



Raadsvoorstel 2013.0025375

Onderwerp Vaststelling beheersverordening 'Haarlemmermeer BADTOBERO'

Portefeuillehouder drs. M.J. Bezuijen
Steller Martijn Kipperman
Collegevergadering
Raadsvergadering

1. Samenvatting

Wat willen we bereiken?

De gemeente Haarlemmermeer is volop bezig met het actualiseren van het planologische regime op haar grondgebied. Het actualiseren van het planologisch regime voor het grondgebied van de Beheersverordening 'BADTOBERO' is noodzakelijk, gezien de wettelijke plicht om bestemmingsplannen elke 10 jaar te actualiseren.

Naast het bestemmingsplan beschouwt de Wet ruimtelijke ordening ook de beheersverordening als een volwaardig actualisatie-instrument voor gebieden waar geen nieuwe ontwikkelingen zijn te verwachten. Als voorwaarde hierbij geldt dat voor het betreffende gebied geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien. Om tijdig aan de actualisatieverplichting te voldoen is besloten om voor de volgende gebieden gebruik te maken van het instrument beheersverordening:

- Badhoevedorp Zuid
- Beukenhorst Oost en omgeving
- Rozenburg SLP
- Toolenburg Zuid
- Oude Meer Fokker

De looptijd die is voorzien voor deze beheersverordening is tot 1 januari 2015. Deze termijn is gekozen omdat binnen deze looptijd er geen ontwikkeling worden voorzien.

Met de beheersverordening is het mogelijk om de bestaande situatie vast te leggen, terwijl kleinschalige ruimtelijke wijzigingen mogelijk blijven, voor zover passend bij gebieden met lage dynamiek waarin geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien.

Wat gaan we daarvoor doen?

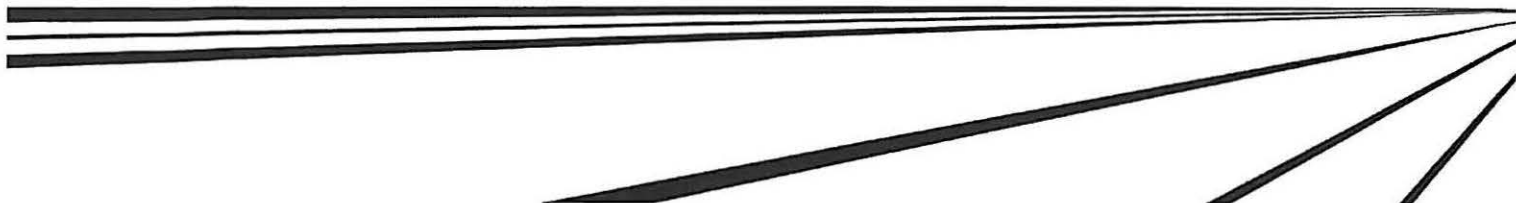
Door de vaststelling van de beheersverordening ontstaat het juridische en planologische kader binnen de verordeningsgebieden.

Wat mag het kosten?

Vaststelling van deze beheersverordening heeft voor de gemeente geen kosten tot gevolg.

Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad de beheersverordening vast. De wethouder Ruimtelijke Ordening is verantwoordelijk voor het opstellen van de beheersverordening.



Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?

Met de vaststelling van de beheersverordening is het plan afgerond. Tegen de vaststelling van de beheersverordening staat geen rechtsmiddel open (geen beroep bij de Raad van State). De verordening kan nog wel indirect door de rechter worden getoetst in het kader van een vergunningaanvraag dan wel een verzoek om handhaving. De raad zal in kennis worden gesteld van een eventuele uitspraak.

2. Voorstel

Op grond van het voorgaande besluit het college de raad voor te stellen om:

1. aangezien geen sprake is van kostenverhaal en er geen noodzaak is tot het vastleggen van een fasering dan wel het stellen van nadere eisen, voor deze beheersverordening geen exploitatieplan vast te stellen;
2. de beheersverordening 'Haarlemmermeer BADTOBERO' met planidentificatie NL.IMRO.0394.BVOhImbatobero-C001, bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen, voor een looptijd tot 1 januari 2015, één en ander overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde bescheiden en op grond van de overwegingen genoemd in het voorstel van Burgemeester en Wethouders;
3. het college van Burgemeester en Wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

3. Uitwerking

Wat willen we bereiken?

De gemeente Haarlemmermeer is volop bezig met het actualiseren van het planologische regime op haar grondgebied. Het actualiseren van het planologisch regime voor het grondgebied van de Beheersverordening 'BADTOBERO' is noodzakelijk, gezien de wettelijke plicht om bestemmingsplannen elke 10 jaar te actualiseren.

Naast het bestemmingsplan beschouwt de Wet ruimtelijke ordening ook de beheersverordening als een volwaardig actualisatie-instrument voor gebieden waar geen nieuwe ontwikkelingen zijn te verwachten. Als voorwaarde hierbij geldt dat voor het betreffende gebied geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien. Om tijdig aan de actualisatieverplichting te voldoen is besloten om voor de volgende gebieden gebruik te maken van het instrument beheersverordening:

- Badhoevedorp Zuid
- Toolenburg Zuid
- Beukenhorst Oost en omgeving
- Rozenburg SLP
- Oude Meer Fokker

Bijlage 1 van de toelichting betreft een overzichtskaart met de begrenzing van de gebieden.

De looptijd die is voorzien voor deze beheersverordening is tot 1 januari 2015. Deze termijn is gekozen omdat binnen deze looptijd er geen ontwikkeling worden voorzien.

Met de beheersverordening is het mogelijk om de bestaande situatie vast te leggen, terwijl kleinschalige ruimtelijke wijzigingen mogelijk blijven, voor zover passend bij gebieden met lage dynamiek waarin geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien.

Vervallen leges

Een ander belangrijk argument om beheersverordening vast te stellen is het veilig stellen van het heffen van leges. Slaagt de gemeenteraad er *niet* in voor 1 juli 2013 een bestemmingsplan vast te stellen, dan vervalt de bevoegdheid tot het invorderen van leges voor diensten die door de gemeente worden verleend die verband houden met het bestemmingsplan (artikel 3.1, lid 4 Wro). Het gaat daarbij onder andere om de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan (projectafwijkingsbesluit), voor het bouwen, voor werken en werkzaamheden. Ook moet de overschrijding van de termijn bekend worden gemaakt (artikel 3.1, lid 5 Wro). Het bestemmingsplan blijft overigens nog wel van kracht. Voor deze gebieden zal echter voor 1 juli 2013 een nieuwe planologische regeling moeten zijn vastgesteld.

Wat gaan we daarvoor doen?

Inleiding

Het doel van de beheersverordening Haarlemmermeer BADTOBERO (de afkorting staat voor de gebieden Badhoevedorp Zuid, Toolenburg zuid, Beukenhorst oost, Rozenburg SLP) is het vastleggen van de bestaande ruimtelijke structuur in een juridisch-planologisch kader. Gezien het feit dat er zich voor de hierboven genoemde gebieden, zich de afgelopen jaren geen ontwikkelingen hebben voorgedaan en deze gedurende de looptijd van de beheersverordening niet worden voorzien, wordt er de voorkeur aan gegeven om een op beheer gerichte regeling toe te passen.

Waarom een beheersverordening?

In dit geval is de beheersverordening een geschikt instrument voor de bovengenoemde gebieden, omdat:

- in deze gebieden sprake is van een feitelijk bestaande situatie en;
- in deze gebieden alleen sprake is van perceelsgebonden ontwikkelingen en;
- voor de gebieden op 1 juli 2013 een actuele juridische regeling moet zijn vastgesteld.

Met de beheersverordening is het mogelijk om de bestaande situatie vast te leggen, terwijl zeer kleinschalige ruimtelijke wijzigingen mogelijk blijven, voor zover passend bij een gebied met lage dynamiek waarin geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien. Hierna wordt per gebied onderbouwd waarom er sprake is van een lage dynamiek. Mochten zich in deze gebieden eerder toch nieuwe ontwikkelingen voordoen is het mogelijk hiervoor een aparte planologische procedure te voeren.

Badhoevedorp Zuid

Gebiedstype

Badhoevedorp Zuid maakt deel uit van het gebied gelegen tussen de A4, A5 en de A9, de zogenaamde Schipholddriehoek. Een groot deel van het gebied bestaat hoofdzakelijk uit een open agrarisch landschap. De lintbebouwing ligt langs de Sloterweg en de Hoofdweg Oostzijde. Deze bebouwing staat merendeels vrij. Het zijn veelal woningen gecombineerd met bijbehorende bedrijven.

Inzet beheersverordening

Het geldende planologische regime is toe aan actualisatie. Daarnaast is eind 2012 het tracébesluit voor de omlegging A9 Badhoevedorp onherroepelijk verklaard door de Raad van State. Binnen een jaar nadat het tracébesluit onherroepelijk is geworden stelt de gemeenteraad een bestemmingsplan of een beheersverordening overeenkomstig het tracébesluit vast (artikel 13, Tracéwet). In dit geval is de beheersverordening een geschikt instrument omdat in het gebied verder sprake is van een lage dynamiek waarin geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien binnen de looptijd van de verordening. Hierna wordt onderbouwd waarom sprake is van een lage dynamiek van het gebied.

Het gebied kan worden getypeerd als een gebied waar zich nauwelijks ontwikkelingen zullen voordoen.

- Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien in de vorm van woningbouw of uitbreidingen van bestaande (agrarische) bedrijven.
- De ontwikkelingen die worden voorzien betreffen onder andere:
 1. wijzigingen in gebruik van vrijgekomen (agrarische) bedrijfspercelen/gebouwen (voor zover passend binnen het planologisch kader);
 2. verandering van (het uiterlijk) van hoofdgebouwen door bijvoorbeeld aanbouwen;
 3. beperkte nieuwbouw of aanpassingen van (agrarische) bedrijfsgebouwen.

Toolenburg Zuid

Gebiedstype

Het gebied is in de huidige situatie een grotendeels open, wijds gebied. Het gebied bestaat grotendeels uit het recreatiegebied Toolenburgse plas en uit agrarische gronden. De openheid in het gebied is verder te verklaren door de aanwezigheid van nu nog agrarische gronden. Deze worden gebruikt voor akkerbouw. De agrarische (woon)bebouwing bevindt zich aan de randen van het agrarische gebied.

