is het voorkomen van de rivierrombout (zwaar beschermd) vastgesteld en binnen het plangebied kan de rivierrombout mogelijk voorkomen op plaatsen waar het bodemsubstraat loskorrelig is, de rivieroever begroeid zijn en de waterdynamiek niet te dynamisch is. Overige beschermde insecten zijn hier niet aangetroffen en gezien de voorkomende biotopen ook niet te verwachten.

Overige fauna

Het plangebied is niet geschikt voor overige beschermde diersoorten, in verband met het ontbreken van geschikte biotopen.

In tabel 4.2 staat aangegeven welke beschermde soorten er binnen het plangebied (naar verwachting) voorkomen en onder welk beschermingsregime deze vallen.

Tabel 4.2 Beschermde soorten in het plangebied en het beschermingsregime

				Nader onderzoek nodig bij ontwikkelingen
Vrijstellingsregeling Ffw	tabel 1		grote kaardenbol konijn, mol, egel, veldmuis en gewone bosspitsmuis bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en de middelste groene kikker	nee
Ontheffingsregeling Ffw	tabel 2		steenbreekvaren, tongvaren, blaasvaren, klein glaskruid, gele helmbloem, lange ereprijs en wilde marjolein kleine modderkruiper en rivierdonderpad	Ja
	tabel 3	bijlage 1 AMvB	bittervoorn	Ja
		bijlage IV HR	alle vleermuizen noordse woelmuis	Ja
	vogels	cat. 1 t/m 4	gierzwaluw en huismus	Ja

Toetsing

Gebiedsbescherming

Het plangebied is op circa 1,5 km afstand van het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied 'Biesbosch' (Natura 2000-gebied) gelegen. In dit Natura 2000-gebied zijn vermestings- en verzuringsgevoelige habitattypen aanwezig. Het habitatype 'stroomdalgraslanden' is voor de Biesbosch het meest kritische habitatype. De kritische depositiewaarde voor stikstof is voor dit habitatype 1250 mol/ha/jr. In de huidige situatie (jaar 2010) zijn de achtergrondconcentraties hoger dan de kritische depositiewaarde (> 1440 mol/ha/jr). Ook in 2023 zijn de achtergrondconcentraties hoger dan de kritische depositiewaarde (> 1290 mol/ha/jr). Voor het habitatype 'stroomdalgraslanden' zijn in de instandhoudingsdoelen een uitbreidingsopgave voor het oppervlak van het habitatype en een behoudsdoelstelling van de kwaliteit opgenomen.

Het plangebied betreft een bestaand bedrijventerrein. Binnen dit terrein is vestiging van andere bedrijven mogelijk. Dit bestemmingsplan maakt geen zwaardere bedrijvigheid mogelijk dan het vigerende bestemmingsplan. In theorie kan de flexibiliteit die het bestemmingsplan biedt, leiden tot een toename van de stikstofdepositie in het Natura 2000-gebied. In de praktijk is dit echter niet mogelijk, omdat voor ontwikkelingen die leiden tot een significant negatief effect geen vergunning wordt verleend. De bedrijven die zich vestigen zullen ook bij de daadwerkelijke omgevingsvergunningaanvraag aan moeten tonen dat voldaan wordt aan de Natuurbeschermingswet 1998.

De Merwede maakt deel uit van de EHS. Eventuele toekomstige ingrepen in het water of aan de oever kunnen van invloed zijn op de EHS. Indien de planontwikkelingen leiden tot negatieve effecten op de EHS dienen deze effecten gemitigeerd en gecompenseerd te worden volgens de richtlijnen van de provincie Zuid-Holland.

Soortenbescherming

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 verkregen dat overtredingen van de Ffw niet optreden.

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard, er worden geen concrete ontwikkelingen voorzien. Het is mogelijk dat in de toekomst wel ontwikkelingen plaatsvinden die kunnen leiden tot aantasting van te beschermen natuurwaarden. Hierbij dient rekening te worden gehouden met het volgende:

- Er is geen ontheffing nodig voor de tabel 1-soorten van de Ffw omdat hiervoor een vrijstelling geldt van de verbodsbepalingen van de Ffw. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.
- Tijdens werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Verstoring van broedende vogels is verboden. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In het kader van de Ffw wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. De meeste vogels broeden overigens tussen 15 maart en 15 juli (bron: www.vogelbescherming.nl).
- Voorafgaand aan de uitvoering van ontwikkelingen dient onderzocht te worden of tabel 2 en 3-soorten en vogels met vaste nesten aanwezig kunnen zijn. Indien dit het geval is, is nader veldonderzoek noodzakelijk. Hierbij gelden de volgende aandachtspunten:
 1. Indien vaste rust-, verblijfs- of voortplantingsplaatsen van soorten aanwezig blijken te zijn en aangetast worden door toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, dan dient overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. Indien de vereiste maatregelen worden genomen zal de Ffw de ontwikkeling niet in de weg staan. Indien de vereiste maatregelen niet mogelijk zijn, dient in nader overleg met de Dienst Regelingen van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie bepaald te worden of het plan in zijn huidige vorm uitvoerbaar is. Voor tabel 2-soorten is het niet nodig een ontheffing aan te vragen als de werkzaamheden uitgevoerd worden volgens een goedgekeurde gedragscode.
- Bij de uitvoering van de grondwerkzaamheden kunnen maatregelen worden genomen om te voorkomen dat (her)vestiging of (her)kolonisatie van beschermde soorten kan plaatsvinden, daarvoor kan het terrein regelmatig worden gemaaid, zodat er geen (natuurlijke) houtige beplanting kan groeien. Ook het vlak houden van het terrein kan de (her)vestiging van soorten tegengaan. Daarnaast is het dagelijks gebruik van het terrein een vorm van verstoring om (her)vestiging van beschermde soorten tegen te gaan. Echter verstoring mag alleen worden toegepast ter voorkoming van de (her)vestiging van soorten en niet ter bestrijding van al aanwezige soorten. Zo kan bijvoorbeeld voorkomen worden dat de rugstreeppad (die namelijk aangetrokken wordt door grondwerkzaamheden in de nabijheid van water) zich vestigt door de werkzaamheden naadloos op elkaar te laten aansluiten en/of het plangebied voorafgaand aan het uitvoeren van de werkzaamheden volledig af te schermen met antiworteldoek (hoogte 40-50 cm en 5 cm in de grond). Bij graafwerkzaamheden en/of tijdelijke opslag van

grond kan voorkomen worden dat soorten als de oeverwaluw gaan nestelen in de taluds door deze niet steiler te maken dan 1:3. Mochten ondanks deze voorzorgsmaatregelen onverhoopt toch beschermde dieren zich in het gebied vestigen, dan moeten de werkzaamheden worden stilgelegd, gewacht worden tot de nesten vrijwillig zijn verlaten of ontheffing worden aangevraagd.

Conclusie

Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet 1998 staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg. De in het plangebied gelegen Beneden-Merwede maakt deel uit van de EHS. Indien eventuele toekomstige ontwikkelingen leiden tot negatieve effecten op de EHS, dient gemitigeerd en gecompenseerd te worden volgens de richtlijnen van de provincie Zuid-Holland.

Soortenbescherming

Voor de voorkomende vogelsoorten geldt dat indien de werkzaamheden ingeval van ontwikkelingen buiten het broedseizoen (broedseizoen is van 15 maart t/m 15 juli) worden opgestart er qua vogels geen strijdigheid met de Flora- en faunawet is (met uitzondering van de vogelsoorten die jaarrond nestplaatsen hebben, zoals genoemd onder soortenbescherming). Voor ingrepen waarbij vaste rust-, verblijfs- of voortplantingsplaatsen van zwaar beschermde soorten (tabel 2 + 3) aanwezig zijn (hetgeen aan de hand van voorafgaande inventarisatie moet worden vastgesteld) geldt dat, ontheffing nodig zal zijn. In het geval van zwaar beschermde soorten (tabel 3) geldt een relatief zware procedure waarbij eisen worden gesteld aan mitigatie en compensatie.

4.14 Archeologie en cultuurhistorie

Regelgeving en Beleid

Monumentenwet

De Monumentenwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

Onderzoek en Toetsing

Volgens de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (Regio Alblasserwaard/Vijfheerenlanden, provincie Zuid-Holland, 2007) geldt voor een klein gedeelte van het plangebied, in het uiterste noordoosten tussen de Matenasche Scheidkade en de Matena, een redelijke tot grote kans op archeologische sporen. Vanwege deze kans op archeologische sporen, zijn de gronden waarbij sprake is van redelijke of hoge verwachtingswaarden voorzien van een dubbelbestemming. Deze dubbelbestemming regelt dat het verlenen van een omgevingsvergunning slechts mogelijk is na beoordeling van de archeologische aspecten, op basis van een nader onderzoek.



Figuur 4.5 Ligging plangebied ten opzichte van Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

4.15 Eindconclusie onderzoeken

Op basis van de onderzoeken is komen vast te staan dat aan de vaststelling van het bestemmingsplan geen belemmeringen in de weg staan.

Hoofdstuk 5 Juridische plantoelichting

In dit hoofdstuk is uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag hebben gelegen en hoe deze is vormgegeven.

5.1 Verantwoording planvorm

Zoals in de inleiding is gesteld, is het bestemmingsplan hoofdzakelijk consoliderend van aard, waarbij een globale wijze van bestemmen is toegepast. Recente ontwikkelingen (vergunde bouwplannen) zijn daarbij - vergelijkbaar met reeds bestaande situaties - voorzien van een passende regeling. Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de daarbij behorende ministeriële regelingen dienen bestemmingsplannen op vergelijkbare wijze opgebouwd, gepresenteerd en tevens digitaal uitwisselbaar gemaakt te worden. De regeling is afgestemd op de Wro, Bro en daarbij behorende ministeriële regelingen. Hiermee wordt de rechtsgelijkheid en de uniformiteit binnen de gemeentelijke c.q. landelijke bestemmingsplannen gediend.

Op basis van dit bestemmingsplan zullen herontwikkeling en revitalisering zonder verdere uitwerking van de bestemmingen of andere juridisch-planologische procedures kunnen worden uitgevoerd binnen de bouw- en gebruiksmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Het bestemmingsplan is consoliderend van aard wat betreft de toegelaten functies. Deze systematiek is conform bestemmingsplan Industrierrein Oosteind (1977). Wel is een nieuwe milieuzonering over het bedrijventerrein gelegd, zodat bij herontwikkeling en revitalisering optimaal rekening kan worden gehouden met de omgeving.

Daarnaast vervult het plan, na realisatie van de herinrichting, een belangrijke beheer- en gebruiksfunctie. Iedere functie in het plangebied is voorzien van een daarop toegesneden bestemmingsregeling. Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling en revitalisering is de nodige flexibiliteit in het plan ingebracht door middel van de opname van algemene ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden. Deze planvorm biedt flexibiliteit voor de beoogde herontwikkeling en revitalisering en tegelijkertijd rechtszekerheid voor de bewoners en gebruikers van de aangrenzende gebieden. De omvang van de diverse functies is vastgelegd in de bestemmingsregeling. Door deze wijze van bestemmen, zijn de functies ruimtelijk begrensd.

5.2 Opbouw regels

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk bevat de definities van begrippen, die voor het algemene begrip, de leesbaarheid en uitleg van het plan van belang zijn en de wijze van meten. In hoofdstuk twee wordt op de bestemmingen en hun gebruik ingegaan. Het derde hoofdstuk gaat in op de algemene regels. De overgangs- en slotregel maken onderdeel uit van het vierde hoofdstuk.

5.3 De bestemmingen

In het bestemmingsplan zijn verschillende bestemmingen opgenomen. In deze paragraaf wordt kort ingegaan op de inhoud van de verschillende bestemmingen.

Bedrijf

De bedrijven gelegen aan de Visschersbuurt zijn voorzien van de bestemming 'Bedrijf'. Voor de Visschersbuurt is op grond van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' de milieuzonering bepaald. Voor de uitleg en argumentatie van de toegepaste milieuzonering binnen de bestemming Bedrijf wordt verwezen naar hoofdstuk 4.5. Naast de ingeschaalde bedrijven, zijn binnen deze bestemming tevens de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen toegestaan.

Bedrijventerrein

Het merendeel van de gronden binnen het plangebied heeft de bestemming 'Bedrijventerrein'. Voor de uitleg en argumentatie van de toegepaste milieuzonering binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' wordt verwezen naar hoofdstuk 4.5. Naast de ingeschaalde bedrijven, zijn binnen deze bestemming tevens de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen toegestaan. Aan de bedrijfsgebonden kantoorvloeroppervlakte is een maximum gesteld.

De watergebonden bedrijvigheid wordt geconcentreerd aan de zuidzijde van het plangebied en (in sommige gevallen) ter plaatse van de insteekhavens. De bestaande bedrijven die zich ter plaatse bevinden en niet aan het criterium 'watergebonden bedrijvigheid' voldoen kunnen zonder meer de bestaande bedrijfsactiviteiten uitoefenen. Na bedrijfsbeëindiging of verhuizing komt de betreffende locatie vrij voor watergebonden bedrijvigheid. Aan de noordrand van het plangebied zijn gevellijnen opgenomen teneinde ingeval van her- of nieuwbouw de ruimtelijke uitstraling van het gebied te verbeteren en de overgang naar het aanliggende gebied te verzachten. Bedrijfswoningen zijn uitsluitend daar toegestaan waar op de verbeelding een expliciete aanduiding is opgenomen. Voor de inhoud van bedrijfswoningen en de hoogte van bebouwing zijn regels opgenomen. Voor de detailhandelsvestigingen (waaronder het verkooppunt voor motorbrandstoffen) in het plangebied is eveneens een specifieke aanduiding opgenomen. Nieuwe detailhandelsvestigingen zijn echter uitgesloten.

Verkeer

De bestemming 'Verkeer' is toegekend aan de wegen in het plangebied. Tevens zijn binnen deze bestemming voorzieningen zoals parkeervoorzieningen, groen, water en nutsvoorzieningen toegestaan.

Water

Binnen deze bestemming is de rivier de Beneden-Merwede opgenomen en de insteekhavens. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voorzieningen die ten dienste staan aan de bestemming, zoals constructies voor kademuren en duikers, oeverbeschoeiingen en steigers (Waterbushalte), zijn uitsluitend in de insteekhavens toegestaan. Bedrijfsmatige havengebonden activiteiten op en in het water (waaronder op- en overslag) zijn eveneens toegestaan ter plaatse van de insteekhavens in het plangebied aangezien een groot deel van het water formeel eveneens tot het gezoneerde industrieterrein behoort. Hiertoe is ook aan het water ter plaatse van de insteekhavens (waar de bedrijfsactiviteiten op het water zijn geconcentreerd) een milieuzonering toegekend teneinde de activiteiten op het water vanuit milieuhygiënisch oogpunt te zonereren.

Wonen

Aan de bestaande burgerwoningen in het plangebied (Visschersbuurt) is de bestemming 'Wonen' toegekend. Hierbij zijn onder andere regels opgenomen ten aanzien van aan te houden afstanden van hoofdgebouwen tot aan de perceelsgrenzen en hoogte. Ook is de ligging en de maatvoering van de erfbouwing vastgelegd.

Leidingen (dubbelbestemmingen)

In het plangebied liggen een aardgastransportleiding en een bovengrondse hoogspanningsverbinding. De bepalingen (met name aan te houden afstanden) met betrekking tot deze leidingen zijn verankerd in de regels, de ligging is opgenomen op de verbeelding. Door deze regeling worden bouwwerkzaamheden en de in de regels genoemde activiteiten getoetst aan de belangen verbonden aan de betrokken leiding.