Inzet beheersverordening

Het geldende planologische regime is toe aan actualisatie. Bestemming van de huidige situatie is voorzien voor wat betreft het recreatiegebied 'Toolenburgse plas' en de lintbebouwing langs de Bennebroekerweg en de Hoofdvaart. Op termijn noodzaakt de grootschalige woningbouwontwikkeling van het Tudorpark tot een ingrijpende verandering van het gebied. Tudorpark wordt een nieuwe woonwijk met circa 1250 woningen. Momenteel is hiervoor de eerste omgevingsvergunningaanvraag vergund en deze is opgenomen in onderliggende beheersverordening. Dit voor respectievelijk een appartementencomplex bestaande uit 37 woningen. Voor de ontwikkeling van het Tudorpark is er een nieuw bestemmingsplan in de maak. Naar verwachting kan deze uiterlijk juni 2014 worden vastgesteld. Om de bestaande situatie van het gebied in de tussentijd te beheren met een actuele planologische regeling, wordt de beheersverordening ingezet. De beheersverordening is voor dit doel het geschikte instrument omdat het juist bedoeld is om de bestaande situatie vast te leggen, terwijl kleinschalige ruimtelijke wijzigingen mogelijk blijven.

Beukenhorst Oost en omgeving

Gebiedstype

Beukenhorst Oost is vanaf begin jaren 90 ontwikkeld als kantorenlocatie. Dit gebied wordt gekenmerkt door de ruime groene opzet en het verdiept parkeren onder de kantoren. Er zijn veel (intern)nationale bedrijven gevestigd. Veelal in single tenant gebouwen. Ten oosten hiervan ligt een open agrarisch gebied dat onderdeel is van een landbouwsysteem, uitgezet op een stramien van ongeveer twee bij drie kilometer. Lange zichtlijnen, poldersloten en bomenrijen bepalen het beeld. In de loop van de tijd is dit landschap getransformeerd door een aantal elementen van formaat; de Rijnlanderweg, de N201, de A4 en de Geniedijk. De Geniedijk maakt als historische ingreep onderdeel uit van de Stelling van Amsterdam en koppelt de locatie stedenbouwkundig aan een groter gebied.

Inzet beheersverordening

Het geldende planologische regime is toe aan actualisatie. In dit geval is de beheersverordening een geschikt instrument omdat in het gebied verder sprake is van een lage dynamiek waarin geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien binnen de looptijd van de verordening. Hierna wordt onderbouwd waarom sprake is van een lage dynamiek van het gebied.

Het gebied kan worden getypeerd als een gebied waar zich nauwelijks ontwikkelingen zullen voordoen.

- Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien in de vorm van herstructureringen of uitbreidingen van de kantorenlocatie.
- De ontwikkelingen die worden voorzien betreffen onder andere:
 1. wijzigingen in gebruik van vrijgekomen bedrijfspercelen/gebouwen (voor zover passend binnen het planologisch kader);
 2. verandering van (het uiterlijk) van hoofdgebouwen door bijvoorbeeld aanbouwen;
 3. beperkte nieuwbouw of aanpassingen van bedrijfsgebouwen;
 4. algehele nieuwbouw op bestaande percelen; dit past binnen het reguliere kader van een dergelijk gebied.

Rozenburg SLP

Gebiedstype

Het gebied wordt voornamelijk agrarisch gebruikt. De ontginningsverkaveling is nog duidelijk zichtbaar in het landschap. In het gebied liggen een beperkt aantal woningen, waaronder in het lint aan de Aalsmeerderweg. In het gebied zijn een aantal bedrijven gevestigd, met name aan de Aalsmeerderweg. Hier zijn ook van oudsher een aantal glastuinbouwbedrijven gevestigd. Het gebied behoort niet tot het glastuinbouwconcentratiegebied van Rijsenhout.

Inzet beheersverordening

Het geldende planologische regime is toe aan actualisatie. In dit geval is de beheersverordening een geschikt instrument omdat in het gebied verder sprake is van een lage dynamiek waarin geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien binnen de looptijd van de verordening. Hierna wordt onderbouwd waarom sprake is van een lage dynamiek van het gebied.

Het gebied kan worden getypeerd als een gebied waar zich nauwelijks ontwikkelingen zullen voordoen.

- Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien in de vorm van woningbouw of uitbreidingen van bestaande (agrarische) bedrijven.
- De ontwikkelingen die worden voorzien betreffen onder andere:
 1. wijzigingen in gebruik van vrijgekomen (agrarische) bedrijfspercelen/gebouwen (voor zover passend binnen het planologisch kader);
 2. verandering van (het uiterlijk) van hoofdgebouwen door bijvoorbeeld aanbouwen;
 3. beperkte nieuwbouw of aanpassingen van (agrarische) bedrijfsgebouwen.

Oude Meer Fokker

Gebiedstype

Het gebied ligt op een plek waar drie landschappen elkaar tegenkomen: Haarlemmermeer, Schiphol en Molenpoel. Het terrein ligt dichtbij de Ringvaart. Daarbuiten gaat het landschap over in de polder Molenpoel, een waterrijk gebied. Het Fokker Logistics Park is te kenmerken als een redelijk monofunctioneel gebied met uitsluitend bedrijven en kantoren die een zeer grote binding hebben met Schiphol. Het beveiligde terrein is grotendeels (her)ontwikkeld met bebouwing voor logistieke bedrijven. Een voormalig kantoorgebouw is getransformeerd tot een datacentrum.

Inzet beheersverordening

Het geldende planologische regime is toe aan actualisatie. In dit geval is de beheersverordening een geschikt instrument omdat in het gebied verder sprake is van een lage dynamiek waarin geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien binnen de looptijd van de verordening. Hierna wordt onderbouwd waarom sprake is van een lage dynamiek van het gebied.

Het gebied kan worden getypeerd als een gebied waar zich nauwelijks ontwikkelingen zullen voordoen.

- De herontwikkeling van het voormalige Fokkerterrein is opgenomen in een Masterplan. Dit Masterplan is grotendeels uitgevoerd. Daarbij zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien in de vorm van herstructureringen of uitbreidingen van de bedrijfslocatie.
- De ontwikkelingen die worden voorzien betreffen onder andere:
 1. wijzigingen in gebruik van vrijgekomen bedrijfspercelen/gebouwen (voor zover passend binnen het planologisch kader);
 2. verandering van (het uiterlijk) van hoofdgebouwen door bijvoorbeeld aanbouwen;
 3. beperkte nieuwbouw of aanpassingen van bedrijfsgebouwen;
 4. algehele nieuwbouw op bestaande percelen; dit past binnen het reguliere kader van een dergelijk gebied.

Uitgangspunten beheersverordening

In de toelichting zijn een aantal uitgangspunten geformuleerd waarmee bij het opstellen van de beheersverordening rekening is gehouden. De uitgangspunten geven, op hoofdlijnen, inzicht in de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de verordening. De beheersverordening is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

1. beheer bestaande feitelijke situatie
2. bestaande planologische rechten worden zoveel mogelijk overgenomen in de verordening;
3. geen nieuwe ontwikkelingen binnen de looptijd van deze beheersverordening (tot 1 januari 2015).

Beheer bestaande feitelijke situatie

De beheersverordening is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Om te kunnen beoordelen wat de bestaande situatie inhoudt, is de bestaande bebouwing en het bestaande gebruik van de percelen en panden in de verordeningengebieden geïnventariseerd. Door deze inventarisatie ontstaat zicht op de feitelijke situatie in het gebied. Deze feitelijke situatie is vastgelegd op een aantal kaarten (bijlage 2 van de toelichting).

De (bestaande) feitelijke situatie kan worden gedefinieerd als: de situatie die feitelijk is gerealiseerd, al dan niet in overeenstemming met de planologische, of anderszins, rechtens vergunde situatie. In de feitelijke situatie kan is een onderscheid mogelijk tussen gebruik in enge zin en gebruik in ruime zin.

Het begrip 'bestaand' gebruik' kan zowel 'eng' als 'ruim' worden uitgelegd. Bij bestaand gebruik in enge zin worden alleen de bestaande feitelijk aanwezige functies en bebouwing vastgelegd. Het gaat daarbij om gebruik en bouwen inclusief hetgeen op basis van verleende vergunningen is toegestaan, maar nog niet is gerealiseerd. Bij gebruik in ruime zin wordt het vigerende bestemmingsplan als uitgangspunt genomen.

Overnemen bestaande planologische rechten

Uitgangspunt is dat bestaande planologische rechten worden overgenomen in de beheersverordening. Door de vaststelling van de beheersverordening mogen burgers en gebruikers van het gebied niet in hun bestaande gebruiks- en bouw mogelijkheden worden beperkt, voor zover die mogelijkheden niet zodanig groot zijn dat van een nieuwe ontwikkeling moet worden gesproken. Door dit als uitgangspunt te hanteren wordt tevens het risico op planschade beperkt.

Geen nieuwe ontwikkelingen

In paragraaf 4.3 van de toelichting is per gebied samengevat in hoeverre er ontwikkelingen worden verwacht *binnen de looptijd* van de beheersverordening en welke ontwikkelingen dat zijn. De gebiedsdelen waarop dergelijke ontwikkelingen worden verwacht, zijn buiten de beheersverordening gelaten, behalve voor zover uit de Tracéwet anders voortvloeit.

(Nieuwe) ontwikkelingen zijn niet meegenomen in de beheersverordening. Uitgangspunt daarbij is de looptijd van deze beheersverordening, namelijk tot 1 januari 2015. Mochten zich eerder toch nieuwe ontwikkelingen voordoen dan is het mogelijk om hiervoor een aparte planologische procedure gevoerd moeten worden.

Milieueffecten

Onderzocht is of er belemmeringen te verwachten zijn op het gebied van water, geluid, bedrijven en milieuzoneringen.

Omdat de bestaande situatie wordt gehandhaafd is er geen belemmering voor het vaststellen van de beheersverordening.

Externe veiligheid

In en nabij de gebieden van de beheersverordening is een aantal bedrijven en installaties met veiligheidsafstanden of risicocontouren aanwezig. De beleidskeuzes ten aanzien van zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico hebben echter geen consequenties voor de beheersverordening; deze gaat uitsluitend over bestaande situaties.

Procedure

De Wro kent geen formele voorbereidingsprocedure voor de beheersverordening. De beheersverordening wordt via het College van B&W rechtsreeks aan de raad ter vaststelling aangeboden.