Waarde - Archeologie (dubbelbestemming)

Ter bescherming van de archeologische waarden die mogelijk in het gebied voorkomen is voorzien in een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Voor deze gronden geldt dat bouwen en een aantal genoemde werken en werkzaamheden waarbij archeologische waarden in het geding kunnen zijn slechts mogelijk zijn na voorafgaande toetsing door het bevoegd gezag aan de archeologische waarden. Vanwege deze archeologische verwachtingswaarde, dient voorafgaand aan werkzaamheden die dieper gaan dan de bestaande bouwvoor van 30 cm een verkennend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd door een hiertoe gecertificeerd bureau. Indien uit het onderzoek blijkt dat er resten aanwezig zijn, dan dient in overleg met de provinciaal archeoloog te worden bepaald hoe met deze resten wordt omgegaan.

Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)

In verband met de aanwezigheid van een waterkering in het plangebied is op enkele bestemmingen een dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' gelegd, waardoor de belangen van de waterbeheerders worden veiliggesteld. Binnen deze zone is de Keur van kracht. Alle bouw- en graafwerkzaamheden zijn binnen deze zone verboden en dienen te worden getoetst door de waterbeheerders of deze de stabiliteit van de waterkering kunnen aantasten, voordat ontheffing van de Keur wordt afgegeven.

Grens Gezoned Industrierrein (gebiedsaanduiding Overig)

De grens van het gezonde industrieterrein is opgenomen op de verbeelding voor zover binnen het plangebied gelegen. Hierbij is gebruikgemaakt van de gebiedsaanduiding Overig aangezien deze niet voorkomt in de standaardlijst met gebiedsaanduidingen in de SVBP2008. In de regels is deze gebiedsaanduiding als volgt opgenomen: 'gezoned industrieterrein'.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan voorziet niet in de uitvoering van werken door de gemeente Papendrecht, zodat de financieel-economische uitvoerbaarheid hiermee is aangetoond. Daar waar nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien, wordt tegelijk met het bestemmingsplan een exploitatieplan vastgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd bijvoorbeeld door middel van gemeentelijke gronduitgifte of door het sluiten van een (grondexploitatie)overeenkomst met alle eigenaren. Een risicoanalyse planschade maakt hiervan eveneens onderdeel uit.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van inspraak en vooroverleg op het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Oosteind' zijn diverse reacties ontvangen. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Daarnaast is op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Oosteind' toegezonden aan diverse overleginstanties in het kader van het vooroverleg. De binnengekomen inspraakreacties en de reacties uit het vooroverleg zijn samengevat en van een reactie voorzien in de Nota inspraak- en vooroverleg (zie Bijlage 12).



eindnoten

Eindnoten

1. Beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein Oosteind, februari 2009.
2. Adviesbureau Ecorys; 'Visie op Bedrijventerrein Oosteind, Ruimte voor bedrijven, ruimte voor kwaliteit', vastgesteld september 2006.
3. Watergebonden bedrijvigheid: bedrijven die ten behoeve van het productieproces of de logistieke verwerking direct aan een kade gehuisvest dienen te zijn. Watergerelateerde bedrijvigheid: bedrijven die een binding hebben met water en watergebonden bedrijven, maar ten behoeve van het productieproces of de logistiek niet direct aan een kade gehuisvest hoeven te zijn.
4. Adviesbureau Ecorys; 'Visie op Bedrijventerrein Oosteind, Ruimte voor bedrijven, ruimte voor kwaliteit', vastgesteld september 2006.
5. Beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein Oosteind, februari 2009.
6. Grenswaarden moeten in acht worden genomen, van richtwaarden kan uitsluitend om gewichtige worden afgeweken. Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn in het algemeen woningen, ziekenhuizen en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn (zoals kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object). Voorbeelden van beperkt kwetsbare objecten zijn kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van maximaal 1.500 m² per object en winkels/winkelcomplexen die niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt.
7. Kamerstukken II 1988/89, 21 137, nr. 5). Overigens wordt in deze Nota over individueel in plaats van plaatsgebonden risico gesproken.
8. Risicoanalyses vervoer gevaarlijke stoffen bestemmingsplan Oosteind Papendrecht, Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, 2011



regels

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	69
Artikel 1	Begrippen	69
Artikel 2	Wijze van meten	75
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	77
Artikel 3	Bedrijf	77
Artikel 4	Bedrijventerrein	78
Artikel 5	Verkeer	82
Artikel 6	Water	83
Artikel 7	Wonen	84
Artikel 8	Leiding - Gas	86
Artikel 9	Leiding - Hoogspanningsverbinding	88
Artikel 10	Waarde - Archeologie	90
Artikel 11	Waterstaat - Waterkering	92
Hoofdstuk 3	Algemene regels	93
Artikel 12	Antidubbelregel	93
Artikel 13	Algemene bouwregels	93
Artikel 14	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	94
Artikel 15	Algemene afwijkingsregels	95
Artikel 16	Algemene aanduidingsregels	95
Artikel 17	Algemene wijzigingsregels	96
Artikel 18	Overige regels	96
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	97
Artikel 19	Overgangsrecht	97
Artikel 20	Slotregel	97

Bijlagen bij regels

Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein'
Bijlage 2	Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'
Bijlage 3	Zonebeheerplan

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Bedrijventerrein Oosteind van de gemeente Papendrecht.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.NL.IMRO.0590.00061911182100-0001 met de bijbehorende regels.

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan- en uitbouw

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

1.6 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.

1.7 bedrijfsgebonden kantoren

kantoren die onderdeel uitmaken van de bedrijfsvoering van het ter plaatse gevestigde bedrijf.

1.8 beperkt kwetsbaar object

- a. 1° verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare;
2° dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- b. kantoorgebouwen, voorzover zij niet onder lid 1.34 sub c, vallen;
- c. hotels en restaurants, voorzover zij niet onder lid 1.34 sub c, vallen;
- d. winkels, voorzover zij niet onder lid 1.34 sub c, vallen;
- e. bedrijfsgebouwen, voorzover zij niet onder onderdeel lid 1.36 sub c, vallen;
- f. sport- en kampeerterrainen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voorzover zij niet onder lid 1.34 sub d, vallen;
- g. bedrijfsgebouwen, voorzover zij niet onder onderdeel lid 1.34 sub c, vallen;
- h. objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en
- i. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

1.9 bestaande bouwwerken

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

1.10 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.11 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.13 bouwen

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

1.14 bouwwerk, geen gebouw zijnde

elk bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde.

1.15 bijgebouw

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

1.16 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.17 bouwperceel

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

1.18 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.19 bouwvlak

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

1.20 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.

1.21 bedrijfsvloeroppervlak/brutovloeroppervlak (bvo)

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

1.22 bedrijfswoning

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 terrein.

1.23 bordeelprostitutie

prostitutie waarbij de seksueel-erotische dienstverlening in een besloten daarvoor specifiek bedoelde en ingerichte ruimte wordt aangeboden.

1.24 detailhandel

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

- a. detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, boten, caravans en tenten, werktuigen, machines en apparatuur voor bedrijfsmatig gebruik en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en materialen;
- b. bouwmarkten;
- c. kringloopbedrijf.

1.25 dienstverlening

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

1.26 gebouw

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

1.27 geluidshinderlijke inrichtingen

bedrijven als genoemd in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

1.28 geveelijn

de geveelijn geeft aan waar de voorgevel van bebouwing opgericht dient te worden. De definitie zoals opgenomen in artikel 2.5.5 van de gemeentelijke bouwverordening heeft geen aanvullende werking.

1.29 grens gezoneerd industrieterrein

de grens van het gezoneerde industrieterrein.

1.30 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.

1.31 horecabedrijf

een bedrijf, gericht op de het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken.

1.32 kantoor(ruimte)

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

1.33 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 en waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

1.34 kwetsbaar object

- a. woningen, voor zover zij niet onder lid 1.8 sub a vallen, woonschepen en woonwagens (meer dan 2 per hectare);
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten:
 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 2. scholen;
 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
 4. sociale werkplaats.
- c. gebouwen waarin grote aantallen van personen gedurende een groot gedeelte van de dag plegen te zijn:
 1. kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
 2. complexen, waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk brutovloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt, en winkels met een totaal vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per object, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen van het jaar.

Objecten die onderdeel uitmaken van een Bevi-inrichting (als bedoeld in artikel 2 lid 1 van

het Besluit externe veiligheid inrichtingen) maken hiervan geen onderdeel uit.

1.35 nutsvoorzieningen

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

1.36 ondergeschikte bouw(onder)delen

ondergeschikte delen aan een gebouw zoals trappen, bordessen, funderingen, kelderingangen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen, installaties, technische ruimten en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen.

1.37 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met aan ten hoogste één zijde een gesloten wand.

1.38 peil

- voor gebouwen, waarvan de voorgevel direct grenst aan een weg of een dijk, waarbij een afstand van maximaal 10 m uit de as van de dijk is inbegrepen: de hoogte van de weg of dijk ter plaatse van de voorgevel;
- voor gebouwen, waarvan de voorgevel op meer dan 10 m uit de as van de dijk grenst: de hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de voorgevel bij voltooiing van de bouw;
- voor gebouwen, waarvan de voorgevel niet direct aan een weg grenst: de hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de voorgevel bij voltooiing van de bouw;
- voor andere bouwwerken: de hoogte van de weg;
- indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil).

1.39 raamprostitutie

prostitutie waarbij de seksueel-erotische dienstverlening zichtbaar vanaf de (openbare) weg wordt aangeboden.

1.40 risicovolle inrichtingen

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

1.41 seksinrichting

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

1.42 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' die van deze regels onderdeel uitmaakt.

1.43 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' die van deze regels onderdeel uitmaakt.

1.44 voorgevel

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

1.45 wooneenheid

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.46 zelfstandige kantoren

het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij de dienstverlening niet ten dienste staat van en verbonden is aan de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, maar een afzonderlijke eenheid vormt.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstanden

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

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

2.4 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 goothoogte van een bouwwerk

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

2.6 inhoud van een bouwwerk

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

2.7 oppervlakte van een bouwwerk

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie B1': bedrijfsactiviteiten tot en met categorie B1 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie B2': bedrijfsactiviteiten tot en met categorie B2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging';
- c. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - 1': tevens een bedrijfsactiviteit met SBI-code (1993) 517.1 uit ten hoogste categorie C van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging';
- d. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - 2': tevens een groothandel in sportartikelen en een sportschool;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens detailhandel;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens een kantoor;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, water en groen.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen gebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Algemeen

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. geluidshinderlijke inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- c. per bedrijf is kantoorvloeroppervlak die meer bedraagt dan 50% van het brutovloeroppervlak niet toegestaan; kantoorvloeroppervlak van meer dan 1500 m² per bedrijf is in geen geval toegestaan;
- d. per bedrijf dient, ingeval van ontwikkelingen, te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein conform het Handboek Aanbevelingen voor stedelijke verkeersvoorzieningen (ASVV) uit 2004.

Artikel 4 Bedrijventerrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2': bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.1': bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 5.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- g. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 1 tot en met - 5': tevens een bedrijfsactiviteit met SBI - code zoals hierna in de tabel genoemd, uit de ten hoogste voor de bedrijfsactiviteit in de tabel aangegeven categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein':

aanduiding	SBI-code 1993	uit ten hoogste milieucategorie
specifieke vorm van bedrijventerrein - 1	284/ 2851	3.1/ 3.2
specifieke vorm van bedrijventerrein - 2	156111/ 15891	3.2/ 4.1
specifieke vorm van bedrijventerrein - 3	272/ 351	3.2/ 3.2
specifieke vorm van bedrijventerrein - 4	351	3.2
specifieke vorm van bedrijventerrein - 5	311/ 29	4.1/3.1

- h. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 6 tevens een laboratorium;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg': tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met daarbij behorende detailhandel;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting': tevens een risicovolle inrichting;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens detailhandel;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening': tevens dienstverlening;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - 1': is een kantoor met een brutovloeroppervlak van ten hoogste 28.500 m² toegestaan;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - 2': is een kantoor met een brutovloeroppervlak van ten hoogste 15.000 m² toegestaan;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - 3': is een kantoor met een brutovloeroppervlak van ten hoogste 8.500 m² toegestaan;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': is een bedrijfswoning toegestaan;
- q. in totaal drie seksinrichtingen met een gezamenlijke brutovloeroppervlak van maximaal 230 m², waarbij het maximale brutovloeroppervlak per seksinrichting 80 m² bedraagt;
- r. voorzieningen ten behoeve van scheepvaartbeheer en scheepvaartverkeersbegeleiding zoals lichten, verkeerstekens en bakens;
- s. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, nutsvoorzieningen, verkeer- en parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, water, groen en artistieke kunstwerken;

met dien verstande dat:

- t. detailhandel niet is toegestaan, uitgezonderd bestaande detailhandelsbedrijven ter

- plaatse van de aanduidingen 'detailhandel' en 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- u. zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan, uitgezonderd bestaande kantoren ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van kantoor - 1', 'specifieke vorm van kantoor - 2' en 'specifieke vorm van kantoor - 3';
 - v. aan de bedrijfsvoering (bedrijfs- en kantoorfunctie) ondergeschikte horeca is toegestaan;
 - w. seksinrichtingen slechts toegestaan zijn ten oosten van de Rietgorsweg en ten zuiden van de Ketelweg.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen gebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. per bedrijf mag ten hoogste 80% van het totale grondoppervlak worden bebouwd tenzij anders aangegeven op de verbeelding;
- c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- d. in geval van her- of nieuwbouw dient de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' achter deze gevellijn te worden gebouwd;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning toegestaan inclusief aan- en uitbouwen met een inhoud van ten hoogste 650 m³ en een goothoogte van ten hoogste 6 m;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is een onderdoorgang toegestaan met een minimale doorrijhoogte van 3 m;
- g. de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van scheepvaartbeheer en scheepvaartverkeersbegeleiding bedraagt ten hoogste 20 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Algemeen

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'gezoneerd industrieterrein' zijn uitsluitend toegestaan voor zover zij niet meer geluid produceren dan aan hen is toegekend op basis van het geluidverdeelplan dat onderdeel is van het zonebeheerplan zoals opgenomen in Bijlage 3;
- a. risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan, tenzij specifiek aangeduid;
- b. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- c. bedrijfsgebonden kantoren zijn toegestaan waarbij geldt dat per bedrijf de kantoorvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 50% van het brutovloeroppervlak; kantoorvloeroppervlak van meer dan 1500 m² per bedrijf is in geen geval toegestaan;
- d. alleen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan;
- e. per bedrijf dient, ingeval van ontwikkelingen, te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein conform het Handboek Aanbevelingen voor stedelijke verkeersvoorzieningen (ASVV) uit 2004.

4.3.2 Seksinrichting

Een seksinrichting is enkel toegestaan met inachtneming van de volgende regels:

- a. het niet raamprostitutie betreft;
- b. de afstand tot de dichtstbijzijnde kerk, school, peuterspeelzaal, kinderdagverblijf, verblijf voor naschoolse opvang of soortgelijke voorziening minimaal 200 m bedraagt;
- c. de afstand van de seksinrichting tot de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning minimaal 50 m bedraagt;

- d. voor de bezoekers van de seksinrichting voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein behorende tot de seksinrichting aanwezig is uitgaand van de parkeernorm voor café/bar/discotheek/cafetaria in het Handboek Aanbevelingen voor stedelijke verkeersvoorzieningen (ASVV) uit 2004, met als gevolg dat door het bezoek aan de seksinrichting in de directe omgeving geen onaanvaardbare parkeerdruk op de openbare parkeerplaatsen ontstaat.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Afwijken voor bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'gezoneerd industrieterrein'

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.3.1 onder a en bedrijven toestaan indien zij niet meer geluid produceren dan aan hen is toegekend op basis van een geactualiseerde versie van het geluidverdeelplan dat onderdeel is van het zonebeheerplan.

4.4.2 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1:

- a. om bedrijfsactiviteiten toe te laten uit ten hoogste twee categorieën hoger dan in lid 4.1, voor zover de betrokken activiteit naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 genoemd;
- b. om bedrijfsactiviteiten toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' zijn genoemd, voor zover de betrokken activiteit naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 genoemd.

4.4.3 Afwijken van de kantooroppervlakte

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.3.1 onder c, teneinde een kantoorvloeroppervlakte van ten hoogste 3.000 m² toe te staan, mits het kantoordeel niet meer bedraagt dan 50% van de brutovloeroppervlakte. Toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid is uitsluitend toegestaan, indien de milieuhygiënische situatie en de externe veiligheidssituatie ter plaatse vestiging niet in de weg staat.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

4.5.1 Wijzigingsbevoegdheid consumentenvuurwerk

Het college van burgemeester en wethouders kan het plan ter plaatse van de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' zodanig wijzigen dat de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is toegestaan. De afstand tussen een vuurwerkopslagplaats en (geprojecteerde) kwetsbare objecten, zoals in het Vuurwerkbesluit bedoeld, mag na planwijziging niet minder bedragen dan de veiligheidsafstand die in het Vuurwerkbesluit is voorgeschreven.

4.5.2 *Wijzigingsbevoegdheid voor risicovolle inrichtingen*

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' zodanig te wijzigen dat risicovolle inrichtingen zijn toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de 10^{-6} -contour voor het plaatsgebonden risico of - indien van toepassing - de afstand, zoals bedoeld in artikel 5 lid 3 van het Bevi jo artikel 2 lid 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen, is gelegen:
 1. binnen het perceel van de risicovolle inrichting en/of;
 2. op gronden met de bestemming 'Verkeer' of 'Water';
- b. in de toelichting bij het wijzigingsbesluit dient een verantwoording te worden gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting.

4.5.3 *Wijzigingsbevoegdheid voor bedrijfsactiviteiten*

- a. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de in de bijlage bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen indien vernieuwde inzichten en/of technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geven.
- b. De bedrijfsactiviteiten die door middel van deze wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt worden, dienen wat betreft invloed op de omgeving te behoren tot een categorie van bedrijfsactiviteiten die in dit bestemmingsplan reeds is toegestaan.

4.5.4 *Wijzigingsbevoegdheid bestaande Bevi-inrichtingen*

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het verwijderen van de aanduiding 'risicovolle inrichting' en de bij de betreffende Bevi-inrichting behorende aanduiding 'veiligheidszone - bevi', indien de betreffende Bevi-inrichting ter plaatse is opgeheven;
- b. het verkleinen van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi', indien:
 1. een verkleinde PR 10^{-6} -contour is opgenomen in een onherroepelijke milieuvergunning voor de betreffende Bevi-inrichting; of
 2. door veranderingen in wet- en regelgeving de betreffende PR 10^{-6} -contour kleiner is geworden.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een stroomfunctie inclusief opstelstroken en busstroken;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'laad- en losplaats': een laad- en losplaats;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, nutsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, parkeervoorzieningen, water en groen.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen geldt dat ten behoeve van verkeersgeleiding op deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water ten behoeve van de waterhuishouding;
- b. verkeer te water;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - halte waterbus': een halte voor de waterbus;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - 1': bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- e. ter plaatse van de aanduiding 'haven': bedrijfsmatige havengebonden activiteiten op en in het water;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- g. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- h. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- i. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- j. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2': bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- k. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.1': bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 5.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen geldt dat op deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd ten behoeve van de waterbeheersing met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'haven' tevens lig-, laad- en losplaatsen van schepen zoals steigers en laad- en losinrichtingen zijn toegestaan.

6.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1 om bedrijfsactiviteiten toe te laten uit ten hoogste twee categorieën hoger dan in lid 6.1, voor zover de betrokken bedrijfsactiviteiten naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 6.1 genoemd.

Artikel 7 Wonen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'garage': tevens garageboxen;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals verkeers- en parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, artistieke kunstwerken, verhardingen, erven, tuinen en water.

7.2 Bouwregels

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

7.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrenzen bedraagt minimaal 1 m;
- c. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- d. de goothoogte van hoofdgebouwen mag worden overschreden door dakkapellen, indien:
 1. de afstand tot de dakvoet, de nok en de zijkanten van het dakvlak ten minste 0,5 m bedraagt;
 2. de bouwhoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, ten hoogste 1,5 m bedraagt;
 3. de breedte van dakkapellen aan de voor- of zijkant van het hoofdgebouw ten hoogste 50% van het dakvlak bedraagt;
- e. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte vermeerderd met 5 m;
- f. het maximale aantal toegestane wooneenheden binnen het betreffende bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan door middel van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven.

7.2.2 Garageboxen

- a. de garageboxen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van garageboxen bedraagt ten hoogste 3 m.

7.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd, indien geen hinder of parkeerproblemen ontstaan, is een afstand van 1 m toegestaan;
- b. de gezamenlijk te bebouwen oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag ten hoogste 50% van de bij het hoofdgebouw behorende zij- en/of achtererf bedragen met een maximum van 50 m²;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mag de totale oppervlakte van aanbouwen en bijgebouwen ten hoogste 75 m² bedragen indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf ten minste 250 m² bedraagt;
- d. de totale oppervlakte van dierenverblijven mag niet meer dan 10 m² bedragen;
- e. de diepte van aanbouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- f. de goothoogte van aanbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen dan wel de hoogte van de begane grondlaag, met dien verstande dat de goothoogte van dierenverblijven niet meer dan 2,2 m mag bedragen.

7.3 Nadere eisen

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de situering en de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, indien over een lengte van meer dan 2,5 m in de zijerfscheiding wordt gebouwd, teneinde te waarborgen dat de op te richten bebouwing geen onnodig nadelige veranderingen teweegbrengt in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen en in de lichttoetreding van het naastgelegen hoofdgebouw, met dien verstande dat:

- a. daardoor de gebruikswaarde van het te bebouwen erf niet onevenredig wordt geschaad;
- b. de goothoogte van (delen van) gebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 2,5 m;
- c. geen inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in lid 7.2.3 ten aanzien van het maximaal te bebouwen gedeelte van gronden.

7.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 7.2.1 onder c voor een verhoging van de goothoogte met 0,5 m, met dien verstande dat deze verhoging alleen is toegestaan ten behoeve van het realiseren van een hogere begane grond verdiepingshoogte;
- b. het bepaalde in lid 7.2.3 onder b van de maximumoppervlakte van een aan- of uitbouw voor aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten tot een oppervlakte van maximaal 100 m², met inachtneming van het bepaalde in lid 7.2.3 onder b ten aanzien van het maximumpercentage.

7.5 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van gedeelten van woningen voor kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is toegestaan, onder de voorwaarde dat:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- b. het vloeroppervlak in gebruik voor kantoor- en/of praktijkruimte of de bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van hoofdgebouwen en erfbebouwing;
- c. ten behoeve van de kantoor- en/of praktijkruimte wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- d. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
- e. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- f. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend.

Artikel 8 Leiding - Gas

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - tevens bestemd voor een aardgastransportleiding met een diameter van ten hoogste 12 inch en een druk van ten hoogste 40 bar.

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 8.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

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

8.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

8.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 8.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 8.2 onder b bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

8.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning wordt verleend, voor zover het leidingbelang door de werken of werkzaamheden niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 9 Leiding - Hoogspanningsverbinding

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - tevens bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding van ten hoogste 150 kV.

9.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 9.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 85 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op peil, niet wordt uitgebreid en de hoogte niet wordt vergroot.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

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

9.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

9.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 9.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 9.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

9.4.3 Voorwaarden voor een aanlegvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 9.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 10 Waarde - Archeologie

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

10.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 10.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de bouwvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in lid 10.2 onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

10.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie; zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

10.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 10.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 10.2 onder b en c in acht zijn genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 110 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

10.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 10.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 11 Waterstaat - Waterkering

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor waterstaatkundige voorzieningen.

11.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 11.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2. Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterstaatsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 Antidubbelregel

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

Artikel 13 Algemene bouwregels

13.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

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

13.2 Hoogteaanduidingen

13.3.1. Voor de ten hoogste toelaatbare hoogte van hoofdgebouwen dienen de op de verbeelding aangegeven hoogten in acht genomen te worden en hetgeen in hoofdstuk 2 van de regels is bepaald.

13.3.2. De in lid 13.3.1 bedoelde hoogte mag uitsluitend worden overschreden door antennes, schoorstenen, liftkokers, zonnepanelen, trappenhuisen en andere ondergeschikte bouwdelen, met dien verstande dat als op de verbeelding de goothoogte is aangegeven deze tevens mag worden overschreden door hellende dakvlakken, topgevels en dakkapellen.

13.3.3. De maximaal toelaatbare goothoogte en /of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag – tenzij in hoofdstuk 2 of de overige regels anders is bepaald – ten hoogste bedragen:

	bouwhoogte
- van erf- en terreinafscheidingen bij bedrijven	3 m
- van erf- en terreinafscheidingen bij bedrijfswoningen tussen de voorgevel en/of het verlengde daarvan en de openbare weg	1 m
- van erf- en terreinafscheidingen bij bedrijfswoningen elders	2 m
- van vrijstaande antennes anders dan ten behoeve van mobiele telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekkast	15 m
- van lichtmasten	9 m
- van overkappingen	8 m
- van (schotel)antennes ten behoeve van mobiele telecommunicatie	6 m
- van silo's	12 m
- van transportkranen	14 m
- van tuinmeubilair	2 m
- nutsvoorzieningen	4 m
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m

13.3 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van de verbeelding en hoofdstuk 2 uitsluitend worden overschreden door:

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

13.4 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouw(onder)delen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, zonnepanelen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen ten hoogste 3 m bedraagt.

Artikel 14 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

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

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

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

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

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

Artikel 16 Algemene aanduidingsregels

16.1 geluidszone - industrie - De Staart

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie - De Staart' gelden de volgende regels:

- a. geluidsgevoelige objecten ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie - De Staart' zijn uitsluitend toegestaan indien voldaan kan worden aan de in of krachtens de Wet geluidhinder geldende normen;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a zijn geluidsgevoelige objecten toegestaan voor zover de geluidsbelasting beneden de voorkeursgrenswaarde voor industrielawaai is gelegen;
- c. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sub a voor het toestaan van geluidsgevoelige objecten met een geluidbelasting hoger dan 55 dB(A) mits voldaan wordt aan de Wet geluidhinder.

16.2 geluidszone - industrie - Oosteind

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie - Oosteind' gelden de volgende regels:

- a. geluidsgevoelige objecten ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie - Oosteind' zijn uitsluitend toegestaan indien voldaan kan worden aan de in of krachtens de Wet geluidhinder geldende normen;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a zijn geluidsgevoelige objecten toegestaan voor zover de geluidsbelasting beneden de voorkeursgrenswaarde voor industrielawaai is gelegen;
- c. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sub a voor het toestaan van geluidsgevoelige objecten met een geluidbelasting hoger dan 55 dB(A) mits voldaan wordt aan de Wet geluidhinder.

16.3 gezoneerd industrieterrein

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gezoneerd industrieterrein' zijn geluidshinderlijke inrichtingen toegestaan.

16.4 veiligheidszone - bevi

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' zijn kwetsbare objecten niet toegestaan;
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a indien:
 1. uit onderzoek blijkt dat de externe veiligheidsrisico's als gevolg van de aanwezigheid van de risicorelevante inrichtingen aanvaardbaar worden geacht;
 2. alvorens kwetsbare objecten mogelijk te maken dient de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid om advies gevraagd te worden.

16.5 veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' zijn geen kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten toegestaan;
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a:
 1. indien uit onderzoek blijkt dat de externe veiligheidsrisico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen aanvaardbaar worden geacht.
 2. alvorens kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk te maken dient de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid om advies gevraagd te worden.

Artikel 17 Algemene wijzigingsregels**Overschrijding bestemmingsgrenzen**

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

Artikel 18 Overige regels**Werking wettelijke regelingen**

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 19 Overgangsrecht

19.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

19.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 20 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Oosteind'.



bijlagen
bij de regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein'

Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezondeer industrieterrein'

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezondeer industrieterrein'

-	niet van toepassing of niet relevant	d	dag
<	kleiner dan	w	week
>	groter	j	jaar
=	gelijk aan	B	bodemverontreiniging
cat.	categorie	D	divers
e.d.	en dergelijke	L	luchtverontreiniging
kl.	klasse	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
n.e.g.	niet elders genoemd	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
o.c.	opslagcapaciteit	G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer:
p.c.	productiecapaciteit		1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
p.o.	productieoppervlak		2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
b.o.	bedrijfsoppervlak		3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking
v.c.	verwerkingscapaciteit		
u	uur		

2 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoned industrieterrein'

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW								
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:								
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	10	30	2	1	G	
0112	0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	10	100	3.2	1	G	
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	10	30	2	1	G	
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	10	30	2	1	G	
014	016	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:								
014	016	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	10	30	D	2	2 G	
014	016	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30	10	10	30	2	1	G	
014	016		- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55								
014	016		- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven	30	10	10	30	2	2	G	
0142	0162		KI-stations	30	10	0	30	2	1	G	
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN								
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	100	0	50	R	100	3.2	2 G	
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	10		50	3.1	1 G	
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen								
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	0	100	3.2	1	G	
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	0	50	3.1	1	G	
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN								
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:								
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	50	R	100	D	3.2	2 G
151	101	2	- vetsmelterijen	700	0	30		700	5.2	2 G	
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	50	R	300	4.2	2 G	
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m ²	100	0	50	R	100	3.2	2 G	
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1.000 m ²	50	0	30		50	3.1	1 G	
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	10		30	2	1 G	
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	10		50	3.1	1 G	

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES	
				GEUR	STOF	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	10	50	3.1	2	G
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:							
152	102	1	- drogen	700	100	30	700	5.2	2	G
152	102	2	- conserveren	200	0	30	200	4.1	2	G
152	102	3	- roken	300	0	0	300	4.2	1	G
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m ²	300	10	30	300	D 4.2	2	G
152	102	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m ²	100	10	30	100	3.2	1	G
152	102	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	10	50	3.1	1	G
1531	1031	0	Aardappelproductenfabrieken:							
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	50	R 300	4.2	2	G
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50	R 50	3.1	1	G
1532,1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:							
1532,1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	10	50	3.1	1	G
1532,1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	10	50	3.1	2	G
1532,1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	10	100	3.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	30	300	4.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	10	300	4.2	2	G
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:							
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	30	R 200	4.1	3	G
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	50	R 300	4.2	3	G
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:							
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100	R 200	4.1	3	G
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	200	R 300	4.2	3	G
1543	1042	0	Margarinefabrieken:							
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	30	R 100	3.2	3	G
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	50	R 200	4.1	3	G
1551	1051	0	Zuivelproductenfabrieken:							
1551	1051	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 ton/uur	200	100	50	R 200	4.1	3	G
1551	1051	2	- geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >= 20 ton/uur	200	30	50	R 200	4.1	3	G
1551	1051	3	- melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	50	R 50	3.1	2	G

4 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein'