In de inspraakverordening van de gemeente Haarlemmermeer is bepaald voor welke gevallen er inspraak verleend dient te worden. Ook wordt een aantal gevallen aangegeven waarin geen inspraak wordt verleend.

In art. 2 lid 3 aanhef en onder sub a van de "Inspraakverordening Haarlemmermeer" is opgenomen dat ten aanzien van ondergeschikte herzieningen van een eerder vastgesteld beleidsvoornemen geen inspraak wordt verleend.

Een beheersverordening die ziet op het vastleggen van de feitelijke situatie voor een beperkte periode kan worden gezien als een ondergeschikte herziening. Gelet op het voorgaande is besloten om de beheersverordening niet als concept voor inspraak ter inzage te leggen.

Tegen het besluit tot vaststellen van een beheersverordening kan geen bezwaar of beroep bij de (bestuurs)rechter worden aangetekend. De beheersverordening moet conform artikel 139 Gemeentewet bekend worden gemaakt.

Wat mag het kosten ?

De kosten van de beheersverordening worden gedekt uit de gemeentelijke begroting.

Artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop bouwplan is voorgenomen, als in art. 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening. In art. 6.2.1. Bro is aangegeven in welke gevallen er volgens de wet sprake is van een bouwplan. In de beheersverordening worden geen bouwplannen mogelijk gemaakt. Het vaststellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 1 van de Wro is derhalve niet aan de orde. (artikel 6.12 lid 2 sub a Wro).

Wie is daarvoor verantwoordelijk?

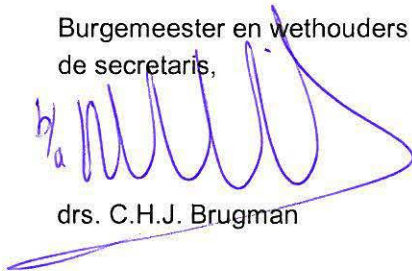
Op grond van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad de beheersverordening vast. De wethouder Ruimtelijke Ordening is verantwoordelijk voor het opstellen van de beheersverordening.

Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?

Met de vaststelling van de beheersverordening is het plan afgerond. Tegen de vaststelling van de beheersverordening staat geen rechtsmiddel open (geen beroep bij de Raad van State). De verordening kan nog wel indirect door de rechter worden getoetst in het kader van een vergunningaanvraag dan wel een verzoek om handhaving. De raad zal in kennis worden gesteld van een eventuele uitspraak.

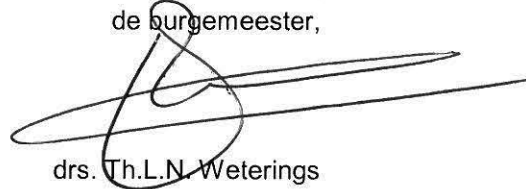
4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris,



drs. C.H.J. Brugman

de burgemeester,



drs. Th.L.N. Weterings

Bijlage(n)

Beheersverordening Haarlemmermeer BADTOBERO

- Voor raadsleden en fractieassistenten liggen de bijlagen ter inzage op de fractiekamers en bij de postbakjes.
- Voor overige geïnteresseerden zijn de bijlagen digitaal beschikbaar op de gemeentelijke website. Tevens liggen de bijlagen ter inzage in het raadhuis en bij de bibliotheek.



Beheersverordening

Haarlemmermeer BADTOBERO

toelichting
mei 2013



gemeente
Haarlemmermeer

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1: INLEIDING	1
1.1. Aanleiding en naamgeving	1
1.2. De beheersverordening	1
1.3. Ligging en begrenzing verordeningsgebieden	2
1.4. Doel en planvorm.....	3
1.5. Geldende bestemmingsplannen	3
1.6. Procedure	4
1.7. Leeswijzer	5
HOOFDSTUK 2: BESTAANDE SITUATIE	6
2.1. Ruimtelijke structuur	6
2.2. Functionele structuur	8
HOOFDSTUK 3: BELEID EN REGELGEVING	12
3.1. Algemeen.....	12
3.2. Rijksbeleid	12
3.3. Provinciaal en regionaal beleid.....	12
3.4. Gemeentelijk beleid	13
HOOFDSTUK 4: OPZET BEHEERSVERORDENING.....	14
4.1. Waarom een beheersverordening?	14
4.2. Uitgangspunten.....	17
HOOFDSTUK 5: ONDERZOEK EN BEPERKINGEN	21
5.1. Inleiding	21
5.2. Water	21
5.3. Bodem	22
5.4. Flora en fauna.....	22
5.5. Cultuurhistorie en archeologie	23
5.6. Geluid	24
5.7. Luchtkwaliteit	24
5.8. Externe veiligheid	24
5.9. Bedrijven en milieuzonering	32
5.10. Kabels, leidingen en telecommunicatie	32
HOOFDSTUK 6: FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	33
6.1. Financiële uitvoerbaarheid	33
HOOFDSTUK 7: JURIDISCHE ASPECTEN.....	34
7.1. Opzet regels en planverbeelding.....	34
7.2. Inleidende regels	34
7.3. Bestemmingsregels	34
7.4. Algemene regels.....	39

7.5. Overgangs- en slotregels	39
7.6. Handhaafbaarheid	39
Bijlage 1: begrenzing verordeningsgebieden	41

HOOFDSTUK 1: INLEIDING

1.1. Aanleiding en naamgeving

De gemeente Haarlemmermeer is volop bezig met het actualiseren van het planologische regime op haar grondgebied. Het actualiseren van het planologisch regime voor het grondgebied van de Beheersverordening 'BADTOBERO' is noodzakelijk, gezien de wettelijke plicht om bestemmingsplannen elke 10 jaar te actualiseren.

Naast het bestemmingsplan beschouwt de Wet ruimtelijke ordening ook de beheersverordening als een volwaardig actualisatie-instrument voor gebieden waar geen nieuwe ontwikkelingen zijn te verwachten. Als voorwaarde hierbij geldt dat voor het betreffende gebied geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien. Om tijdig aan de actualisatieverplichting te voldoen is besloten om voor de volgende gebieden gebruik te maken van het instrument beheersverordening:

- Badhoevedorp Zuid
- Beukenhorst Oost en omgeving
- Rozenburg SLP
- Toolenburg Zuid
- Oude Meer Fokker

De looptijd die is voorzien voor deze beheersverordening is tot 1 januari 2015. Deze termijn is gekozen omdat binnen deze looptijd er geen ontwikkeling worden voorzien. Met de beheersverordening is het mogelijk om de bestaande situatie vast te leggen, terwijl kleinschalige ruimtelijke wijzigingen mogelijk blijven, voor zover passend bij gebieden met lage dynamiek waarin geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien.

1.2. De beheersverordening

1.2.1. Inhoudelijk

Een beheersverordening is een beheerregeling voor het bestaand gebruik voor de hierboven genoemde gebieden, waarin geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien binnen de aangegeven looptijd (tot 1 januari 2015).

Het begrip 'bestaand' gebruik' kan zowel 'eng' als 'ruim' worden uitgelegd. Bij bestaand gebruik in enge zin worden alleen de bestaande feitelijk aanwezige functies en bebouwing vastgelegd. Het gaat daarbij om gebruik en bouwen inclusief hetgeen op basis van verleende vergunningen is toegestaan, maar nog niet is gerealiseerd. Bij gebruik in ruime zin wordt het vigerende bestemmingsplan als uitgangspunt genomen.

1.2.2. Bestanddelen beheersverordening

Anders dan bij het bestemmingsplan bepaalt de Wet ruimtelijke ordening niet uit welke elementen een beheersverordening bestaat. Het is wel duidelijk dat de beheersverordening betrekking heeft op een gebied en regels geeft voor het beheer van dat gebied en voor het vastleggen van de bestaande situatie. De beheersverordening

heeft een digitale component en sluit aan bij de digitale opzet van de instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening.

Bovenstaande maakt dat een beheersverordening bestaat uit:

- een object (digitale plancontour) bestaande uit het gebied waarop de verordening betrekking heeft. Dat is op bijbehorende verbeelding aangegeven als verordeningsgebied;
- regels die gekoppeld zijn aan de verordeningsgebieden en die kunnen gaan over gebruiken, bouwen, aanleggen en slopen, afwijken met een omgevingsvergunning en eventueel overgangsrecht.

Alhoewel de Wet ruimtelijke ordening dit niet bepaalt, is het noodzakelijk de beheersverordening vergezeld te laten gaan van een toelichting waarin de gemaakte keuzen zijn onderbouwd. De Wet ruimtelijke ordening bepaalt wel dat de beheersverordening de volgende elementen bevat:

- een verbod om bepaalde werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren zonder omgevingsvergunning;
- een verbod om bouwwerken te slopen zonder omgevingsvergunning;
- binnenplanse afwijkingsregels;
- overgangsrecht.

1.3. Ligging en begrenzing verordeningsgebieden

Badhoevedorp Zuid

Badhoevedorp Zuid maakt deel uit van het gebied gelegen tussen de A4, A5 en de Schipholweg, de zogenaamde Schipholdriehoek. Ook delen van de Sloterweg, Hoofdweg Oostzijde maken onderdeel uit van dit gebied.

Het gebied is ongeveer 700 hectare groot en op dit moment grotendeels open polderland.

Beukenhorst Oost en omgeving

Het deelgebied wordt aan de noordzijde begrensd door de N201, aan de oostkant door de A4, aan de zuidkant door de Geniedijk en aan de westkant door het tracé van de Schipholspoorlijn en de Van Heuven Goedhartlaan.

Vanaf begin jaren 90 is Beukenhorst Oost ontwikkeld als kantorenlocatie. Het gebied wordt gekenmerkt door de ruime groene opzet en het verdiept parkeren onder de kantoren. Ten oosten van de kantorenlocatie ligt een open agrarisch gebied

Rozenburg SLP

Het gebied ligt aan de oostkant van Haarlemmermeer tussen de Kruisweg en de Geniedijk en de kernen Aalsmeerderbrug en Rijsenhout. Het bebouwingslint langs de Aalsmeerderdijk is niet in de beheersverordening opgenomen. De bebouwing aan de Aalsmeerderweg is daarentegen wel opgenomen. Ook de glastuinbouwbedrijven behoren tot het gebied. Deze bedrijven behoren niet tot het glastuinbouwconcentratiegebied Rijsenhout.