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
1551	1051	4	- melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 ton/jaar	100	0	50	R	100	3.2	3	G
1551	1051	5	- overige zuivelproductenfabrieken	50	50	50	R	50	3.1	3	G
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	50	R	50	3.1	2	G
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	10	0	0		10	1	1	G
1561	1061	0	Meelfabrieken:								
1561	1061	1	- p.c. >= 500 ton/uur	200	100	100	R	200	4.1	2	G
1561	1061	2	- p.c. < 500 ton/uur	100	50	50	R	100	3.2	2	G
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	50		100	D 3.2	2	G
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:								
1562	1062	1	- p.c. < 10 ton/uur	200	50	30	R	200	4.1	1	G
1562	1062	2	- p.c. >= 10 ton/uur	300	100	50	R	300	4.2	2	G
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:								
1571	1091	1	- destructiebedrijven	700	30	50		700	D 5.2	3	G
1571	1091	2	- beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabriek	700	100	30	R	700	D 5.2	3	G
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit < 10 ton/uur water	300	100	30		300	4.2	2	G
1571	1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit >= 10 ton/uur water	700	200	50		700	5.2	3	G
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 ton/uur	200	50	30		200	4.1	3	G
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 ton/uur	300	100	50	R	300	4.2	3	G
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	30		200	4.1	2	G
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:								
1581	1071	1	- v.c. < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-overs	30	10	10		30	2	1	G
1581	1071	2	- v.c. >= 7.500 kg meel/week	100	30	30		100	3.2	2	G
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	30		100	3.2	2	G
1583	1081	0	Suikerfabrieken:								
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 ton/jaar	500	100	100	R	500	5.1	2	G
1583	1081	2	- v.c. >= 2.500 ton/jaar	1000	200	200	R	1000	5.3	3	G
1584	10821	0	Verwerking cacao-bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:								
1584	10821	1	- cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m ²	500	50	50	R	500	5.1	2	G
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabriek en vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	100	30	30		100	3.2	2	G
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabriek en vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	30	10	10		30	2	1	G

6 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein'

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES	
				GEUR	STOF	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	0	10	1	2	G
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	50	50	3.1	3	G
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	10	50	3.1	2	G
174,175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	10	10	1	1	G
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	10	100	3.2	2	G
176,177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	10	10	1	1	G
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT							
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	0	30	2	1	G
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	10	10	10	10	1	2	G
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	50	3.1	1	G
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)							
191	151, 152		Lederfabrieken	300	30	10	300	4.2	2	G
192	151		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	10	50	D 3.1	2	G
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	10	50	3.1	2	G
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE							
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	50	R 50	3.1	2	G
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:							
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	10	200	4.1	2	G
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	10	30	2	2	G
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	10	100	3.2	3	G
203,204, 205	162	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	0	30	2	2	G
203,204, 205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	0	30	0	30	2	1	G
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	0	10	1	1	G
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN							

8 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein'

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES	
				GEUR	STOF	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:							
2411	2011	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. \geq 10 ton/dag lucht	10	0	100	R	100	3.2	3 G
2411	2011	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	100	R	100	3.2	3 G
2411	2011	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	300	R	300	4.2	3 G
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	R	200	D 4.1	3 G
2413	2012	0	Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:							
2413	2012	1	- niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	100	30	300	R	300	D 4.2	2 G
2413	2012	2	- vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	50	700	R	700	D 5.2	3 G
2414.1	20141	A0	Organische chemische grondstoffenfabrieken:							
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	10	300	R	300	D 4.2	2 G
2414.1	20141	A2	- vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	1000	30	700	R	1000	D 5.3	2 G
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:							
2414.1	20141	B1	- p.c. $<$ 100.000 ton/jaar	100	0	100	R	100	3.2	2 G
2414.1	20141	B2	- p.c. \geq 100.000 ton/jaar	200	0	200	R	200	4.1	3 G
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetische):							
2414.2	20149	1	- p.c. $<$ 50.000 ton/jaar	300	0	100	R	300	4.2	2 G
2414.2	20149	2	- p.c. \geq 50.000 ton/jaar	500	0	200	R	500	5.1	3 G
2415	2015		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500	R	500	5.1	3 G
2416	2016		Kunstharsenfabrieken en dergelijke	700	30	500	R	700	5.2	3 G
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:							
242	202	1	- fabricage	300	50	1000	R	1000	5.3	3 G
242	202	2	- formulering en afvullen	100	10	500	R	500	D 5.1	2 G
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	300	R	300	D 4.2	3 G
2441	2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:							
2441	2110	1	- p.c. $<$ 1.000 ton/jaar	200	10	300	R	300	4.2	1 G
2441	2110	2	- p.c. \geq 1.000 ton/jaar	300	10	500	R	500	5.1	2 G
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:							
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	R	50	3.1	2 G
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	10		10	1	2 G
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	100	R	300	4.2	3 G

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	R	300	4.2	2	G
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:								
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	50		100	3.2	3	G
2462	2052	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	50		500	5.1	3	G
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	50	10	50	R	50	3.1	3	G
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	R	50	3.1	3	G
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	200	R	200	D 4.1	2	G
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	200	R	300	4.2	3	G
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF								
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	100	R	300	4.2	2	G
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:								
2512	221102	1	- vloeroppervlak < 100 m ²	50	10	30		50	3.1	1	G
2512	221102	2	- vloeroppervlak >= 100 m ²	200	50	50	R	200	4.1	2	G
2513	2219		Rubberartikelenfabrieken	100	10	50	R	100	D 3.2	1	G
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:								
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	R	200	4.1	2	G
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	200	R	300	4.2	2	G
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	30		50	3.1	2	G
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN								
261	231	0	Glasfabrieken:								
261	231	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	30		30	2	1	G
261	231	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100	50	R	100	3.2	2	G
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	30		300	4.2	1	G
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	50	R	500	5.1	2	G
2612			Glas-in-loodzetterij	10	30	10		30	2	1	G
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	10		30	2	1	G
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:								
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	10		10	1	1	G

10 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein'

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES	
				GEUR	STOF	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	30	50	3.1	2	G
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	30	200	4.1	2	G
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	100	R 200	4.1	2	G
2651	2351	0	Cementfabrieken:							
2651	2351	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	300	30	R 300	4.2	2	G
2651	2351	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	500	50	R 500	5.1	3	G
2652	235201	0	Kalkfabrieken:							
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	30	R 200	4.1	2	G
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	50	R 500	5.1	3	G
2653	235202	0	Gipsfabrieken:							
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	30	R 200	4.1	2	G
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	50	R 500	5.1	3	G
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:							
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtriller	10	100	30	100	3.2	2	G
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	30	100	3.2	2	G
2661.1	23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 ton/dag	30	200	30	200	4.1	3	G
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:							
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	30	50	3.1	2	G
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	30	200	4.1	3	G
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	30	50	3.1	2	G
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:							
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 ton/uur	10	50	10	100	3.2	3	G
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 ton/uur	30	200	10	200	4.1	3	G
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:							
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 ton/dag	10	50	50	R 50	3.1	2	G
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 ton/dag	30	200	200	R 200	4.1	3	G
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:							
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen	10	30	0	30	D 2	1	G
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 ton/jaar	10	100	10	100	3.2	1	G
267	237	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	10	200	4.1	2	G

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	10	30	10	30	D	2	1	G
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:								
2682	2399	A1	- p.c. < 100 ton/uur	300	100	30	300		4.2	3	G
2682	2399	A2	- p.c. >= 100 ton/uur	500	200	50	500		5.1	3	G
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):								
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 ton/jaar	100	200	30	200		4.1	2	G
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	50	200		4.1	2	G
2682	2399	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	50	50	D	3.1	2	G
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	100	50	30	100		3.2	3	G
2682	2399	D1	- asfaltcentrales: p.c. >= 100 ton/uur	200	100	50	200		4.1	3	G
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN								
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:								
271	241	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	700	500	200	R 700		5.2	2	G
271	241	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	1500	1000	300	R 1500		6	3	G
272	245	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:								
272	245	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	30	30		2	2	G
272	245	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	100	50	R 100		3.2	3	G
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:								
273	243	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	30	30		2	2	G
273	243	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	50	50	R 50		3.1	3	G
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:								
274	244	A1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	100	100	30	R 100		3.2	1	G
274	244	A2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	200	300	50	R 300		4.2	2	G
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke:								
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m ²	50	50	50	R 50		3.1	2	G
274	244	B2	- p.o. >= 2.000 m ²	200	100	100	R 200		4.1	3	G
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/-smelterijen:								
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	30	R 100		3.2	1	G
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	50	R 200		4.1	2	G

12 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein'

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/-smelterijen:								
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	30	R	100	3.2	1 G	
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	50	R	200	4.1	2 G	
28	25, 31	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/ TRANSPORTMIDDELEN)								
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:								
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	30		30	2	2 G	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	30	30	10		30	2	1 G	
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	30	50	30		50	3.1	2 G	
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²	50	200	30		200	4.1	3 G	
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:								
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	50	30	R	50	3.1	2 G	
2821	2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	100	50	R	100	3.2	3 G	
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	30		30	2	2 G	
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	30		30	2	1 G	
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	30		50	D	3.1	2 G
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m ²	30	30	10		30	D	2	1 G
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:								
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	50		50	3.1	2 G	
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	30		200	D	4.1	2 G
2851	2561, 3311	11	- metaalhardens	30	50	50		50	D	3.1	1 G
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	50	R	100	D	3.2	2 G
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	30	R	50	D	3.1	2 G
2851	2561, 3311	3+4	- thermisch verzinken en thermisch vertinnen	100	50	50		100	3.2	2 G	
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	30		50	3.1	2 G	
2851	2561, 3311	6+7	- anodiseren, eloxeren en chemische oppervlaktebehandeling	50	10	30		50	3.1	2 G	
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	50	R	100	3.2	1 G	
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	50		50	3.1	2 G	

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	30	30	D	2	1	G
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m ²	10	30	10	30	D	2	1	G
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:								
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m ²	30	50	30	50		3.1	2	G
287	259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	100	30	100		3.2	3	G
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	30	30		2	2	G
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m ²	30	30	10	30		2	1	G
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN								
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken, inclusief reparatie:								
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	30	30	D	2	2	G
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	30	30	50	D	3.1	3	G
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	30	50	D	3.1	3	G
29			- reparatie van machines en apparaten, zonder proefdraaien verbrandingsmotoren ≥ 1 MW motoren	30	30	30	30		2	1	G
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS								
30	26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken, inclusief reparatie	30	10	10	30		2	1	G
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN								
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken en dergelijke, inclusief reparatie	200	30	50	200		4.1	1	G
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	50	200		4.1	1	G
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	100	R 100	D	3.2	2	G
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	50	100		3.2	2	G
315	274		Lampenfabrieken	200	30	300	R 300		4.2	2	G
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	10	30		2	1	G
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	200	R 1500		6	2	G
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN								
321 t/m	261, 263,		Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke inclusief reparatie	30	0	30	30	D	2	2	G

14 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein'

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES	
				GEUR	STOF	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
323	264, 331									
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	30		50	3.1	1 G
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN							
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke inclusief reparatie	30	0	0		30	2	1 G
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS							
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven:							
341	291	1	- p.o. < 10.000 m ²	100	10	30	R	100	D 3.2	3 G
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m ²	200	30	50	R	200	4.1	3 G
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	30	R	100	3.2	2 G
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	30		30	2	2 G
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	30	R	30	2	2 G
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)							
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:							
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	10		30	2	2 G
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	50	R	100	3.2	2 G
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	30		100	3.2	2 G
351	301, 3315	4	- metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	50		100	3.2	2 G
351	301, 3315		- onderhoud/reparatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	30		50	3.1	2 G
3511	3831		Scheepssloperijen	100	200	100	R	200	4.1	2 G
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:							
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	30		50	3.1	2 G
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	30	R	50	3.1	2 G
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:							
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	30		50	3.1	2 G
353	303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	100	30	100	R	100	3.2	2 G
354	309		Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	30	10	30	R	30	2	2 G
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	30		30	D 2	2 G

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES	
				GEUR	STOF	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.							
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	30	50	D	3.1	2 G
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	0	10	0	10		1	1 P
362	321		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10	30		2	1 G
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	10	30		2	2 G
364, 365	323, 324		Sportartikelenfabrieken en speelgoedartikelenfabrieken	30	10	30	30		2	2 G
3661.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	0	30		2	1 P
3661.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	30	30	D	2	2 G
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING							
371	383201		Metaal- en autoschredders	30	100	30	100		3.2	2 G
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:							
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 ton/jaar	30	100	10	100		3.2	2 G
372	383202	A2	- v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	10	200		4.1	3 G
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	50	R 300		4.2	2 G
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	50	200		4.1	3 G
40	35	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER							
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen >= 50 MWe)							
40	35	A1	- kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	200	700		5.2	2 G
40	35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	100	100		3.2	2 G
40	35	A3	- gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	100	R 100		3.2	1 G
40	35	A5	- warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	100	R 100		3.2	1 G
40	35	B0	Bio-energie-installaties elektrisch vermogen < 50 MWe:							
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gft en reststromen voedingsindustrie	100	50	30	R 100		3.2	2 G
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	30	R 50		3.1	2 G
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:							
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	10	10		1	1 P
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	30	30		2	1 P

16 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein'

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES	
				GEUR	STOF	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
40	35	C3	- >= 100 MVA	0	0	50	50	3.1	1	P
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:							
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	100	100	3.2	1	P
40	35	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	200	R 200	4.1	1	P
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10	10	1	1	P
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	10	10	1	1	P
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50	R 50	3.1	1	P
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:							
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	50	50	3.1	1	P
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	10	10	1	1	P
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER							
41	36	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:							
41	36	A1	- met chloorgas	50	0	1000	R 1000	D 5.3	1	G
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	30	30	2	1	G
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	0	0	10	10	1	1	P
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID							
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven/aannemers algemeen							
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1.000 m ²	10	30	10	30	2	2	G
45	41, 42, 43	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m ²	0	10	10	10	1	1	G
453	432		Bouwinstallatie algemeen	10	10	30	30	2	1	G
453	4322		Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuitrij	50	30	30	50	3.1	1	G
453	4321		Elektrotechnische installatie	10	10	10	10	1	1	G
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							
501, 502, 504	451, 452, 454		Groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	10	10	1	2	P
502	451		Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	10	10	10	10	1	2	G
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	10	30	2	1	G

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
5020.4	45204	B	Autobekleiderijen	0	0	10		10	1	1	G
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	R	50	3.1	1	G
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	0		10	1	3	P
503, 504	453		Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	10		10	1	1	P
51	46	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG								
5121	4621	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	30	R	30	2	2	G
5121	4621	1	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/ uur of meer	100	100	50	R	100	3.2	2	G
5122	4622		Groothandel in bloemen en planten	10	10	0		10	1	2	G
5123	4623		Groothandel in levende dieren	50	10	0		50	3.1	2	G
5124	4624		Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	0		50	3.1	2	G
5125, 5131	46217, 4631		Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie aardappelen	30	10	50	R	50	3.1	2	G
5132, 5133	4632, 4633		Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	50	R	50	3.1	2	G
5134	4634		Groothandel in dranken	0	0	0		0	1	2	G
5135	4635		Groothandel in tabaksproducten	10	0	0		10	1	2	G
5136	4636		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	0		10	1	2	G
5137	4637		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	0		30	2	2	G
5138, 5139	4638, 4639		Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	10		10	1	2	G
514	464, 46733		Groothandel in overige consumentenartikelen	10	10	10		10	1	2	G
5148.7	46499	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:								
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	10	V	10	1	2	G
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	50	V	50	3.1	2	G
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30		30	2	2	G
5151.1	46711	0	Groothandel in vaste brandstoffen:								
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	30		50	3.1	2	P
5151.1	46711	2	- kolenterminal, opslag oppervlak >= 2.000 m ²	50	500	100		500	5.1	3	G
5151.2	46712	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:								
5151.2	46712		- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10		10	1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m ³	10	0	50	R	50	3.1	1	G

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES	
				GEUR	STOF	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	0	30	0	30	2	2	G
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	0	10	0	10	1	1	G
5154	4674	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:							
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	10	10	1	2	G
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	0	0	0	1	1	G
5155.1	46751		Groothandel in chemische producten	50	10	100	R 100	D 3.2	2	G
5155.2	46752		Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30	R 30	2	1	G
5155.2	46752		Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of in gasflessen							
5155.2	46752		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	10	10	1	1	G
5155.2	46752		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	30	R 30	2	1	G
5155.2	46752		- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	0	0	500	R 500	5.1	1	G
5156	4676		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	10	10	1	2	G
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m ²	10	30	30	30	2	2	G
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m ²	10	10	10	10	1	2	G
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m ²	10	30	10	30	D 2	2	G
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m ²	10	10	10	10	1	2	G
518	466	0	Groothandel in machines en apparaten:							
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	10	10	1	2	G
518	466	2	- overige	0	10	0	10	1	2	G
518	466	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m ²	0	10	0	10	1	1	G
519	466, 469		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	0	0	1	2	G
52	47	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN							
527	47		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	1	1	P
60	49	-	VERVOER OVER LAND							
6022	493		Taxibedrijven	0	0	0	0	1	2	P
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	0	10	1	2	G
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m ²	0	0	30	30	2	3	G
6024	494	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o.	0	0	30	30	2	2	G

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES	
				GEUR	STOF	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
			<= 1.000 m ²							
63	52	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER							
631	522		Loswal	10	30	30	30	2	2	G
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van zeeschepen:							
6311.1	52241	1	- containers	0	10	100	R 100	3.2	3	G
6311.1	52241	2	- stukgoederen	0	30	100	R 100	D 3.2	3	G
6311.1	52241	3	- ertsen, mineralen en dergelijke, opslagoppervlak >= 2.000 m ²	50	700	50	700	5.2	3	G
6311.1	52241	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 ton/uur	100	500	100	R 500	5.1	3	G
6311.1	52241	5	- steenkool, opslagoppervlak >= 2.000 m ²	50	700	100	700	5.2	3	G
6311.1	52241	6	- olie, lpg, en dergelijke	300	0	1000	R 1000	5.3	2	G
6311.1	52241	7	- tankercleaning	300	10	200	R 300	4.2	1	G
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van binnenvaart:							
6311.2	52242	1	- containers	0	10	50	R 50	3.1	2	G
6311.2	52242	10	- tankercleaning	300	10	200	R 300	4.2	1	G
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	50	R 50	D 3.1	2	G
6311.2	52242	3	- ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlak < 2.000 m ²	30	200	30	200	4.1	2	G
6311.2	52242	4	- ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlak >= 2.000 m ²	50	500	50	700	5.2	3	G
6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 ton/uur	50	300	50	R 300	4.2	2	G
6311.2	52242	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 ton/uur	100	500	100	R 500	5.1	3	G
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagoppervlak < 2.000 m ²	50	300	50	300	4.2	2	G
6311.2	52242	8	- steenkool, opslagoppervlak >= 2.000 m ²	50	500	100	500	5.1	3	G
6311.2	52242	9	- olie, lpg, en dergelijke	100	0	700	R 700	5.2	2	G
6312	52102, 52109	A	Distributie, pak- en koelhuizen	30	10	50	R 50	D 3.1	2	G
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	10	10	1	2	G
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	30	30	2	2	G
6321	5221		Caravanstalling	10	0	10	10	1	2	P
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE							

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES	
				GEUR	STOF	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	0	0	1	2	P
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN							
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	10	10	1	2	P
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	10	10	D 1	2	G
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	10	10	D 1	2	G
7133	7733		Verhuurbedrijven voor kantoormachines en computers	10	0	10	10	1	2	G
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE							
72	62		Onderhoud en reparatie computers en kantoormachines	0	0	0	0	1	1	P
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	0	0	1	1	P
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK							
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	R 30	2	1	P
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING							
74701	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	50	D 3.1	1	P
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	10	10	1	2	G
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	50	R 50	3.1	3	G
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	0	0	1	2	P
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING							
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:							
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	10	200	4.1	2	G
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	10	300	4.2	2	G
9001	3700	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	10	500	5.1	3	G
9001	3700	B	Rioolgemalen	30	0	0	30	2	1	P

22 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein'

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES	
				GEUR	STOF	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	10	50	3.1	2	G
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afvalinzameldepots)	30	30	30	R 30	2	2	G
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	30	200	4.1	3	G
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:							
9002.2	382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	10	500	5.1	3	G
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	10	100	3.2	1	G
9002.2	382	A3	- verwerking radioactief afval	0	10	1500	1500	6	1	G
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	10	50	3.1	1	G
9002.2	382	A5	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	30	R 100	D 3.2	1	G
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	50	300	D 4.2	3	G
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	R 30	2	1	G
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	10	300	4.2	3	G
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:							
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	10	300	4.2	2	G
9002.2	382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jaar	700	300	30	700	5.2	2	G
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	10	100	3.2	2	G
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	200	200	30	200	4.1	3	G
9002.2	382	C5	- gift in gesloten gebouw	200	50	100	R 200	4.1	3	G
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING							
9301.1	96011	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	30	30	2	2	G
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	30	30	2	2	G
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	R 30	2	2	G
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	0	30	2	1	G

Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

1

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

-	niet van toepassing of niet relevant	o.c.	opslagcapaciteit
<	kleiner dan	p.c.	productiecapaciteit
>	groter	p.o.	productieoppervlak
=	gelijk aan	b.o.	bedrijfsoppervlak
cat.	categorie	v.c.	verwerkingscapaciteit
e.d.	en dergelijke	u	uur
kl.	klasse	d	dag
n.e.g.	niet elders genoemd	w	week
		j	jaar

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW	
014	016	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:	
014	016	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven), b.o < 500 m ²	B1
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m ²	B1
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	101,102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m ²	B2
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m ²	B1
1581	1071	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, chargeovens, v.c. < 7.500 kg meel/week	B1
1584	10821	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken, vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m ²	B1
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m ²	B1
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	B1
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	B2
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B2
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	B2
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief leer)	C
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	B2
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B1
22	18	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	B1
2223	1814	A	Grafische afwerking	A
2223	1814	B	Binderijen	B1
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	B1
2225	1814		Overige grafische activiteiten	B1
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	A
24	20, 21	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	C
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
2612	2312		Glas-in-lood-zetterij	B1
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	B2
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B1
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	2	- indien p.o. < 2.000 m ²	B2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B2
28	25, 33	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	B2
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m ²	B2
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m ²	B2
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m ²	B2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken, incl. reparatie	B1
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke	B1
36	95/32	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	A
362	321		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	B1
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	B1
3661.1	32991		Sociale werkvoorziening	B1
40	35	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	- < 10 MVA	B1
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties categorie A	A
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	B1
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E2	- blokverwarming	B1
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	- < 1 MW	B1
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID	
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijf of bouwbedrijf met werkplaats, b.o. < 1.000 m ²	B1
453	432		Bouwinstallatie algemeen (exclusief spuitelij)	B1
453	4321		Elektrotechnische installatie	B1
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven (exclusief plaatwerkerij of spuitelij)	B1
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	A
5020.5	45205		Autowasserijen	B1
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B1
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
5134	4634		Groothandel in dranken	C
5135	4635		Groothandel in tabaksproducten	C
5136	4636		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137	4637		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	C

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
514	464, 46733		Groothandel in overige consumentenartikelen	C
5148.7	46499	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	C
5153	4673	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:	
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	C
5153	4673	2	- indien b.o. < 2.000 m ²	B1
5153.4	46735	4	Zand en grind:	
5153.4	46735	6	- indien b.o. < 200 m ²	B1
5154	4674	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	C
5154	4674	2	- indien b.o. < 2.000 m ²	B1
5156	4676		Groothandel in overige intermediaire goederen	C
518	466	2	Groothandel in machines en apparaten, opp >= b.o. 2.000 m ² , exclusief machines voor de bouwnijverheid	C
518	466		Groothandel in machines en apparaten, opp < 2.000 m ² , exclusief machines voor de bouwnijverheid	B1
519	466, 469		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	C
52	95	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN	
527	952		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	A
60	49	-	VERVOER OVER LAND	
6022	493		Taxibedrijven	B1
6024	494	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m ²	C
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B1
63	52	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER	
6321	5221		Caravanstalling	B1
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	C
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	B2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	C
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologiebureaus en dergelijke	A
72	58, 63	B	Datacentra	B1
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
		VNG-nr.		
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	C
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	A
90	37, 38, 39		MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	3700	B	Rioolgemalen	B1
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	B1

SBI 93/SvB f
januari 2012

Bijlage 3 Zonebeheerplan

Zonebeheerplan Industrieterrein Oosteind 2011

Inhoudsopgave

Deel I Zonebeheerplan

1. Inleiding
2. Wettelijk kader zonebeheer
 - 2.1. De Wet geluidhinder
 - 2.2. Aanpassingen van de grenzen
 - 2.3. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en gemeentelijk beleid
 - 2.4. Handreiking industrielawaai en vergunningverlening
 - 2.5. Het zonebeheerplan
3. Geluidverdeelplan Oosteind
 - 3.1. Inleiding
 - 3.2. Uitgangspunt geluidverdeling
 - 3.3. Geluidreserveringen en beperkingen
4. Beleid zonebeheer
 - 4.1. Toets Wabo-taken
 - 4.2. Wijzigen geluidverdeling
 - 4.3. BARIM-bedrijven
 - 4.4. Bedrijfsverzamelgebouwen
 - 4.5. Reflectie en afscherming
 - 4.6. Redelijke sommatie
 - 4.7. Tijdelijke verhoging met 2 dB(A)
5. Uitvoering zonebeheer
 - 5.1. Inleiding
 - 5.2. Organisatie zonebeheer
 - 5.3. Gevraagde akoestische informatie bij vergunningaanvragen en meldingen
 - 5.4. Invulling geluidvoorschriften en nadere eisen
 - 5.5. Woningbouw binnen de zonegrens

Deel II Beleidsregels ter uitwerking van het Zonebeheerplan Oosteind

Bijlagen

1. Rapportage redelijke sommatie
2. Akoestisch onderzoek Industrierrein Oosteind t.b.v. het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Oosteind" te Papendrecht 2011

DEEL I ZONEBEHEERPLAN

Hoofdstuk 1 Inleiding

Oosteind is een industrieterrein dat is gelegen in de gemeenten Papendrecht en Sliedrecht en dat aan de noordzijde van de Beneden Merwede is gesitueerd.

Het industrieterrein is vanuit de Wet geluidhinder (Wgh) aangemerkt als een gezoneerd industrieterrein voor de vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers. Op 7 april 2009 is door burgemeester en wethouders van Papendrecht op grond van de Wet geluidhinder een zonebeheerplan voor het industrieterrein Oosteind vastgesteld.

De gemeente Papendrecht is in 2010 gestart met het actualiseren van het bestemmingsplan van het bedrijventerrein "Oosteind". In deze actualisatie wordt het gebied waar grote lawaaimakers zich mogen vestigen vastgelegd. De belangrijkste verandering is dat het gemengde gebied langs de Visschersbuurt geen deel meer uitmaakt van het gezoneerde industrieterrein. Deze verandering is in dit zonebeheerplan verwerkt. Dit zonebeheerplan dient dan ook gelijktijdig vastgesteld te worden met het genoemde bestemmingsplan en treed dan ook tegelijk in werking.

Rondom het industrieterrein bevindt zich een geluidzone. De zonegrens loopt behalve over de twee genoemde gemeenten ook over het grondgebied van Dordrecht. Op de zonegrens mag het totaal aan industrielawaai niet meer bedragen dan 50 dB(A). Deze zone vormt het planologische aandachtsgebied. In het gebied tussen de vastgestelde zonegrens en buiten het industrieterrein bevinden zich woningen. Voor een deel van die woningen gelden maximaal toelaatbare grenswaarden (MTG-waarden) of zijn hogere waarden vastgesteld.

De hoeveelheid te vergunnen geluid voor dit industrieterrein is beperkt. Voor een duurzame invulling en een optimaal gebruik van het terrein is het noodzakelijk om zorgvuldig met het uitgeven van geluidruimte en de verdeling daarvan om te gaan. Dit zonebeheerplan geeft hier invulling aan.

Het zonebeheer plan heeft tot doel:

- *De zone te bewaken.* De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) verplicht het bevoegd gezag om de zone en de MTG-waarden in acht te nemen. Het in acht nemen van de zone biedt een wederzijdse bescherming van industrie en omwonenden.
- *De beschikbare geluidruimte te verdelen.* Dat betekent binnen het gezoneerde terrein ruimte bieden aan grote lawaaimakers, maar ook het volledig benutten van het hele terrein. Daarbij moet recht worden gedaan aan bestaande bedrijven. Een optimale invulling moet dus zowel doelmatig als rechtmatig zijn.
- *Het zonebeheer zorgvuldig uit te voeren.* Een industrieterrein als Oosteind geeft een complexe akoestische situatie. Samen met de bovenstaande doelen vergt dat een zorgvuldig zonebeheer.

Doordat de geluidruimte zorgvuldig is geïnventariseerd, is het mogelijk om dit zonebeheerplan te gebruiken bij het toelaten van nieuwe bedrijven. Dit plan vervangt voor een deel de gebruikelijke afstandstoets in het bestemmingsplan. Hiermee wordt een dubbele toetsing voorkomen.

Het zonebeheerplan beschrijft achtereenvolgens in hoofdstuk 2 het wettelijk kader voor zonebeheer, in hoofdstuk 3 het geluidverdeelplan, in hoofdstuk 4 het beleid voor het zonebeheer en in hoofdstuk 5 de uitvoeringsaspecten van het zonebeheer.

In deel II van dit zonebeheerplan is het beleid voor het zonebeheer Oosteind samengevat in beleidsregels.

Dit zonebeheerplan is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met de gemeenten Sliedrecht en Dordrecht, de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid en de provincie Zuid-Holland.

Hoofdstuk 2 Wettelijk kader zonebeheer

2.1 De Wet geluidhinder

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) is bij Koninklijk Besluit van 16 april 1991, nr. 91003431 de zonegrens rondom Oosteind (gemeenten Papendrecht en Sliedrecht) vastgesteld. Aansluitend is een saneringsprogramma industrielawaai opgesteld en uitgevoerd en is voor een deel van de woningen binnen de geluidzone een hogere waarde vastgesteld (maximaal toelaatbare grenswaarde of MTG). Het voorgaande is opgenomen in het saneringsbesluit van gedeputeerde staten van Zuid-Holland van 2 juli 1997, kenmerk DWM/140597. De Wgh bepaalt de grenswaarden die in acht genomen moeten worden.

Op grond van artikel 163 van de Wet geluidhinder is het college van burgemeester en wethouders waarin een gezoneerd industrieterrein geheel of in hoofdzaak is gelegen, verantwoordelijk voor het zonebeheer. Artikel 164 geeft aan dat een zonebeheerplan kan worden opgesteld. Het zonebeheerplan dient in de eerste plaats als hulpmiddel bij het toetsen van vergunningen aan de grenswaarden van de Wgh. Daarnaast biedt het zonebeheerplan de mogelijkheid om aan te geven hoe de beschikbare geluidruimte te verdelen.

2.2 Aanpassingen van de grenzen

Indien bij de vaststelling van een bestemmingsplan aan gronden een zodanige bestemming wordt gegeven dat daardoor een industrieterrein ontstaat, waarbij vestiging van bedrijven zoals aangewezen in onderdeel D van bijlage I van het Besluit omgevingsrecht mogelijk wordt gemaakt, wordt daarbij tevens een rond het betrokken terrein gelegen zone vastgesteld waarbuiten de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan (artikel 41 e.v. Wet geluidhinder).

Dit betekent dat gronden waar de vestigingsmogelijkheid van die bedrijven op grond van het bestemmingsplan is uitgesloten, niet tot het gezoneerd industrieterrein behoren. Hierover is de nodige jurisprudentie verschenen.