Het gebied wordt voornamelijk agrarisch gebruikt. De ontginningsverkaveling is nog duidelijk zichtbaar in het landschap. De totale omvang van het gebied is circa 200 hectare.

Toolenburg Zuid

Het besluitgebied ligt aan de zuidzijde van de kern Hoofddorp en wordt begrensd door de Bennebroekerweg aan de zuidwestzijde, de IJweg aan de noordwestzijde, de woonbebouwing van de wijk Toolenburg aan de noordoostzijde en de Hoofdweg aan de zuidoostzijde.

Het gebied is in de huidige situatie een grotendeels open, wijds gebied. Het gebied bestaat grotendeels uit het recreatiegebied Toolenburgse plas en uit agrarische gronden.

Oude Meer Fokker

Het deelgebied omvat een ongeveer 48 hectare groot gebied tussen Schiphol-Oost en Schiphol-Rijk. Het deelgebied ligt tussen de start- en landingsbaan (de zogenaamde Aalsmeerbaan), het Technische Areaal Schiphol-Oost van het luchtvaartterrein, de Fokkerweg en het naastgelegen bedrijvenpark Skypark.

Het Fokker Logistics Park is in de huidige situatie te kenmerken als een redelijk monofunctioneel gebied met uitsluitend bedrijven en kantoren die een zeer grote binding hebben met Schiphol.

In bijlage 1 van de toelichting is een overzichtskaart opgenomen met de begrenzing van de gebieden.

1.4. Doel en planvorm

Het doel van de beheersverordening Haarlemmermeer BADTOBERO is het vastleggen van de bestaande ruimtelijke structuur in een juridisch-planologisch kader. Gezien het feit dat er zich voor de hierboven genoemde deelgebieden, zich de afgelopen jaren geen ontwikkelingen hebben voorgedaan en deze gedurende de looptijd van de beheersverordening niet worden voorzien, wordt er de voorkeur aan gegeven om een op beheer gerichte regeling toe te passen.

1.5. Geldende bestemmingsplannen

De beheersverordening Haarlemmermeer BADTOBERO vervangt – geheel of voor een gedeelte – de volgende bestemmingsplannen:

Plannaam	Vastgesteld	Goedgekeurd
<i>Badhoevedorp Zuid</i>		
Badhoevedorp, 1e herziening en aanvulling	21-03-1985	10-06-1986
Badhoevedorp-Wildenhorst	03-06-1976	06-09-1977
Lijnden 1967	02-05-1968	28-10-1969
Nieuwemeer-west	08-01-1970	08-06-1971

Schiphol en omgeving	06-11-1975	15-03-1977
Schiphol-West en omgeving	19-02-1998	07-07-1998
Schiphol-West en omgeving 2 ^e herziening	05-12-2000	09-01-2001
uitbreidingsplan in hoofdzaak 1958	14-08-1958	28-10-1959
<i>Beukenhorst Oost en omgeving / Rozenburg SLP</i>		
Aalsmeerderbrug-zuid	04-02-1971	18-04-1972
De Hoek	22-11-1984	06-08-1985
De Hoek en Rozenburg	11-01-1968	05-08-1969
Hoofddorp-Beukenhorst-Oost, 1 herziening en aanvulling	17-05-1990	20-11-1990
Landelijk Gebied	24-11-1988	11-07-1989
Schiphol en omgeving	06-11-1975	15-03-1977
Schiphol-Zuidoost	23-11-1989	10-07-1990
Schipholspoorlijn	01-02-1979	08-04-1980
Schiphol-West en omgeving	19-02-1998	07-07-1998
uitbreidingsplan in hoofdzaak 1958 3 ^e wijziging	03-10-1963	07-09-1965
Zuidtangent ca.	28-01-1999	01-06-1999
<i>Hoofddorp Tudorpark en omgeving</i>		
Hoofddorp Toolenburg-Zuid	19-05-1994	08-11-1994
Landelijk Gebied	24-11-1988	11-07-1989
Nieuwe Bennebroekerweg	28-02-2002	08-10-2002
uitbreidingsplan in hoofdzaak 1958 3 ^e wijziging	03-10-1963	07-09-1965

Alsmede de overkoepelende regelingen:

- Paraplubestemmingsplan Luchthavenindeling (GS, 2004);
- Bestemmingsplan Paraplubepaling antenne-installaties voor (mobiele) telecommunicatie (GS, 2002);
- Besluit Herziening gebruiks- en overgangsbepalingen (GS, 1990);
- Besluit Aanvulling/ Aanpassing van uitwerkingsplanvoorschriften en bestemmingsplanvoorschriften (GS, 1988);
- Paraplubestemmingsplan sexinrichtingen (GS, 06-02-01).

1.6. Procedure

De Wro kent geen formele voorbereidingsprocedure voor de beheersverordening. De beheersverordening wordt via het College van B&W rechtsreeks aan de raad ter vaststelling aangeboden.

In de inspraakverordening van de gemeente Haarlemmermeer is bepaald voor welke gevallen er inspraak verleend dient te worden. Ook wordt een aantal gevallen aangegeven waarin geen inspraak wordt verleend.

In art. 2 lid 3 aanhef en onder sub a van de "Inspraakverordening Haarlemmermeer" is opgenomen dat ten aanzien van ondergeschikte herzieningen van een eerder vastgesteld beleidsvoornemen geen inspraak wordt verleend.

Een beheersverordening die ziet op het vastleggen van de feitelijke situatie voor een beperkte periode kan worden gezien als een ondergeschikte herziening. Gelet op het voorgaande is besloten om de beheersverordening niet als concept voor inspraak ter inzage te leggen.

Tegen het besluit tot vaststellen van een beheersverordening kan geen bezwaar of beroep bij de (bestuurs)rechter worden aangetekend. De beheersverordening moet conform artikel 139 Gemeentewet bekend worden gemaakt.

1.7. Leeswijzer

Het tweede hoofdstuk van deze toelichting geeft een beeld van de bestaande situatie in de vier deelgebieden. Er wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van de gebieden. In het derde hoofdstuk wordt ingegaan op het relevante beleid en de regelgeving en de invloed hiervan op de beheersverordening. Het vierde hoofdstuk gaat in op toetsing aan wet-, regelgeving en beleid. In het hoofdstuk vijf komt de uitvoerbaarheid aan bod en in het laatste hoofdstuk wordt ingegaan op de juridische aspecten van de beheersverordening.

HOOFDSTUK 2: BESTAANDE SITUATIE

2.1. Ruimtelijke structuur

Badhoevedorp Zuid

Binnen dit gebied is de oorspronkelijke verkaveling van de Haarlemmermeerpolder, een strak patroon van wegen en afwateringskanalen, nog duidelijk herkenbaar. Een groot deel van het gebied bestaat hoofdzakelijk uit een open agrarisch landschap. De lintbebouwing ligt langs de Sloterweg en de Hoofdweg Oostzijde. Deze bebouwing staat merendeels vrij. Het zijn veelal woningen gecombineerd met bijbehorende bedrijven.

Beukenhorst Oost en omgeving

Vanaf begin jaren 90 is Beukenhorst Oost ontwikkeld als kantorenlocatie. Het gebied wordt gekenmerkt door de ruime groene opzet en het verdiept parkeren onder de kantoren. Er zijn veel (intern)nationale bedrijven gevestigd. Veelal in single tenant gebouwen. Met de landelijke oplopende kantorenleegstand is de leegstand in Beukenhorst Oost de laatste jaren ook opgelopen.

Ten oosten van de kantorenlocatie ligt een open agrarisch gebied dat onderdeel is van een landbouwsysteem, uitgezet op een stramien van twee bij drie kilometer. Dit vlak wordt door de A4 in twee delen verdeeld. De sloten bevinden zich op exact 200 meter van elkaar. Lange zichtlijnen, poldersloten en bomerijen bepalen het beeld. In de loop van de tijd is dit landschap getransformeerd door een aantal elementen van formaat; de Rijnlanderweg, de N201, de A4 en de Geniedijk. De Geniedijk maakt als historische ingreep onderdeel uit van de Stelling van Amsterdam en koppelt de locatie stedenbouwkundig aan een groter gebied.

Het hoogwaardig openbaar vervoersysteem Zuidtangent is prominent in het gebied aanwezig en volgt als netwerk haar eigen infrastructurele logica. Ondanks deze doorsnijdingen verliest de polder niet aan kracht. Het beeld wordt bepaald door de lange lijnen van gestrekte landschappelijke zones, water en bomerijen.

Rozenburg SLP

Het gebied wordt omlijst door een aantal heldere ruimtelijke structuren. De ringdijk met aanliggende woningen (deze zijn meegenomen in het bestemmingsplan Rijsenhout en omgeving), hier vestigden zich na de inpoldering de eerste pioniers. De Geniedijk, met haar monumentale Unesco status, vormt aan de zuidkant de begrenzing. Aan de noord- en westkant markeert infrastructuur de begrenzing; de A4 en de N201 / Kruisweg. Het gebied wordt voornamelijk agrarisch gebruikt. De ontginningsverkaveling is nog duidelijk zichtbaar in het landschap.

Een deel van de kern Rozenburg ligt in het gebied. Deze kern wordt langzaam opgeslokt door de uitdijende ruimtelijk-economische ontwikkeling rond de luchthaven. De kern

Aalsmeerderbrug is grotendeels aan de ringdijk gelegen en grenst aan het verordeningengebied.

Hoofddorp Tudorpark en omgeving

Het gebied is in de huidige situatie een grotendeels open, wijds gebied. Het gebied bestaat grotendeels uit het recreatiegebied Toolenburgse plas en uit agrarische gronden.

Het recreatiegebied Toolenburgse plas kenmerkt zich door de aanwezigheid van een grote waterplas met oevers, strand en ligweiden. Rondom deze waterplas is een geaccidenteerd groengebied aangelegd en ingericht met wandel- en fietspaden, bomen, struiken en open grasvelden. De vormgeving van de recreatieplas is daarbij geïnspireerd door de omliggende polder. Rechthoekige vormen worden afgewisseld door kronkelige oevers, slingerende paden en rafelige randen. Aan de noordoostzijde van het recreatiegebied bevindt zich een zogenaamde bouwspeelplaats, een ruig terrein omringd door bomen.

De openheid in het gebied is verder te verklaren door de aanwezigheid van nu nog agrarische gronden. Deze worden gebruikt voor akkerbouw. De agrarische (woon)bebouwing bevindt zich aan de randen van het agrarische gebied.