Deze (nieuwe) benaderwijze is wezenlijk verschillend van de uitgangspunten die tijdens het vaststellen van de zones bij Koninklijk Besluit zijn gehanteerd. De zones zijn destijds vastgesteld op basis van akoestische informatie van "Wet geluidhinder bedrijven (A- inrichtingen)" en de toenmalige Hinderwet-inrichtingen die op hetzelfde industrieterrein waren gelegen. De bewaking van de zone en vastgestelde hogere waarden was gebaseerd op grond van het voormalige artikel 8.8 lid 3 van de Wet milieubeheer. In dit artikel was opgenomen dat de zone in acht moest worden genomen.

Door de "nieuwe" definitie van een gezoneerd industrieterrein bestaat de mogelijkheid dat een industrieterrein uiteen valt in diverse kleine gezoneerde industrieterreinen van één of enkele bedrijven en nieuwe zones moeten worden vastgesteld. Dit kan ook (negatieve) consequenties voor het beschermingsniveau van woningen met zich meebrengen. Om dit te voorkomen is in de Crisis- en Herstelwet de mogelijkheid opgenomen om het gezoneerd industrieterrein door de gemeenteraad te laten definiëren zoals ten tijde van het nemen van het Koninklijk Besluit was bedoeld.

2.3 De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en gemeentelijk beleid

Voor het zonebeheer is met name artikel 2.14 uit de Wabo van belang. Uit artikel 2.14 volgt dat het bevoegd gezag bij beslissing op de aanvraag de geluidzonering uit de Wet geluidhinder in acht neemt.

Uit artikel 2.14 lid 1 onder a, volgt dat het bevoegd gezag bij vergunningverlening de te verwachten ontwikkelingen betreft die van belang zijn voor de bescherming van het milieu. Deze ontwikkelingen zijn eerst en vooral af te leiden uit de bestemmingsplannen van het gezoneerde terrein zelf en de zone daar omheen. Voor het beoogde geluidverdeelplan, onderdeel van het zonebeheerplan, zijn ook

ontwikkelingsplannen, zoals de (ontwerp)structuurvisie en de regionale bedrijventerreinenstrategie van belang als te verwachten ontwikkeling. Op dit moment zijn er geen definitieve ontwikkelingen bekend voor dit gebied.

Bij de vergunningverlening is artikel 2.14 lid 3 van de Wabo van belang. Daaruit volgt dat een vergunning moet worden geweigerd als deze niet in overeenstemming is met hetgeen voortvloeit uit artikel 2.14 lid 1.

2.4 Handreiking industrielawaai en vergunningverlening

De Handreiking geeft in hoofdstuk 2 “gemeentelijk beleid ten aanzien van industrielawaai en vergunningverlening” aan dat het voor een gemeente aanbeveling verdient om op basis van de Handreiking in afweging met onder meer het gemeentelijke milieu-, en ruimtelijke ordenings- en economisch beleid, een beleid vast te stellen ter zake van industrielawaai en vergunningverlening. Dit beleid heeft betrekking op zowel bedrijven met een Wet milieubeheervergunning (Wm-vergunning) als op bedrijven die vallen onder een Algemene Maatregel van Bestuur ex. Artikel 8. 40 Wm (AMvB). Hierbij wordt opgemerkt dat thans het toekennen van geluidsruimte aan bedrijven is opgenomen in de Wabo en niet meer in de Wet milieubeheer.

Het zonebeheerplan, met als onderdeel daarvan het geluidverdeelpplan, vormt het toetsingskader waarmee uitsluitel gegeven kan worden over de grenswaarden industrielawaai in het kader van vergunningverlening voor het industrieterrein Oosteind.

De veel gebruikte toetsing van nieuwe bedrijven aan de in het bestemmingsplan opgenomen afstandscriteria voor het milieuaspect “geluid” wordt aan dit zonebeheerplan gekoppeld. Bedrijven mogen zich dan ook vestigen als zij voldoen aan de in het geluidverdeelpplan vastgelegde geluidruimte.

2.5 Het zonebeheerplan

Het zonebeheerplan is gebaseerd op het hierboven genoemde wettelijk kader. Onderhavig zonebeheerplan is opgesteld in opdracht van de gemeente Papendrecht in overleg met de gemeenten Sliedrecht en Dordrecht. Het college van burgemeester en wethouders van Papendrecht stelt het zonebeheerplan Oosteind vast, als de gemeente waarbinnen het gezoneerde industrieterrein in hoofdzaak is gelegen. De hierboven genoemde overige overheden wordt gevraagd om met het zonebeheerplan in te stemmen.

Omdat dit zonebeheersplan uitgaat van het onttrekken van de Visschersbuurt aan het gezoneerde industrieterrein kan het plan pas in werking treden als het bestemmingsplan bedrijventerrein “Oosteind” door de gemeente Papendrecht is vastgesteld.

De verdeling van de geluidsruimte en de beschikbare geluidreserveringen zijn beschreven in het “Akoestisch onderzoek Industrieterrein Oosteind t.b.v. het bestemmingsplan Bedrijventerrein Oosteind, te Papendrecht, 2011”. Bij deze rapportage behoort een zonebeheermodel welke bestaat uit een Geonoise rekenmodel¹ met daarin de toegekende geluidsruimte per bedrijfslocatie en diverse reserveringsbronnen. Een deel van deze “vrij” beschikbare geluidreserveringen kan aan een willekeurig bedrijf binnen de randvoorwaarden beschikbaar worden gesteld voor het invullen van de beoogde bedrijfsactiviteiten.

Het zonebeheerplan wordt beschouwd als een beleidsregel. Om redenen van zorgvuldigheid is de openbare voorbereidingsprocedure conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gevolgd.

¹ Geonoise is een software pakket van Raadgevend ingenieursbureau DGMR te Den Haag. Met dit softwarepakket kunnen akoestische gegevens worden beheerd en kunnen geluidsberekeningen worden uitgevoerd die voldoen aan de Handleiding meten en Rekenen Industrielawaai (HMRI).

Hoofdstuk 3 Geluidverdeelplan Oosteind

3.1 Inleiding

In het geluidverdeelplan worden de huidige bedrijvigheid en de te verwachten ontwikkelingen vertaald in een geluidverdeling voor het gezoneerde terrein. Een goede verdeling maakt het mogelijk om enerzijds veel activiteiten en geluid toe te staan en anderzijds de omgeving te beschermen tegen teveel industrielawaai.

Het geluidverdeelplan maakt het mogelijk om op een duurzame wijze de zonegrens en MTG-toetspunten "in acht te nemen" en dient daarmee de bescherming van het milieu. Verder geeft het geluidverdeelplan voor de bedrijven (zittend en nieuw) en voor het bevoegd gezag Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de mogelijkheid voor inzicht in de maximaal vergunbare hoeveelheid geluid.

3.2 Uitgangspunt geluidverdeling

Bij het opstellen van het geluidverdeelplan is uitgegaan van de huidige vergunde geluidruimte van de zittende bedrijven, vastgelegd in het zonebewakingsmodel ZBM it Oosteind 2011, peildatum oktober 2011.

Uitgangspunt bij de geluidverdeling is dat alle bedrijven hun huidige vergunde geluidruimte behouden. Voor een groot deel van de bedrijven die onder de algemene regels van het Activiteitenbesluit vallen (BARIM-bedrijven) wordt de norm van 50 dB(A) op 50 meter van de inrichting gehanteerd. Uitgezonderd daarvan zijn meldingsplichtige bedrijven die dicht bij de rand van het industrieterrein liggen of die bedrijven waarvoor een maatwerkbesluit is genomen.

Met de geluidverdeling zoals vastgelegd in dit zonebeheerplan wordt de geluidruimte gekoppeld aan het betreffende bedrijfsperceel. Bij verkoop van grond of bij wijziging van activiteiten blijft de geluidruimte dus beschikbaar. Bij een splitsing van percelen is het noodzakelijk dat voldoende inzichtelijk wordt gemaakt hoe de totale geluidruimte over deze deelvelden wordt verdeeld zodat daarna deze vastgelegde verdeling kan worden bewaakt.

Met bovenstaand uitgangspunt ontstaan er geen overschrijdingen op de zonegrens. Ook ter hoogte van de MTG-punten of ter hoogte van woningen waarvoor hogere waarden zijn vastgesteld ontstaan geen overschrijdingen. Bij deze toetsing is rekening gehouden met het toepassen van redelijke sommatie aftrek van 1 dB. (zie paragraaf 4.7).

Voor alle percelen geldt dat de emissiecijfers slechts een indicatieve waarde hebben. De beschikbare ruimte wordt afgeleid van de immissiewaarden, de deelbijdrage die geleverd mag worden op de zonepunten en, indien relevant, op de MTG-punten, te bepalen door de zonebeheerder.

Zoals uit het akoestisch onderzoek "Bedrijventerrein Oosteind te Papendrecht, 2011" blijkt is er nog enige geluidruimte beschikbaar. Daar wordt in de volgende paragraaf 3.3 op in gegaan.

3.3 Geluid reserveringen en beperkingen

In het vorige zonebeheersplan was nog sprake van een (geringe) overschrijding van een geluidgrenswaarde. Voor het oplossen van die overschrijding was een aanpak van de maatgevende bedrijven voorgesteld. Alle daarin genoemde procedures zijn doorlopen en er worden thans ook geen overschrijding meer berekend.

Voor de voormalige bedrijfslocatie van betonwarenfabriek Lingen beton BV aan Nanengat 11 (noordelijk gedeelte) was in het vorige zonebeheerplan rekening gehouden met een geringe afname van de geluidemissie. Voor de nieuwe gebruiker, Veth Motoren BV, is met instemming van de gemeente Papendrecht, voor de percelen Nanengat 11 en 17 een iets ruimere geluidruimte opgenomen dan het relatief lage bronvermogen van L_w 51 dB(A)/m² zoals deze was opgenomen in het vorige zonebeheersplan.

In het vorige zonebeheerplan waren, op basis van bij het bevoegd gezag bekende knelpunten en wensen voor diverse bedrijven, geluidreserveringen vastgelegd. In het eerder genoemde akoestisch onderzoek 2011 wordt beschreven hoe deze geluidwensen en reserveringen zijn verwerkt.

In deze rapportage zijn ook enkele specifieke bedrijfs- of locatiegebonden reserveringen beschreven. Tevens zijn in en langs de Kooyhaven en de Johannahaven extra reserveringen opgenomen om de daar zittende bedrijven meer flexibiliteit te kunnen bieden zonder dat daardoor de maximale toetswaarden worden overschreden. Modelmatig en ook in de rapportage is ook de vrije reservering rond de Ketelhaven opnieuw als vrij toe te bedelen reservering opgenomen. In de onderstaande tabel zijn de vrije reserveringen weergegeven.

Omschrijving	dB(A)/m2	Oppervlakte (m2)	Totaal Lwr.dB(A)
Reservering Kooyhaven	64	12373	105
Reservering Johannahaven	64	23777	108
Reservering kade Kooyhaven	55	110742	105
Reservering centraal IT Ketelhaven	55	395124	111

Met dit nieuwe geluidverdeelplan komen alle eerdere geluidsreserveringen te vervallen.

Met de bovenstaande verdeling van geluidruimte wordt beoogd; de geluidruimte maximaal te benutten, recht te doen aan de zittende bedrijven, de grootste bekende knelpunten bij bedrijven op te lossen en de geringe beschikbare extra geluidruimte zo effectief mogelijk in te zetten.

Hoofdstuk 4 Beleid zonebeheer

4.1 Toets Wabo-taken

Bij vergunningaanvragen, wijzigingen en actualisatie wordt getoetst op:

1. *Beste Beschikbare Technieken (BBT).*
Bij vergunningverlening wordt er ingevolge artikel 2.14 zesde lid van de Wabo van uitgegaan dat in de inrichting ten minste de voor de inrichting in aanmerking komende beste beschikbare technieken worden toegepast.
2. *Het geluidverdeelpplan*
In tweede instantie wordt de aangevraagde geluidruimte getoetst aan de op grond van het geluidverdeelpplan beschikbare geluidruimte. Indien meer geluid wordt aangevraagd dan beschikbaar is op grond van het geluidverdeelpplan kan de vergunning worden geweigerd.
3. *De zonegrens, MTG-punten en toetspunten met een vastgestelde hogere waarde.*
De Wet geluidhinder vereist dat wordt getoetst aan de zonegrens en aan de relevante MTG-punten. Dit is de laatste stap bij de beoordeling.

4.2 Wijzigen geluidverdeling

Als gevolg van het opdelen van bedrijfspercelen kan het noodzakelijk zijn dat de geluidruimte van een kavel wordt verdeeld over deel percelen. Deze herverdeling wordt in het logboek en het zonebeheermodel opgenomen door de zonebeheerder.

Bij wijzigings- of uitbreidingsprocedures of bij de vestiging van nieuwe bedrijven kan de beschikbare geluidruimte onvoldoende blijken voor realisatie van de voorgenomen activiteiten. Voor die situaties is een mogelijkheid opgenomen om wijzigingen of detailleringen aan te brengen in het geluidverdeelpplan. De wijzigingen dienen op de zonegrens en op overige toetspunten geluidneutraal te zijn.

Mocht een verandering niet geheel passen binnen de beschikbare geluidruimte dan kan indien van toepassing gemotiveerd een deel van de benoemde geluidsreservering toebedeeld worden. Deze toebedeling dient zowel in de beschikking als ook in het logboek te worden beschreven.

De detaillering voor de betreffende kavels wordt in aanvulling op het geluidverdeelpplan in het zonemodel vastgelegd.

Mocht geen geluidsreservering voor de locatie beschikbaar zijn dan is het college van burgemeester en wethouders van Papendrecht bevoegd om te besluiten over een wijziging van het geluidverdeelpplan, zoals hierboven beschreven. Het college vraagt daarbij de overige betrokken bevoegde gezagen Wabo om advies en betreft de opvattingen van de betreffende bedrijven in de besluitvorming. De volgorde bij een dergelijke wijziging van het geluidverdeelpplan zal zijn dat eerst de geluidruimte van de te “verlagen” percelen in de betreffende vergunningen moet zijn of worden vastgelegd danwel voor Barim-bedrijven in maatwerkvoorschriften wordt vastgelegd. Vervolgens kan worden besloten tot een wijziging van het geluidverdeelpplan en tot slot kan voor het te “verhogen” perceel vergund worden op basis van het gewijzigde geluidverdeelpplan, danwel ingeval het gaat om een Barim-bedrijf een maatwerkvoorschrift wordt vastgesteld.

4.3 BARIM-bedrijven

Een groot deel van de bedrijven op het gezoneerde industrieterrein Oosteind valt onder de werking van het Activiteitenbesluit (BARIM). De in dit besluit opgenomen type B-bedrijven hoeven geen vergunning aan te vragen maar kunnen volstaan met een melding op basis van art 8.40 van de Wet milieubeheer. De bedrijven tellen akoestisch wel mee in het zonebewakingsmodel. Aan Barim type A-bedrijven wordt geen geluidruimte toebedeeld.

Het Activiteitenbesluit is per 1 januari 2008 van kracht geworden. Het besluit gaat uit van een standaard geluidnorm van 50 dB(A) op 50 meter van de inrichting. Indien binnen deze afstand een gevoelig object (zoals een woning) buiten het gezoneerde industrieterrein is gelegen, geldt deze toetswaarde ook bij deze objecten. De letterlijke tekst van lid 2 van voorschrift 2.17 is: *“Ten aanzien van een inrichting die is gelegen op een gezoneerd industrieterrein, waarbij binnen een afstand van 50 meter geen gevoelige objecten, anders dan gevoelige objecten gelegen op het gezoneerde industrieterrein, zijn gelegen, bedraagt in afwijking van het eerste lid, het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau*”.

De norm van het Activiteitenbesluit is in het geluidverdeelplan het uitgangspunt. Doorgaans wordt hiervoor een bronvermogen van 93 dB(A) aangehouden (of lager indien er op korte afstand woningen zijn gelegen). Als in specifieke situaties afgeweken wordt van de standaard geluidnorm dan is of wordt dit met een maatwerkvoorschrift (voor de betreffende locatie) vastgelegd.

4.4 Bedrijfsverzamelgebouwen

Voor het zonebeheer bij bedrijfsverzamelgebouwen worden twee situaties onderscheiden. In de eerste plaats de situatie waarin in één gebouw meerdere bedrijven zijn gevestigd die vallen onder één vergunning. In dat geval wordt het bedrijfsverzamelgebouw als één inrichting behandeld en ook gemodelleerd.

De tweede situatie betreft de situatie waarin in één gebouw meerdere bedrijven zijn gevestigd die afzonderlijke vergunningen hebben of die individueel vallen onder de meldingsplicht van het Activiteitenbesluit. In de praktijk gaat het hierbij vaak om meldingsplichtige bedrijven. Wanneer de afzonderlijke bedrijven allemaal apart conform de standaard geluidnorm voor meldingsplichtige bedrijven gemodelleerd worden ontstaat een veel te zwaar gemodelleerde situatie die daarmee ook nog in conflict kan komen met het geluidverdeelplan. Dit doet de werkelijke situatie geen recht. In die gevallen waarin het meldingsplichtige bedrijven betreft, in één aaneengesloten gebouw, waarbij de activiteiten inpandig plaatsvinden en waarbij los van de gezamenlijke, akoestisch relevante voorzieningen (zoals ventilatoren) geen relevante geluidbronnen aanwezig zijn, kan voor het gehele bedrijfsverzamelgebouw een bronvermogen van 93 dB(A) gehanteerd worden (het kental voor een meldingsplichtig bedrijf).

Wanneer in het bedrijfsverzamelgebouw ook vergunningplichtige bedrijven zijn gevestigd, dan worden deze apart gemodelleerd met eigen geluidbronnen op basis van de Wabo-vergunning en wordt het geheel van de locatie getoetst aan het geluidverdeelplan.

De wijze van modellering is ter beoordeling van de zonebeheerder en dient recht te doen aan de werkelijke situatie. Indien nodig worden maatwerkvoorschriften opgesteld voor de betreffende meldingsplichtige bedrijven.

4.5 Reflectie en afscherming

Mede bepalend voor de overdracht van geluid zijn de aanwezige objecten zoals gebouwen en dijklichamen. Bouw en sloop van gebouwen kunnen dus leiden tot wijzigingen van de geluidbelasting op omliggende woningen of de zonegrens en in het ergste geval leiden tot overschrijdingen. Op dit punt verandert het zonebeheer niet. Dit risico is niet helemaal weg te nemen. Wel is de systematiek van het zonebeheer en de milieuvergunningverlening zo dat het loont om geluidbronnen af te schermen voor de omgeving. Verder wordt bij het vaststellen van nieuwe hogere waarden een marge van 1 dB(A) gehanteerd. Binnen deze marge kunnen kleine wijzigingen ten gevolge van modelaanpassingen of reflectie en afscherming worden opgevangen.

4.6 Redelijke sommatie

Niet alle inrichtingen op Oosteind zijn voortdurend en tegelijkertijd in bedrijf. Op het niveau van het industrieterrein als geheel mag het bevoegd gezag daarmee, conform het “Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006” (artikel 110d Wgh), rekening houden. Op basis van het “Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006” is de mate van redelijke sommatie voor Oosteind bepaald op 1 dB. De motivering

hiervan is te vinden in bijlage 1. Voor het zonebeheer betekent dit dat een aftrek van 1 dB zal worden toegepast alvorens te toetsen aan de te bewaken grenswaarden.

Thans zijn op het bedrijventerrein Oosteind voor het merendeel bedrijven gevestigd die niet continue gedurende het gehele jaar dezelfde geluidemissie hebben. Er is dan ook geen aanleiding de analyse van 2007 opnieuw uit te voeren.

4.7 Tijdelijke verhoging met 2 dB(A)

De Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid om de grenswaarden tijdelijk met 2 dB(A) te verhogen. De wet stelt daarbij de volgende voorwaarden:

- Binnen de zone of op de zonegrens moet de geluidbelasting gelijk zijn aan de ten hoogste toegestane geluidbelasting.
- Er moet grond beschikbaar zijn voor de vestiging of wijziging van een inrichting.
- De geluidbelasting moet in belangrijke mate bepaald worden door AMvB-bedrijven.
- De geluidbelasting moet binnen afzienbare termijn worden teruggebracht tot de geldende waarde.

In de huidige situatie, zoals weergegeven in het recent geactualiseerde zonebeheermodel, is berekend dat er geen overschrijdingen meer zijn.

Omdat bedrijven die geen vergunning meer hoeven aan te vragen niet mogen worden geweigerd, kan niet geheel worden uitgesloten dat er in de toekomst tijdelijk een overschrijding in één of enkele toetspunten wordt berekend. Na akoestisch onderzoek is het mogelijk door maatwerkvoorschriften de omvang van het knelpunt te beperken of weg te nemen

Door bij de vergunningverlening het geluidverdeelpunten te hanteren wordt voorkomen dat het hanteren van de tijdelijke verhoging van 2dB(A) leidt tot het ontstaan van nieuwe overschrijdingen.

Voor Oosteind zal, indien er zich in de toekomst een nieuw knelpunt voordoet, gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid van een tijdelijke verhoging van 2 dB(A).

Hoofdstuk 5 Uitvoering zonebeheer

5.1 Inleiding

Veel zaken gericht op de uitvoering van het zonebeheer worden vastgelegd in zonebeheersafspraken. De Omgevingdienst Zuid-Holland Zuid is verantwoordelijk voor het vastleggen van deze afspraken, in overleg met de provincie en de gemeenten Papendrecht en Sliedrecht.

De zonebeheersafspraken worden in Zuid-Holland Zuid-verband vastgesteld. De financiering van het dagelijks zonebeheer is onderdeel van de afspraken.

Hieronder volgt de beschrijving van een aantal, in dit verband relevante, uitvoeringsaspecten.

5.2 Organisatie zonebeheer

De gemeenten Papendrecht is verantwoordelijk voor het zonebeheer van het industrieterrein Oosteind. De uitvoering van het zonebeheer is ondergebracht bij de Omgevingdienst Zuid-Holland Zuid. Ook het beheer van de akoestische gegevens is bij de Omgevingdienst ondergebracht. De Omgevingdienst wijst een zonebeheerder aan (inclusief vervanging). Onderdeel van de zonebeheerstaken is een jaarlijkse rapportage over de stand van zaken aan de opdrachtgevende gemeenten. Deze rapportage wordt ook aan de provincie toegezonden.

Papendrecht, Sliedrecht en de provincie zijn bevoegd gezag voor de bedrijven binnen het gezoneerde terrein. Alle vergunningaanvragen en meldingen worden door de vergunningverleners ter toetsing voorgelegd aan de zonebeheerder van de Omgevingdienst en worden beoordeeld volgens het gezamenlijk vastgestelde protocol.

5.3 Gevraagde akoestische informatie bij vergunningaanvragen en meldingen

Bij een vergunningaanvraag dient altijd een akoestisch onderzoek te worden overgelegd. Bij een oprichtings- of revisievergunning dient de geluidbelasting van het gehele bedrijf in kaart te worden gebracht. Ingeval van een aanvraag om een veranderingsvergunning dient de geluidbelasting van de gehele inrichting én van de wijziging apart te worden berekend.

Bij een veranderingsvergunning dient aangetoond te worden dat de geluidbelasting binnen de vergunde geluidruimte blijft. Volstaan kan worden met een beknopte rapportage en berekening op de relevante sanerings-, zonerings- en vergunningpunten. Het bevoegd gezag kan indien noodzakelijk alsnog een volledig akoestisch onderzoek verlangen.

Een bedrijf die een melding (Barim B) doet van een activiteit op het industrieterrein krijgt een vragenlijst toegestuurd. Deze vragenlijst dient ertoe om de geluidbelasting van het bedrijf in te schatten en al dan niet over te gaan tot het opleggen van een maatwerkvoorschrift. De betreffende toezichthouder van de Omgevingsdienst ziet er op toe dat de vragenlijst ingevuld wordt geretourneerd en naar de zonebeheerder wordt gestuurd. Het bevoegd gezag kan indien noodzakelijk alsnog een volledig akoestisch onderzoek verlangen.

Voor het zonebeheer wordt gebruik gemaakt van een Geonoise-model.² Als basis voor het akoestisch onderzoek dient het bedrijf een ZOM (zonebewakings-overdrachtsmodel) (ook wel 'knip' genoemd) uit het zonebewakingsmodel te gebruiken. Deze ZOM kan men opvragen bij de zonebeheerder van de Omgevingdienst. Omdat het zonebeheer een dynamisch proces is, is de geldigheidsduur van een knip beperkt. Aangeleverde akoestische informatie moet uitwisselbaar zijn met Geonoise in de versie van de uitgegeven ZOM.

² Geonoise is de naam van de software waarmee geluidsberekeningen kunnen worden uitgevoerd. Deze rekensoftware is ontwikkeld door DGMR-raadgevende ingenieurs en voldoet aan de Handleiding Meten en Rekenen industrielawaai. Thans is het software-programma GeoMilieu beschikbaar. De zonebeheerder bepaald welke softwareversie er voor de berekeningen mag worden gebruikt.

De ZOM uit het model dient volgens de regels van de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai 1999 alsmede eventuele aanvullende vereisten van het zonebeheerplan of de zonebeheerder te worden verwerkt in het akoestisch onderzoek. De Omgevingsdienst stelt hiertoe modelregels op. In deze modelregels zal ook worden ingegaan op de te verstrekken akoestische gegevens, de opbouw van een geluidrapport en de toetsing aan het geluidverdeelplan.

5.4 Invulling geluidvoorschriften en maatwerkvoorschriften

De geluidbelasting vanwege een bedrijf wordt vergund op een aantal punten op korte afstand van het bedrijf, de zogenaamde vergunningimmissiepunten (VIP's). De VIP's worden indien mogelijk gekozen op de openbare weg zodat geluidmetingen in het kader van handhaving eenvoudig en te allen tijde kunnen worden uitgevoerd. De geluidbelasting op de VIP's (zowel het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{A,T}$ als het maximaal geluidniveau $L_{A,max}$) wordt vastgelegd in de vergunningvoorschriften.

Maatwerkvoorschriften worden op dezelfde wijze ingevuld en geformuleerd.

5.5 Woningbouw binnen de zonegrens

In het geval van bouwplannen voor gevoelige objecten binnen de zonegrens moet met een akoestisch onderzoek de geluidbelasting van Industrielawaai inzichtelijk worden gemaakt. Daarbij is het van belang dat wordt getoetst aan het maximale scenario voor Industrielawaai. Dergelijke onderzoeksrapporten kunnen aan de orde zijn in Papendrecht, Sliedrecht en Dordrecht. De onderzoeken worden ter beoordeling voorgelegd aan de zonebeheerder. Tevens dienen vastgestelde hogere waarde besluiten aan de zonebeheerder te worden gezonden. De zonebeheerder zal de vastgestelde hogere waarde verwerken door nieuwe toetspunten op te nemen in het zonebeheermodel.

DEEL II **Beleidsregels ter uitwerking van het Zonebeheerplan Oosteind**

Deze beleidsregels in de zin van artikel 1:3, vierde lid van de Algemene wet bestuursrecht bevatten bepalingen over het gebruik van het zonebeheerplan, gebaseerd op artikel 164 van de Wet geluidhinder (nieuw), dat onder meer zal worden ingezet als toetsingsinstrument bij toepassing van de bevoegdheden die voortvloeien uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Artikel 1 Definities

- a. Barim-inrichting: een inrichting die niet vergunningplichtig is op grond van de Wet milieubeheer en waarop de in artikel 8.40 van deze wet bedoelde, in het Barim neergelegde regels van toepassing zijn;
- b. Bedrijfsverzamelgebouw: gebouw waarin meer dan één bedrijf is gevestigd;
- c. Beste Beschikbare Technieken: de voor de inrichting in aanmerking komende maatregelen die nodig zijn om de nadelige gevolgen die de inrichting voor het milieu kan veroorzaken, te voorkomen of, indien dat niet mogelijk is, zoveel mogelijk, bij voorkeur aan de bron, te beperken en ongedaan te maken;
- d. College: het college van burgemeester en wethouders van Papendrecht;
- e. Geluidruimte: de hoeveelheid geluid die een inrichting ten hoogste mag produceren;
- f. Industrierrein: het industrieterrein Oosteind;
- g. Inrichting: een inrichting als bedoeld in artikel 1.1 van de Wabo;
- h. MTG-punt: fictief punt ter plaatse van een woning, voor de bewaking van de ten hoogste toelaatbare waarde van de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op de gevel van die woning (MTG = Maximaal Toelaatbare Grenswaarde);
- i. Zonebeheerplan: een plan als bedoeld in artikel 164 van de Wet geluidhinder;
- j. Zonegrens: de grens rond het industrieterrein waar de geluidsbelasting de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan;
- k. Zonemodel: het model dat wordt ingezet ter bewaking van de voor het industrieterrein geldende zonegrens;
- l. Zonepunt: fictief punt op de zonegrens rond het industrieterrein waarbuiten de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

Artikel 2 Zonebeheer

- a. Het college van Burgemeester en Wethouders van Papendrecht is verantwoordelijk voor het zonebeheer op het industrieterrein Oosteind.
- b. De uitvoering van het zonebeheer is ondergebracht bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Zij rapporteert jaarlijks aan de colleges van Papendrecht, Sliedrecht en de provincie Zuid-Holland over de uitvoering van het zonebeheer.

Artikel 3 Zonebeheerplan

- a. Het zonebeheerplan heeft tot doel het geven van informatie over de beschikbare en de te beheren geluidsruimte, het toedelen van de nog beschikbare geluidsruimte en het bewaken van de vastgestelde zonegrens.
- b. In het zonebeheerplan is rekening gehouden met een correctie vanwege het niet altijd in gebruik zijn van de geluidbronnen (redelijke sommatie) ter grootte van 1 dB(A). Voor het zonebeheer betekent dit dat een aftrek van 1 dB(A) zal worden toegepast alvorens te toetsen aan de zonepunten en MTG-punten.
- c. In het zonebeheerplan is met inachtneming van de hieraan door de Wet geluidhinder gestelde voorwaarden rekening gehouden met een tijdelijke verhoging van de zonegrens met 2 dB(A). Om de tijdelijke overschrijdingen van de wettelijke grenswaarden teniet te doen, worden de voor de overschrijdingen verantwoordelijke inrichtingen aangesproken om maatregelen te nemen. Met maatwerkvoorschriften wordt de noodzakelijke afname vastgesteld.

Artikel 4 Geluidverdeelplan

- a. Het geluidverdeelplan, weergegeven in hoofdstuk 3 van het zonebeheerplan, bepaalt de verdeling van de toegestane geluidsruimte per deelgebied van het industrieterrein Oosteind.
- b. Aanvragen voor verlening en wijziging van vergunningen op grond van de Wabo worden in volgorde getoetst aan:
 1. het beginsel van de Beste Beschikbare Technieken;
 2. het geluidverdeelplan; Indien de benodigde geluidsruimte de toegestane geluidsruimte in het betreffende deelgebied overschrijdt, kan de vergunning worden geweigerd;
 3. de zonegrens. Hiertoe wordt getoetst aan de zonepunten en, indien aan de orde, aan de relevante MTG-punten.
- c. Het college van Papendrecht kan het geluidverdeelplan wijzigen, bijvoorbeeld indien blijkt dat een inrichting niet kan voldoen aan het geluidverdeelplan. Een voorstel tot wijziging wordt beoordeeld op doelmatigheid en wordt afgestemd met de colleges van Sliedrecht en de provincie Zuid-Holland. Voorwaarde voor wijziging is dat geen overschrijding van de zonegrens en MTG-waarden plaatsvindt. Het geluidverdeelplan wordt pas gewijzigd nadat de beoogde geluidsruimte beschikbaar is, dat wil zeggen nadat de betreffende vergunningen op grond van de Wabo zijn gewijzigd, ingetrokken of vervallen, danwel de daarvoor noodzakelijke maatwerkvoorschriften zijn vastgesteld.