Oude Meer Fokker

Het gebied ligt op een plek waar drie landschappen elkaar tegenkomen: Haarlemmermeer, Schiphol en Molenpoel. Het terrein ligt in de Haarlemmermeerpolder, dichtbij de Ringvaart. Daarbuiten gaat het landschap over in de polder Molenpoel, een waterrijk gebied. Schiphol ligt als een dominante structuur over de Haarlemmermeer heen.

De ontsluiting vindt plaats via de Fokkerweg, die de afgelopen jaren verbreed is naar twee keer twee rijstroken. Het terrein maakt deel uit van een lineaire zone van Schipholgebonden bebouwing die in het zuiden bij Skypark begint en in het noorden bij de A9 eindigt.

Het AFP bevindt zich in de directe nabijheid van het kenmerkende open landschap van grasland doorsneden door landingsbanen. Het geheel wordt omsloten door een stedelijke ring van bedrijvigheid. De bedrijvigheid uit zich in een grote diversiteit aan kantoren, bedrijfsruimten, logistiek, horeca, et cetera. De overgang kenmerkt zich van 'groen' (Schiphol), naar 'bruin' (het voormalige bedrijventerrein Fokker), naar het "groen en blauwe" landschap van de Molenpoel en de Schinkelpolder aan de overkant van de Ringvaart.

Op het terrein is de voormalige polderweg 'Molenweg' nog zichtbaar in de vorm van water met aanpalende platanen.

2.2. Functionele structuur

Badhoevedorp Zuid

Het oorspronkelijke agrarische karakter van de linten, waaronder de Sloterweg en Hoofdweg Oostzijde is in de loop van de tijd deels veranderd. Hierdoor heeft het gebied een mix van functies gekregen, waaronder wonen en bedrijvigheid.

Agrarisch gebied en lintbebouwing

Badhoevedorp Zuid bestaat grotendeels uit agrarisch gebied en heeft een agrarische verkavelingsstructuur. Daarnaast zijn er meerdere verspreid liggende functies als zelfstandige woonfuncties (niet gebonden aan een agrarische (hoofd)functie), een (leegstaande) school, een volkstuinencomplex, en een gasdistributiebedrijf.

Bedrijven

Daarnaast zijn er diverse bedrijfsfuncties aan de Hoofdweg Oostzijde en de Sloterweg. Het gaat hier veelal om agrarische hulp- en handelsbedrijven en bedrijven die zich naast of in plaats van agrarische functies hebben ontwikkeld. Voor het merendeel betreft het bedrijven die al een bedrijfsbestemming hadden. Een aantal agrarische percelen heeft in de afgelopen periode de agrarische (hoofd)functie verloren. In de beheersverordening zal in principe het huidig gebruik als uitgangspunt worden genomen.

Vaarten en tochten

De Sloterweg en de Hoofdweg Oostzijde zijn een van de oorspronkelijke polderlinten in de Haarlemmermeer. Als gevolg van de aanleg van Schiphol Centrum in de jaren '60 werd de Sloterweg afgesloten van het zuidelijk deel van de polder. Verder is aanvullend op de in het deelgebied gelegen Hoofdvaart een rechthoekig stelsel zichtbaar van tochten en kavelsloten. Naast de Hoofdvaart zijn de Spaarnwoudertocht, de A4-westtocht en de A4-oosttocht primaire watergangen.

Verkeer

In het gebied ligt een provinciale weg. De N232 is de oorspronkelijke dwarsweg, de Schipholweg. In het deelgebied liggen delen van de A9 en de A4. De A9 volgt de richting van het polderraster, maar heeft een eigen tracé gekregen op enige afstand van de Schipholweg. De ligging van de A4 is mede bepaald door de start- en landingsbanen van Schiphol waartussen deze weg is gesitueerd.

Beukenhorst Oost en omgeving

Kantoren

Beukenhorst Oost is een kantorenterrein waarop ongeveer 226.000m² BV0 kantoren is gesitueerd. Er zijn hier veelal (inter)nationale bedrijven gevestigd gericht op de zakelijke dienstverlening. Het kantoren terrein wordt gekenmerkt door de ruime groene opzet en het verdiept parkeren onder de kantoren.

Agrarisch gebied en tankstation

Beukenhorst Oost-oost bestaat grotendeels uit landbouwgebied en heeft een agrarische verkavelingsstructuur. Daarin aanwezig zijn een aantal losse elementen waaronder twee boerderijen en een tankstation aan de Kruisweg.

Vaarten en tochten

Het gebied wordt aan de zuid-, oost- en noordzijde omringd door de hoofdwaterlopen: het Achterkanaal, de A4 Westtocht en de Kruistocht. Binnen het gebied liggen een vijftal kavelsloten die in verbinding staan met de twee wegsloten langs de Zuidtangent welke afwateren richting de Kruistocht. De kavelsloten die ten zuiden van de Zuidtangent liggen, wateren af richting de A4 Westtocht.

Cultuurhistorie

De Geniedijk is als onderdeel van de Stelling van Amsterdam een Unesco monument en als provinciaal cultuurhistorisch monument het belangrijkste cultuurhistorische object in het gebied.

Verkeer

Het agrarisch gebied ten oosten van het kantorenpark Beukenhorst Oost wordt door de rijksweg A4 in twee delen veeeld. Ook de Rijnlanderweg en de Kruisweg (N201) maken onderdeel uit van de verkeersinfrastructuur in dit gebied. Het hoogwaardig openbaar vervoersysteem Zuidtangent is prominent in het gebied aanwezig en volgt als netwerk zijn eigen infrastructurele logica.

Rozenburg SLP

Lintbebouwing

In het gebied liggen een beperkt aantal woningen in het lint aan de Aalsmeerderweg. Aan de Aalsmeerderdijk ligt een boerderij in het deelgebied en aan de Kruisweg staat een dubbel woonhuis met opstallen.

Bedrijven

In het gebied zijn een aantal bedrijven gevestigd, met name aan de Aalsmeerderweg. Hier zijn ook van oudsher een aantal glastuinbouwbedrijven gevestigd. Het gebied behoort niet tot het glastuinbouwconcentratiegebied van Rijsenhout.

Verkeer

Aan de westkant ligt de rijksweg A4 met de aansluiting op de verlegde N201 die door het gebied loopt.

Het gebied wordt ook doorkruist door een aantal nieuwe wegen. De Pudongweg, Naritaweg en Incheonweg zijn aangelegd als nieuwe ontsluiting van SLP, maar ook van Rijsenhout. Dit als alternatief voor de Aalsmeerderweg die de aansluiting op de N201 / Kruisweg heeft verloren.

Toolenburg Zuid

Recreatie en horeca

Het recreatiegebied Toolenburgse plas biedt met name aan inwoners van Hoofddorp en Nieuw-Vennep de gelegenheid om dichtbij huis te recreëren. Het gebied is zo ingericht dat zowel intensieve als extensieve vormen van recreatie mogelijk zijn. Het recreatiegebied kan ruwweg ingedeeld worden in drie zones: het parkgebied, het natuurgebied en de waterplas. In het parkgebied kan volop gewandeld en gespeeld worden. Er is onder andere een trapveld, basketbalveld, speel- en uitzichtheuvel, schaatsvijver annex modelbotenvijver met vissteigers en een sleehelling.

Aan de rand van het recreatiegebied bevinden zich twee restaurants. Deze horecavoorzieningen met terras aan of dichtbij het water vormen een aanvulling op het functioneren van het recreatiegebied. Op de hoek van de Bennebroekerweg met de Hoofdweg-westzijde is een restaurant in aanbouw. Het betreft hier het pand van de 'Oude Secretarie', een café annex woonhuis dat sinds lange tijd al een ontmoetingsfunctie heeft. In 2009 is vergunning verleend voor een kleinschalige uitbreiding van het pand.

Verkeer

In het gebied vormen de Bennebroekerweg, Hoofdweg-westzijde en de IJweg erftoegangswegen. Het recreatiegebied Toolenburgse plas en de aldaar aanwezige horecavoorzieningen zijn voor autoverkeer bereikbaar via de IJweg en de wijk Toolenburg. Aan de randen van het gebied bevinden zich diverse parkeerterreinen. De centraal in het deelgebied gelegen vrij liggende busbaan is de zuidtak van het tracé van de zogenaamde Zuidtangent. Dit is een vorm van hoogwaardig openbaar vervoer en zorgt voor een snelle busverbinding tussen Nieuw-Vennep, Hoofddorp (station) en uiteindelijk Schiphol. In het gebied bevindt zich ook een halte van deze Zuidtangent.

Lintbebouwing

Langs de Hoofdweg, Bennebroekerweg en de IJweg wisselen de woon- en de bedrijfsfunctie elkaar af. Wat de bedrijvigheid betreft is er sprake van uiteenlopende functies. Behalve een agrarisch bedrijf bevindt zich in het gebied een caravanstalling met onderhoudsactiviteiten, een bedrijf voor elektrotechniek en een terrein van een voormalig transportbedrijf.

Oude Meer Fokker

Bedrijven en kantoren

Het Fokker Logistics Park is te kenmerken als een redelijk monofunctioneel gebied met uitsluitend bedrijven en kantoren die een zeer grote binding hebben met Schiphol. Het beveiligde terrein is grotendeels (her)ontwikkeld met bebouwing voor logistieke bedrijven. Een voormalig kantoorgebouw is getransformeerd tot een datacentrum.

Op het terrein ligt ook een in functie zijnde rioolwaterzuivering.

Verkeer en vervoer

Het Fokker Logistics Park wordt ontsloten vanaf de Fokkerweg (die aansluit op de Aalsmeerderdijk en de Schipholdijk) in de richting van de A9 via de N231 en op de N201 richting Hoofddorp, Haarlem (ook aansluiting op de A4 en A5) en Aalsmeer en Uithoorn. Personen- en goederenvervoer benaderen het terrein via de Fokkerweg.

Eén beveiligde entree vormt vanaf de Fokkerweg hoofdtoegang tot het terrein van Fokker Logistics Park. Het parkeren gebeurt op parkeerterreinen op het maaiveld (eigen terrein). Het terrein is bereikbaar met een sternetlijn over de Fokkerweg. Daarnaast zijn er ook enkele sternetlijnen die rijden via Schiphol Oost tot aan de ingang van de KLM-gebouwen juist ten noorden van het AFP. Bovendien zorgen enkele spitsbussen voor een verbinding met Amsterdam en Almere. Sternet is een fijnmazig netwerk van buslijnen dat passagiers op het Schipholterrein tussen bestemmingen vervoert.

Fietsverkeer wordt afgewikkeld via de dijk van de ringvaart. Fietsers vanaf de ringvaart maken gebruik van de hoofdingang van het terrein. Langs de hoofdentree ligt een fietsverbinding naar het aan de zuidkant aanpalende bedrijventerrein.

HOOFDSTUK 3: BELEID EN REGELGEVING

3.1. Algemeen

In een beheersverordening wordt het planologisch gebruik voor de periode tot 1 januari 2015 vastgelegd. Logischerwijs zal de inhoud van de beheersverordening in overeenstemming moeten zijn met het geldende beleid en regelgeving. Het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente hebben in de loop der jaren diverse beleidsnota's opgesteld die mede het ruimtelijke beleid voor een regio bepalen. Deze beleidsnota's bevatten de uitgangspunten voor de beheersverordening.

3.2. Rijksbeleid

In het kader van het Rijksbeleid is de volgende beleid en regelgeving van kracht:

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (Ministerie van Infrastructuur en Milieu, 2012);
- AMvB Ruimte (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening);
- Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB).

De beheersverordening voorziet in het vastleggen van de bestaande situatie. Binnen de deelgebieden van de beheersverordening zijn geen (grootschalige) veranderingen dan wel nieuwe ontwikkelingen voorzien. Als gevolg van het vastleggen van de bestaande situatie wordt niet afgeweken van het rijksbeleid.

3.3. Provinciaal en regionaal beleid

Naast het rijksbeleid dient ook beleid en regelgeving op provinciaal niveau in acht genomen te worden bij het opstellen van een beheersverordening. Voor de provincie Noord-Holland betreft het:

- Structuurvisie Noord-Holland 2040;
- Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie.

3.3.1. Structuurvisie Noord-Holland 2040

In de structuurvisie Noord-Holland 2040 beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met deze ontwikkelingen en keuzes omgaat en schetst ze hoe de provincie er in 2040 moet komen uit te zien. Door de ruimtelijke ordening aan te passen waar nodig, kan met de veranderingen worden omgegaan. Daarnaast kan dit door de bestaande kwaliteiten verder te ontwikkelen. De aspecten waarop de structuurvisie zich richt zijn de volgende:

- Klimaatbestendigheid: de provincie zorgt voor een gezonde en veilige leefomgeving in harmonie met water en gebruik van duurzame energie;
- Ruimtelijke kwaliteit: de provincie zorgt voor behoud van het Noord-Hollandse landschap door verdere ontwikkeling van de kwaliteit en diversiteit.

- Duurzaam ruimtegebruik: de provincie zorgt voor een regionale ruimtelijke hoofdstructuur waarin functies slim gecombineerd worden en goed bereikbaar zijn nu, en in de toekomst.

3.3.2. Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie

De Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie (PRVS) geeft een beschrijving waaraan bestemmingsplannen en beheersverordeningen moeten voldoen. Met het in werking treden van de Wro is het streekplan als beleidsdocument en het goedkeuringsvereiste voor gemeentelijke bestemmingsplannen komen te vervallen. Voor het streekplan is de structuurvisie in de plaats gekomen, echter deze is uitsluitend zelfbindend voor de provincie. Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid naar gemeenten toe heeft de provincie de beschikking gekregen over de zogenaamde provinciale verordening.

Voor de verordeningsgebieden Beukenhorst Oost e.o., Rozenburg SLP en Hoofddorp Tudorpark e.o. is het aspect 'bestaand bebouwd gebied' (art. 19) bindend. Deze gebieden zijn aangewezen als bestaand bebouwd gebied. Tevens loopt het een deel van de Stelling van Amsterdam (art. 20) door het gebied Hoofddorp Tudorpark.

Het verordeningsgebied Badhoevedorp Zuid is in de PRVS aangewezen als 'landelijk gebied'. Ingevolge artikel 14 van de PRVS mag een bestemmingsplan niet voorzien in verstedelijking in landelijk gebied. Op kaart 6 behorende bij de PRVS is het gebied grotendeels aangewezen als gebied voor gecombineerde landbouw. Ingevolge artikel 28 van de PRVS maakt een bestemmingsplan binnen deze gronden geen agrarische bouwpercelen mogelijk, groter dan 1,5 hectare.

De beheersverordening voorziet in het vastleggen van de bestaande situatie. Binnen de verordeningsgebieden zijn geen (grootschalige) veranderingen dan wel nieuwe ontwikkelingen voorzien. Er wordt niet afgeweken van het hierboven beschreven provinciaal beleid.

3.4. Gemeentelijk beleid

In het kader van het gemeentelijk beleid is het volgende beleidsdocument van kracht:

- Structuurvisie 2030 Haarlemmermeer

3.4.1. Structuurvisie 2030 Haarlemmermeer

De structuurvisie Haarlemmermeer 2030 is op 18 oktober 2012 vastgesteld. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van de voorziene ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente weer. Daarnaast omschrijft de structuurvisie het ruimtelijke beleid dat de gemeente wil voeren.

De gemeentelijke structuurvisie bevat louter beleid en geen normstelling. Onderhavige beheersverordening legt uitsluitend de bestaande situatie vast. Dat wijkt niet af van hetgeen in de structuurvisie is opgenomen. In paragraaf 4.3 wordt ingegaan op de consequenties voor de beheersverordening met betrekking tot (mogelijke) ontwikkelingen in en nabij de verordeningsgebieden.

HOOFDSTUK 4: OPZET BEHEERSVERORDENING

4.1. Waarom een beheersverordening?

De beheersverordening een geschikt instrument voor de gebieden Badhoevedorp Zuid, Toolenburg Zuid, Beukenhorst Oost e.o., Rozenburg SLP en Oude Meer Fokker omdat:

- in deze gebieden sprake is van een feitelijk bestaande situatie en
- in deze gebieden alleen sprake is van perceelsgebonden ontwikkelingen en
- voor de gebieden op 1 juli 2013 een actuele juridische regeling moet zijn vastgesteld.

Met de beheersverordening is het mogelijk om de bestaande situatie vast te leggen, terwijl zeer kleinschalige ruimtelijke wijzigingen mogelijk blijven, voor zover passend bij een gebied met lage dynamiek waarin geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien. Hierna wordt per gebied onderbouwd waarom er sprake is van een lage dynamiek. Mochten zich in deze gebieden eerder toch nieuwe ontwikkelingen voordoen, is het mogelijk hiervoor een aparte planologische procedure te voeren.

Badhoevedorp Zuid

Gebiedstype

Badhoevedorp Zuid maakt deel uit van het gebied gelegen tussen de A4, A5 en de A9, de zogenaamde Schipholdriehoek. Een groot deel van het gebied bestaat hoofdzakelijk uit een open agrarisch landschap. De lintbebouwing ligt langs de Sloterweg en de Hoofdweg Oostzijde. Deze bebouwing staat merendeels vrij. Het zijn veelal woningen gecombineerd met bijbehorende bedrijven.

Inzet beheersverordening

Het geldende planologische regime is toe aan actualisatie. Daarnaast is eind 2012 het tracébesluit voor de omlegging A9 Badhoevedorp onherroepelijk geworden door een uitspraak van de Raad van State. Binnen een jaar nadat het tracébesluit onherroepelijk is geworden, stelt de gemeenteraad een bestemmingsplan of een beheersverordening overeenkomstig het tracébesluit vast (artikel 13, Tracéwet). In dit geval is de beheersverordening een geschikt instrument omdat in het gebied verder sprake is van een lage dynamiek waarin geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien binnen de looptijd van de verordening. Hierna wordt onderbouwd waarom sprake is van een lage dynamiek van het gebied.

Het gebied kan worden getypeerd als een gebied waar zich nauwelijks ontwikkelingen zullen voordoen.

- Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien in de vorm van woningbouw of uitbreidingen van bestaande (agrarische) bedrijven.
- De ontwikkelingen die worden voorzien betreffen onder andere:
 1. wijzigingen in gebruik van vrijgekomen (agrarische) bedrijfspercelen/gebouwen (voor zover passend binnen het planologisch kader);
 2. verandering van (het uiterlijk) van hoofdgebouwen door bijvoorbeeld aanbouwen;
 3. beperkte nieuwbouw of aanpassingen van (agrarische) bedrijfsgebouwen.

Toolenburg Zuid

Gebiedstype

Het gebied is in de huidige situatie een grotendeels open, wijds gebied. Het gebied bestaat grotendeels uit het recreatiegebied Toolenburgse plas en uit agrarische gronden. De openheid in het gebied is verder te verklaren door de aanwezigheid van nu nog agrarische gronden. Deze worden gebruikt voor akkerbouw. De agrarische (woon)bebouwing bevindt zich aan de randen van het agrarische gebied.

Inzet beheersverordening

Het geldende planologische regime is toe aan actualisatie. Bestendiging van de huidige situatie is voorzien voor wat betreft het recreatiegebied 'Toolenburgse plas' en de lintbebouwing langs de Bennebroekerweg en de Hoofdvaart. Op termijn noodzaakt de grootschalige woningbouwontwikkeling van het Tudorpark tot een ingrijpende verandering van het gebied. Tudorpark wordt een nieuwe woonwijk met circa 1250 woningen. Momenteel is hiervoor de eerste omgevingsvergunningaanvraag vergund en deze is opgenomen in onderliggende beheersverordening. Dit voor respectievelijk een appartementencomplex bestaande uit 37 woningen. Voor de ontwikkeling van het Tudorpark is er een nieuw bestemmingsplan in de maak. Naar verwachting kan deze uiterlijk juni 2014 worden vastgesteld. Om de bestaande situatie van het gebied in de tussentijd te beheren met een actuele planologische regeling, wordt de beheersverordening ingezet. De beheersverordening is voor dit doel het geschikte instrument omdat het juist bedoeld is om de bestaande situatie vast te leggen, terwijl kleinschalige ruimtelijke wijzigingen mogelijk blijven.