Artikel 5 BARIM-inrichtingen

- a. Voor een Barim type B-inrichting geldt in beginsel een geluidsruimte van 50 dB(A) op de gevel van gevoelige objecten buiten het gezoneerde industrieterrein. Als er binnen een afstand van 50 meter van de inrichting geen gevoelige objecten anders dan op het gezoneerde industrieterrein zijn gelegen, geldt een geluidsruimte van 50 dB(A) op 50 meter afstand van de inrichting. Het bevoegd gezag Wabo kan door het stellen van een maatwerkvoorschrift van deze regel afwijken.
- b. Indien de geluidsruimte van een Barim type B-inrichting kleiner is dan bedoeld onder a, kan het bevoegd gezag aan de Barim-inrichting een maatwerkvoorschrift opleggen waarbij de geluidsruimte wordt vastgesteld op de in het geluidverdeelplan gehanteerde geluidsruimte in het desbetreffende deelgebied.
- c. Indien de geluidsruimte van een Barim-inrichting groter is dan bedoeld onder a, kan het bevoegd gezag aan de Barim-inrichting een maatwerkvoorschrift opleggen strekkende tot uitbreiding van de geluidsruimte, waarbij de in het geluidverdeelplan gehanteerde geluidsruimte in het desbetreffende deelgebied leidend is.
- d. Indien een Barim-inrichting mede maatgevend is voor de geluidsbelasting op een zonepunt of MTG-punt kan het bevoegd gezag aan de Barim-inrichting een maatwerkvoorschrift opleggen strekkende tot inperking van de geluidsruimte, mits dit nodig is voor een goed zonebeheer en op basis van de beste beschikbare technieken.

Artikel 6 Bedrijfsverzamelgebouwen

- a. Indien in een bedrijfsverzamelgebouw meerdere Barim-inrichtingen zijn gevestigd, waarbij de activiteiten in pandig plaatsvinden en waarbij los van de gezamenlijke akoestisch relevante voorzieningen geen relevante geluidsbronnen aanwezig zijn, wordt voor de toepassing van deze beleidsregels voor het gehele bedrijfsverzamelgebouw een bronvermogen gehanteerd dat overeenkomt met één Barim-inrichting.
- b. Wanneer in het bedrijfsverzamelgebouw vergunningplichtige inrichtingen zijn gevestigd, dan worden deze apart gemodelleerd conform de Wabo-vergunning.
- c. In alle gevallen wordt bij bedrijfsverzamelgebouwen de totale uitkomst getoetst conform artikel 4 lid b.

Artikel 7 Slotbepalingen

1. Dit besluit kan worden aangehaald als "Beleidsregels Zonebeheerplan Oosteind 2011".
2. Dit besluit treedt in werking op

BIJLAGE 1 bij zonebeheerplan Oosteind

Onderzoek naar Redelijke Sommatie op Oosteind

Jan van den Bos, provincie Zuid-Holland

28 mei 2007

Inleiding

In deze memo wordt een onderbouwing gegeven voor de toe te passen waarde van het effect van de redelijke sommatie (RS) voor het gezoneerde industrieterrein Oosteind, gelegen in Papendrecht en Sliedrecht.

Bepalende factoren

De bepalende factoren voor het bepalen van het RS-effect zijn vastgelegd in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 (Rmg 2006):

BIJLAGE II, Behorende bij hoofdstuk 2 Industrie

De aftrek, bedoeld in artikel 2.3, tweede lid van de Wet geluidhinder, geldt voor het industrieterrein in het geheel. De aftrek is van toepassing op de in hele decibellen afgeronde geluidbelasting vanwege een industrieterrein en kan niet hoger zijn dan is aangegeven in de onderstaande tabel.

Industrieterrein waarbij de geluidbelasting op één of meerdere woningen, of andere geluidgevoelige gebouwen in de zone, of bij afwezigheid daarvan op de zonegrens, wordt bepaald ¹ door	Maximale aftrek in dB in het geval de geluidbelasting op één of meerdere woningen, of andere geluidgevoelige gebouwen in de zone, of bij afwezigheid daarvan op de zonegrens, wordt bepaald ¹ door		
	bedrijven met een jaargemiddeld continue geluiduitstraling	door zowel bedrijven met een jaargemiddeld continue geluiduitstraling als bedrijven met een jaargemiddeld niet continue geluiduitstraling	bedrijven met een jaargemiddeld niet continue geluiduitstraling
1 bedrijf (solitaire inrichting)	0	n.v.t.	2
Meer dan 1 maar minder dan 10 bedrijven	0	1	2
10 of meer bedrijven	1	2	3

¹ bepalend zijn de bedrijven, met de grootste bijdragen aan de geluidbelasting, die gezamenlijk een geluidbelasting veroorzaken ter grootte van de geluidbelasting vanwege het industrieterrein als geheel, verminderd met 1 dB;

² bedrijven hebben een "jaargemiddeld continue geluiduitstraling" als de geluiduitstraling jaargemiddeld gezien niet meer dan 2 dB lager is dan de geluiduitstraling in de representatieve bedrijfssituatie.

Als toelichting hierbij kan het volgende gelden, gebaseerd op het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 (Rmg 2006):

Bepalend voor de waarde die het effect van de redelijke sommatie kan aannemen is het aantal bedrijven dat bepalend is voor de geluidbelasting in de zone, of op de zonegrens en de continuïteit van de geluiduitstraling van die bepalende bedrijven.

Voor het begrip "bepalend" is een concreet criterium gegeven. Ook voor het karakter van de geluiduitstraling is een concreet criterium gegeven: de continuïteit van de geluiduitstraling wordt bepaald door het verschil tussen de geluiduitstraling in de representatieve bedrijfssituatie en de gemiddelde geluiduitstraling beoordeeld over de periode van één jaar..

De maximale aftrek die aan de tabel kan worden ontleend, geldt voor de zone als geheel. Het is niet de bedoeling om in (delen of sectoren van) de zone verschillende waarden van het effect van

de redelijke sommatie toe te passen. Uiteraard is het wel toegestaan en verdient het zeker in complexe situaties zelfs aanbeveling om de tabel op meerdere beoordelingspunten toe te passen.

Als in de zone meerdere van de in tabel genoemde situaties optreden, geldt de laagste waarde als maximale aftrek voor de gehele zone. Als zich in de zone bijvoorbeeld woningen bevinden die bepalend worden belast door minder dan 10 bedrijven met een jaargemiddeld echt continue geluiduitstraling, dan is de maximale aftrek voor de gehele zone altijd gelijk aan 0 dB. De betreffende woningen kunnen dan geen hogere geluidbelasting gaan ondervinden dan de voor die woningen vastgestelde grenswaarden.

Bepalende bedrijven

Voor het vaststellen van de hoeveelheid bepalende bedrijven is uitgegaan van de rondom-methode, waarbij voor de noordzijde de MTG-woningen (woningen waarvoor een maximaal toegestane geluidbelasting is vastgesteld) bepalend zijn (de verder weg gelegen zonegrenspunten kennen altijd meerdere inrichtingen die mede bepalend zijn). Aan de zuidkant is de zonegrens bepalend, waarbij de geluidbelasting op de zonepunten een voldoende betrouwbaar beeld geeft voor het bepalen van de maatgevende bedrijven. Voor alle ontvangerpunten uit het zonebewakingsmodel is de lijst van bepalende bedrijven bepaald conform het criterium van het Rmg 2006.

Uitgegaan is van het, geactualiseerde moedermodel (zonebewakingsmodel) van 30-8-2006.

In onderstaand overzicht is per punt het aantal bepalende bedrijven weergegeven. De volgorde van de puntnummers volgt de omtrek van het industrieterrein.

Industrieterrein Oosteind										28-5-07 jvdb			
Bijdragen aan de geluidbelasting t/m 1 dB onder totaal													
punt	N	Totaal LAeq	bijdragen gerangschikt							totaal aan bijdragen	verschil		
S84	4	51,2	46,9	44,8	42,5	42,5					50,6	0,6	
S44	6	52,6	47,8	46,1	41,7	41,2	40,7	39,2			51,7	0,9	
S6	4	54,0	49,7	47,9	44,8	41,0					53,0	1,0	
S42	4	55,6	50,3	50,1	48,6	42,9					54,8	0,8	
S45	3	54,1	51,9	46,4	42,1						53,3	0,8	
S54	6	55,4	50,0	49,9	45,2	42,4	42,2	41,8			54,5	0,9	
S62	>9	51,1	45,2	40,3	40,0	39,3	38,7	37,9	37,1	36,8	35,6	49,5	1,6
S31	2	52,6	51,5	43,1							52,1	0,5	
S34	2	53,9	51,0	49,6							53,4	0,5	
S65		52,8	51,4	41,5							51,8	1,0	
S18		53,3	51,5	45,6							52,5	0,8	
Z13		44,4	39,6	36,3	33,4	32,6	32,3	31,1	28,2	28,1	43,4	1,0	
Z12		44,3	39,4	36,2	36,1	35,9	32,7				43,6	0,7	
Z11		45,9	39,1	37,6	37,2	35,8	35,4	35,1	31,0		44,9	1,0	
Z10		43,1	39,7	32,4	30,2	30,1	30,0	29,6	27,8	27,6	42,1	1,0	
Z9		45,1	43,0	32,2	30,6	30,2	30,1	29,6			44,1	1,0	
Z8		44,0	40,5	36,4	33,9	27,6	26,1	26,0	25,8		43,0	1,0	
Z7		45,2	40,6	39,0	33,8	32,2	31,2	30,1	28,7		44,2	1,0	

N = aantal bepalende bedrijven

Het blijkt dat op 1 punt na overal op woningen en zonegrens tussen 2 en 10 inrichtingen bepalend zijn voor de geluidbelasting.

Jaargemiddelde geluiduitstraling

In het Rmg 2006 wordt een jaargemiddeld continue geluiduitstraling (JCG) als volgt gedefinieerd:

“Bedrijven hebben een “jaargemiddeld continue geluiduitstraling” als de geluiduitstraling jaargemiddeld gezien niet meer dan 2 dB lager is dan de geluiduitstraling in de representatieve bedrijfssituatie.”

Om te kunnen bepalen of er sprake is van een jaargemiddeld continue geluiduitstraling (JCG) zal er dus van ieder bedrijf, dat uit het onderzoek als bepalend bedrijf naar voren is gekomen, inzicht moeten zijn in het verschil tussen de geluidbelasting in de representatieve bedrijfssituatie en de geluidbelasting gemiddeld over het jaar.

In de huidige vergunningen en aanvragen wordt alleen de representatieve bedrijfssituatie in beeld gebracht. Daaruit is geen conclusie te trekken, omdat dit in het algemeen alleen een weinig voorkomende situatie is waarvan het aantal malen per jaar dat dit optreedt niet is vermeld.

Daarom is hier ook naar het type bedrijven gekeken. Voorbeelden van bedrijven zonder JCG zijn scheepswerven, overige metaalelectrobedrijven, vrijwel alle AMvB-bedrijven. Voorbeelden van bedrijven met JCG zijn bedrijven met continuprocessen zoals deze voorkomen in (petro)chemie en voedingsmiddelenindustrie.

Om een uitspraak te kunnen doen in hoeverre er sprake is van een jaargemiddeld continue geluiduitstraling is gebruik gemaakt van de informatie uit vergunningen/aanvragen en de aanwezige kennis van de bedrijven. Eén bedrijf (VSR) is daarbij bezocht om dit te verifiëren. Dit bedrijf is van de bepalende inrichtingen de enige die een jaargemiddeld continue geluiduitstraling heeft. Op een aantal zoneringsgrenswaarden aan de noordzijde is dit bedrijf bovendien van aanzienlijke invloed op de totale geluidbelasting. In de andere richtingen overheersen overigens de niet-JCG-inrichtingen.

De geluidbelasting op de woningen en de zonegrens wordt dus bepaald door bedrijven met een niet continue geluiduitstraling en door één bedrijf met een continue geluiduitstraling.

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat tussen 2 en 10 inrichtingen bepalend zijn voor de geluidbelasting rondom het industrieterrein. De geluidbelasting wordt bepaald door inrichtingen met een jaargemiddeld niet continue geluiduitstraling en een inrichting met een continue geluiduitstraling.

Ingevuld in de tabel van het Rmg 2006 volgt daaruit dat de 4^e (op een na onderste) rij en de 3^e (op een na meest rechtse) kolom van toepassing is. De aftrek voor het RS-effect is dus maximaal 1 dB.

Voorgesteld wordt om voor het industrieterrein Oosteind de aftrek, zoals bedoeld in artikel 2.3, tweede lid van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006, vast te stellen op 1 dB.



verbeelding



- Plangebied**
 ●●●●●● plangrens
- Enkelbestemmingen**
 B Bedrijf
 BT Bedrijventerrein
 V Verkeer
 WA Water
 W Wonen
- Dubbelbestemmingen**
 L-G Leiding - Gas
 L-HV Leiding - Hoogspanningsverbinding
 WR-A Waarde - Archeologie
 WS-WK Waterstaat - Waterkering
- Gebiedsaanduidingen**
 Geluidzone - Industrie - De Staart
 Geluidzone - industrie - Oosteind
 Gezoneerd industrieterrein
 Veiligheidszone - bevl
 Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen
- Funciteaanduidingen**
 bedrijf tot en met categorie 2
 bedrijf tot en met categorie B1
 bedrijf tot en met categorie B2
 bedrijf tot en met categorie 3.1
 bedrijf tot en met categorie 3.2
 bedrijf tot en met categorie 4.1
 bedrijf tot en met categorie 4.2
 bedrijf tot en met categorie 5.1
 bedrijfswoning
 detailhandel
 dienstverlening
 garage
 haven
 kantoor
 laad- en losplaats
 risicovolle inrichting
 specifieke vorm van bedrijf - 1
 specifieke vorm van bedrijf - 2
 specifieke vorm van bedrijventerrein - 1
 specifieke vorm van bedrijventerrein - 2
 specifieke vorm van bedrijventerrein - 3
 specifieke vorm van bedrijventerrein - 4
 specifieke vorm van bedrijventerrein - 5
 specifieke vorm van bedrijventerrein - 6
 specifieke vorm van kantoor - 1
 specifieke vorm van kantoor - 2
 specifieke vorm van kantoor - 3
 specifieke vorm van water - 1
 specifieke vorm van water - halte waterbus
 verkooppunt motorbrandstoffen met lpg
 vulpunt lpg
- Bouwvlakken**
 □ bouwvlak
- Bouwaanduidingen**
 □ onderdoorgang
- Maatvoeringen**
 10 maximale bouwhoogte (m)
 3 maximale goothoogte (m)
 1 maximum aantal wooneenheden
- Figuren**
 — hartlijn leiding - gas
 — hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding
- Verklaringen**
 ▨ topografische gegevens

gemeente		Papendrecht		noordzij	
bestemmingsplan		Bedrijventerrein Oosteind			
identificatie	planstatus	tekening			
identificatiecode	datum	status	schaal	: 1:2000	
NL.IMRO.0690.00061911182100-0001	23-04-2009	concept	afmeting	: 1270 x 620	
	23-06-2009	voortwerp	bladnummer	: 1	
projectnummer	18-06-2012	ontwerp	aantal bladen	: 1	
09000.15176.02		vastgesteld	bestand	: 09000-b13	
		postbus 150 3000 AD Rotterdam 010-4130620	info@rbo.nl www.rbo.nl	referentie geleekend	: mr. S. Lamkadri : L.D