Beukenhorst Oost en omgeving

Gebiedstype

Beukenhorst Oost is vanaf begin jaren 90 ontwikkeld als kantorenlocatie. Dit gebied wordt gekenmerkt door de ruime groene opzet en het verdiept parkeren onder de kantoren. Er zijn veel (intern)nationale bedrijven gevestigd. Veelal in single tenant gebouwen. Ten oosten hiervan ligt een open agrarisch gebied dat onderdeel is van een landbouwsysteem, uitgezet op een stramien van ongeveer twee bij drie kilometer. Lange zichtlijnen, poldersloten en bomenrijen bepalen het beeld. In de loop van de tijd is dit landschap getransformeerd door een aantal elementen van formaat; de Rijnlanderweg, de N201, de A4 en de Geniedijk. De Geniedijk maakt als historische ingreep onderdeel uit van de Stelling van Amsterdam en koppelt de locatie stedenbouwkundig aan een groter gebied.

Inzet beheersverordening

Het geldende planologische regime is toe aan actualisatie. In dit geval is de beheersverordening een geschikt instrument omdat in het gebied verder sprake is van een lage dynamiek waarin geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien binnen de looptijd van de verordening. Hierna wordt onderbouwd waarom sprake is van een lage dynamiek van het gebied.

Het gebied kan worden getypeerd als een gebied waar zich nauwelijks ontwikkelingen zullen voordoen.

- Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien in de vorm van herstructureringen of uitbreidingen van de kantorenlocatie.
- De ontwikkelingen die worden voorzien betreffen onder andere:
 1. wijzigingen in gebruik van vrijgekomen bedrijfspercelen/gebouwen (voor zover passend binnen het planologisch kader);
 2. verandering van (het uiterlijk) van hoofdgebouwen door bijvoorbeeld aanbouwen;
 3. beperkte nieuwbouw of aanpassingen van bedrijfsgebouwen;
 4. algehele nieuwbouw op bestaande percelen; dit past binnen het reguliere kader van een dergelijk gebied.

Rozenburg SLP

Gebiedstype

Het gebied wordt voornamelijk agrarisch gebruikt. De ontginningsverkaveling is nog duidelijk zichtbaar in het landschap. In het gebied liggen een beperkt aantal woningen, waaronder in het lint aan de Aalsmeerderweg. In het gebied zijn een aantal bedrijven gevestigd, met name aan de Aalsmeerderweg. Hier zijn ook van oudsher een aantal glastuinbouwbedrijven gevestigd. Het gebied behoort niet tot het glastuinbouwconcentratiegebied van Rijsenhout.

Inzet beheersverordening

Het geldende planologische regime is toe aan actualisatie. In dit geval is de beheersverordening een geschikt instrument omdat in het gebied verder sprake is van een lage dynamiek waarin geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien binnen de looptijd van de verordening. Hierna wordt onderbouwd waarom sprake is van een lage dynamiek van het gebied.

Het gebied kan worden getypeerd als een gebied waar zich nauwelijks ontwikkelingen zullen voordoen.

- Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien in de vorm van woningbouw of uitbreidingen van bestaande (agrarische) bedrijven.
- De ontwikkelingen die worden voorzien betreffen onder andere:
 1. wijzigingen in gebruik van vrijgekomen (agrarische) bedrijfspercelen/gebouwen (voor zover passend binnen het planologisch kader);
 2. verandering van (het uiterlijk) van hoofdgebouwen door bijvoorbeeld aanbouwen;
 3. beperkte nieuwbouw of aanpassingen van (agrarische) bedrijfsgebouwen.

Oude Meer Fokker

Gebiedstype

Het gebied ligt op een plek waar drie landschappen elkaar tegenkomen: Haarlemmermeer, Schiphol en Molenpoel. Het terrein ligt dichtbij de Ringvaart. Daarbuiten gaat het landschap over in de polder Molenpoel, een waterrijk gebied. Het

Fokker Logistics Park is te kenmerken als een redelijk monofunctioneel gebied met uitsluitend bedrijven en kantoren die een zeer grote binding hebben met Schiphol. Het beveiligde terrein is grotendeels (her)ontwikkeld met bebouwing voor logistieke bedrijven. Een voormalig kantoorgebouw is getransformeerd tot een datacentrum.

Inzet beheersverordening

Het geldende planologische regime is toe aan actualisatie. In dit geval is de beheersverordening een geschikt instrument omdat in het gebied verder sprake is van een lage dynamiek waarin geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien binnen de looptijd van de verordening. Hierna wordt onderbouwd waarom sprake is van een lage dynamiek van het gebied.

Het gebied kan worden getypeerd als een gebied waar zich nauwelijks ontwikkelingen zullen voordoen.

- De herontwikkeling van het voormalige Fokkerterrein is opgenomen in een Masterplan. Dit Masterplan is grotendeels uitgevoerd. Daarbij zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien in de vorm van herstructureringen of uitbreidingen van de bedrijfslocatie.
- De ontwikkelingen die worden voorzien betreffen onder andere:
 1. wijzigingen in gebruik van vrijgekomen bedrijfspercelen/gebouwen (voor zover passend binnen het planologisch kader);
 2. verandering van (het uiterlijk) van hoofdgebouwen door bijvoorbeeld aanbouwen;
 3. beperkte nieuwbouw of aanpassingen van bedrijfsgebouwen;
 4. algehele nieuwbouw op bestaande percelen; dit past binnen het reguliere kader van een dergelijk gebied.

4.2. Uitgangspunten

Er zijn een aantal uitgangspunten geformuleerd waarmee bij het opstellen van de beheersverordening rekening is gehouden. De uitgangspunten geven, op hoofdlijnen, inzicht in de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de verordening. De beheersverordening Haarlemmermeer BADTOBERO is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

1. beheer bestaande feitelijke situatie
2. bestaande planologische rechten worden zoveel mogelijk overgenomen in de verordening;
3. geen nieuwe ontwikkelingen binnen de looptijd van deze beheersverordening (tot 1 januari 2015).

Beheer bestaande feitelijke situatie

De beheersverordening is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Om te kunnen beoordelen wat de bestaande situatie inhoudt, is de bestaande bebouwing en het bestaande gebruik van de percelen en panden in de verordeningsgebieden geïnventariseerd. Door deze inventarisatie ontstaat zicht op de feitelijke situatie in het gebied.

De (bestaande) feitelijke situatie kan worden gedefinieerd als: de situatie die feitelijk is gerealiseerd, al dan niet in overeenstemming met de planologische, of anderszins, rechtens vergunde situatie. In de feitelijke situatie kan is een onderscheid mogelijk tussen gebruik in enge zin en gebruik in ruime zin.

Het begrip 'bestaand' gebruik' kan zowel 'eng' als 'ruim' worden uitgelegd. Bij bestaand gebruik in enge zin worden alleen de bestaande feitelijk aanwezige functies en bebouwing vastgelegd. Het gaat daarbij om gebruik en bouwen inclusief hetgeen op basis van verleende vergunningen is toegestaan, maar nog niet is gerealiseerd. Bij gebruik in ruime zin wordt het vigerende bestemmingsplan als uitgangspunt genomen.

Overnemen bestaande planologische rechten

Uitgangspunt is dat bestaande planologische rechten worden overgenomen in de beheersverordening. Door de vaststelling van de beheersverordening mogen burgers en gebruikers van het gebied niet in hun bestaande gebruiks- en bouw mogelijkheden worden beperkt, voor zover die mogelijkheden niet zodanig groot zijn dat van een nieuwe ontwikkeling moet worden gesproken. Door dit als uitgangspunt te hanteren wordt tevens het risico op planschade beperkt.

Geen nieuwe ontwikkelingen

In onderstaande tabel is per gebied samengevat in hoeverre er ontwikkelingen worden verwacht binnen de looptijd van de beheersverordening en welke ontwikkelingen dat zijn. De gebiedsdelen waarop dergelijke ontwikkelingen worden verwacht, zijn buiten de beheersverordening gelaten, behalve voor zover uit de Tracéwet (in verband met de omlegging A9) anders voortvloeit.

(Nieuwe) ontwikkelingen zijn niet meegenomen in de beheersverordening. Uitgangspunt daarbij is de looptijd van deze beheersverordening, namelijk tot 1 januari 2015. Mochten zich eerder toch nieuwe ontwikkelingen voordoen dan is het mogelijk om hiervoor een aparte planologische procedure gevoerd moeten worden.

Onderwerp / deelgebied	Consequenties voor de beheersverordening
<i>Badhoevedorp Zuid</i>	
Tracébesluit omlegging A9	Het tracé van de weg moet in de beheersverordening worden opgenomen conform het Tracébesluit.
Realisatie busafrit van de A9 naar de Schipholweg (N232)	Het betreft hier een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling die niet is meegenomen in het ontwerp-Tracébesluit en die wordt geregeld in een afzonderlijk bestemmingsplan. Derhalve is het betreffende gebied niet opgenomen in de beheersverordening.
Bestaande woon- en bedrijfsbebouwing en agrarisch gebied	Er worden geen ontwikkelingen voorzien. De bestaande bestemmingen worden in de beheersverordening één op één overgenomen uit de vigerende bestemmingsplannen.
<i>Toolenburg Zuid</i>	

Toolenburgse plas	Er worden geen ontwikkelingen voorzien binnen de looptijd van deze beheersverordening
Sportpark	Hier zijn ontwikkelingen voorzien (woningbouw), maar deze zullen worden geregeld in een afzonderlijke planologische procedure. De ontwikkelingen worden bovendien voorzien buiten de looptijd van deze beheersverordening.
Tudorpark	Hier zijn ontwikkelingen voorzien (woningbouw), maar deze zijn of worden geregeld in een afzonderlijke planologische procedure. De betreffende percelen worden uit de beheersverordening gelaten.
Zuidrand (sliert)	Hier zijn diverse ontwikkelingen gaande, maar deze zijn of worden geregeld in afzonderlijke bestemmingsplannen. De betreffende percelen worden uit de beheersverordening gelaten.
<i>Beukenhorst, Rozenburg, SLP</i>	
Westelijk deel (kantorenpark Beukenhorst Oost)	Er worden geen ontwikkelingen voorzien. Vigerende en feitelijk bestaande situatie is op grond van artikel 19 WRO-vrijstellingen.
Oostelijk deel (Schiphol Logistics Park; SLP)	Er zijn vrijstellingen verleend voor de Oostlob van het SLP, voor bouwrijp maken en voor bebouwing. Er zijn vervolgens enkele omgevingsvergunningen verleend. Er is of wordt bouwrijp gemaakt. De onherroepelijke vrijstellingen zijn overgenomen in de beheersverordening.
Tracébesluit A4	Hiervoor geldt een Tracébesluit. Het tracé van de weg moet in de beheersverordening worden opgenomen conform het Tracébesluit.
Tracé N201 provinciale weg	Dit is geregeld in een afzonderlijk bestemmingsplan en zal derhalve uit de beheersverordening gelaten worden.
Ondergrondse buisleiding	In het bestemmingsplan 'Hoofddorp A4 omlegging buisleidingen' zijn zowel de ondergrond als de bovengrond van het tracé van deze buisleiding opgenomen, dus dat grondgebied is integraal belegd met een actueel bestemmingsplan. De buisleiding zal daarom uit de beheersverordening gelaten worden.
Overig	Geen ontwikkelingen. Bestemd en feitelijk ingericht als agrarisch.
<i>Oude Meer Fokker</i>	
Fokker Logistics Park	De herontwikkeling van het voormalige Fokkerterrein is opgenomen in een Masterplan. Dit Masterplan is grotendeels uitgevoerd. Zodoende is het gebied primair bestemd en ingericht als

	<p>bedrijventerrein. Er zijn nog een aantal plots die herontwikkeld worden. Deze zijn buiten de beheersverordening gelaten.</p>
--	---

HOOFDSTUK 5: ONDERZOEK EN BEPERKINGEN

5.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de milieuaspecten die van belang zijn voor de aanwezige functies in de gebieden van de beheersverordening.

5.2. Water

In deze paragraaf is aangegeven welke eisen het watersysteem aan de beheersverordening oplegt. In onderstaande tabel zijn daartoe per beleidsstuk de consequenties van het vigerende beleid voor onderhavige beheersverordening op overzichtelijke wijze in beeld gebracht. Hieruit blijkt tevens de uitwerking van de vaststelling van de beheersverordening op het watersysteem. De waterhuishoudkundige consequenties van de beheersverordening zijn beperkt aangezien de beheersverordening geen ruimtelijk relevante ontwikkelingen mogelijk maakt.

Beleid	Kenmerken	Consequenties voor de beheersverordening
Europese Kaderrichtlijn Water	Waterbeheer per stroomgebied	De kaderrichtlijn is vertaald in het Provinciaal Waterplan 2010-2015.
Waterwet	Beheer van oppervlaktewater en grondwater	De Waterwet is doorvertaald in het Nationaal Waterplan.
Het Nationaal Waterplan	Het Nationaal Waterplan formuleert een antwoord op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie en economie en investeert in duurzaam waterbeheer.	De beheersverordening staat het beleid van het Nationaal Waterplan niet in de weg.
Provinciaal waterplan Noord-Holland 2010-2015, "Beschermen, Benutten, Beleven en Beheren"	Het Waterplan geeft de strategische waterdoelen tot 2040 en de concrete acties tot 2015.	De verordeninggebieden maken geen deel uit van een grondwaterbeschermingsgebied. Aangezien er geen ruimtelijk relevante ontwikkelingen zijn voorzien, staat deze beheersverordening de doelstellingen van het Provinciaal Waterplan niet in de weg.
Waterbeheerplan 2010-2015	In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de	De beheersverordening staat het beheer van de

(Hoogheemraadschap van Rijnland)	komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen.	verordeningsgebieden niet in de weg.
Keur en Beleidsregels (Hoogheemraadschap van Rijnland)	De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebods- en verbodsbepalingen) voor waterkeringen, watergangen en andere waterstaatwerken.	Aangezien er geen ruimtelijk relevante ontwikkelingen zijn voorzien, staat deze beheersverordening de verordening van de Keur en Beleidsregels niet in de weg.
Waterstructuurvisie (Hoogheemraadschap van Rijnland)	In de Waterstructuurvisie Haarlemmermeerpolder heeft het hoogheemraadschap het waterbeleid (een klimaatbestendig en robuust watersysteem) verder geconcretiseerd.	Aangezien er geen ruimtelijk relevante ontwikkelingen zijn voorzien, staat deze beheersverordening de belangen van de bestaande en nieuwe gebruiksfuncties niet in de weg.

5.3. Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. In dit geval is er geen scan verricht naar de bodemkwaliteit. Dit omdat de beheersverordening geen ontwikkelingen mogelijk maakt. In het geval van sloop- of bouwwerkzaamheden, moet voor de bodemkwaliteit in het kader van de omgevingsvergunning alsnog een onderzoek worden verricht. Bij werkzaamheden op of in de bodem (zoals afgraven of afvoeren van grond of grondwateronttrekkingen) moet aan de regels uit de Wet bodembescherming, het Besluit bodemkwaliteit en het gemeentelijk bodembeleid worden voldaan.

5.4. Flora en fauna

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van vogel-, planten- en diersoorten en hun leefomgeving. Deze wet heeft niet alleen als doel de zeldzame plant- en diersoorten, maar alle in het wild voorkomende soorten in stand te houden. De planten en dieren kunnen op drie manieren beschermd worden: de soort beschermen, de leefomgeving beschermen en schadelijke handelingen verbieden.

De Flora- en Faunawet is een raamwet en werkt volgens het 'nee-tenzij'- principe. Alle fauna is in beginsel beschermd. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen diersoorten worden aangewezen die hierop een uitzondering vormen. Beschermd plantensoorten zijn eveneens aangewezen bij algemene maatregel van bestuur. De wet geeft aan dat het verboden is inheemse planten te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op een andere manier van hun groeiplaats te verwijderen. Tevens is het verboden om de beschermde diersoorten te doden, te

verwonden, te vangen, opzettelijk te verontrusten, nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust of verblijfsplaatsen te beschadigen, vernielen, weg te nemen of verstoren.

Deze beheersverordening maakt geen ontwikkelingen mogelijk. Een nader flora- en fauna-onderzoek is daarom niet aan de orde.

Herziene Natuurbeschermingswet 1998

De gebiedsbescherming van bijzondere natuurgebieden, de zogenaamde Natura 2000-gebieden, is geregeld in de herziene Natuurbeschermingswet 1998. (Met de aanwijzing van deze gebieden implementeert de Natuurbeschermingswet de gebiedsbescherming uit de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn en vervalt de rechtstreekse werking van beide richtlijnen.

Geen van de gebieden binnen deze beheersverordening is aangewezen als Natura 2000-gebied.

5.5. Cultuurhistorie en archeologie

Op het gebied van cultuurhistorie is met name de Monumentenwet relevant voor bescherming van onroerend goed. Bescherming van aardkundige waarden is geregeld in de Provinciale Ruimtelijke Verordening, behorend bij de Ruimtelijke Structuurvisie. Wat archeologie betreft dient rekening gehouden te worden met de Wet op de archeologische monumentenzorg.

Archeologie

In de verordeningsgebieden komen geen aardkundige monumenten of aardkundig waardevolle gebieden voor.

Cultuurhistorie

Binnen de gebieden waarop de beheersverordening van toepassing is zijn wel een aantal MIP-objecten gelegen. Het gaat hier om een boerderij aan de Sloterweg 349 te Badhoevedorp en een café annex woonhuis aan de Hoofweg 901 te Hoofddorp. MIP staat voor Monumenten inventarisatieproject. MIP-objecten zijn niet wettelijk beschermd maar hebben wel cultuurhistorische waarde waar zorgvuldig mee omgesprongen moet worden.

Er zijn geen rijksmonumenten binnen de verordeningsgebieden gelegen.

De huidige bestemmingen op de twee MIP-locaties blijven gehandhaafd en ontwikkelingen zijn in de beheersverordening niet voorhanden waardoor verder onderzoek niet noodzakelijk is.

5.6. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen met betrekking tot de geluidbelasting van geluidsgevoelige gebouwen en terreinen door drie verschillende geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegverkeer en industrie.

De onderhavige beheersverordening biedt geen mogelijkheid voor het realiseren van een nieuwe geluidsgevoelige bestemming. De reconstructie van een weg en/of spoorweg is ook niet aan de orde.

Een geluidsonderzoek voor deze beheersverordening is daarom niet noodzakelijk.

5.7. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. De luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm).

De voorliggende beheersverordening staat geen ruimtelijk relevante ontwikkelingen toe die een negatieve invloed op de luchtkwaliteit hebben. Omdat er geen sprake is van de realisatie van nieuwe veroorzakende bestemmingen, verkeerskundige wijzigingen, die een negatieve beïnvloeding van de luchtkwaliteit tot gevolg hebben of van het realiseren van gevoelige bestemmingen, is nader onderzoek niet noodzakelijk.

5.8. Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van risico's voor de omgeving (de kans op sterfgevallen) die ontstaan door opslag en transport van gevaarlijke stoffen zoals LPG, chloor, vuurwerk en munitie. Het transport kan zijn over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het gaat om twee verschillende soorten risico's. Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het groepsrisico geeft de kans aan dat een hele groep personen overlijdt door een ongeval met een risicovolle activiteit. In het groepsrisico wordt rekening gehouden met het aantal mensen dat in de buurt van een ongeval aanwezig kan zijn.

Inventarisatie

In en direct rond de vijf gebieden is een inventarisatie gedaan naar risicoveroorzakende activiteiten.

Badhoevedorp Zuid

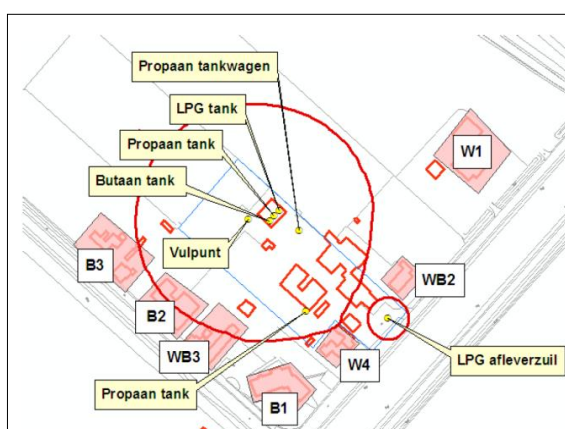
In en nabij het gebied is een aantal bedrijven en installaties met veiligheidsafstanden of risicocontouren aanwezig namelijk:

- Automobielbedrijf aan de Hoofdweg 115, bevi bedrijf (opslag gassen in tanks);
- Complex van de KMAR met opslag van ontplofbare stoffen;
- Transport van gevaarlijke stoffen over de Hoofdweg, A4, A5 en de A9;

Bevi bedrijf, Hoofdweg 115

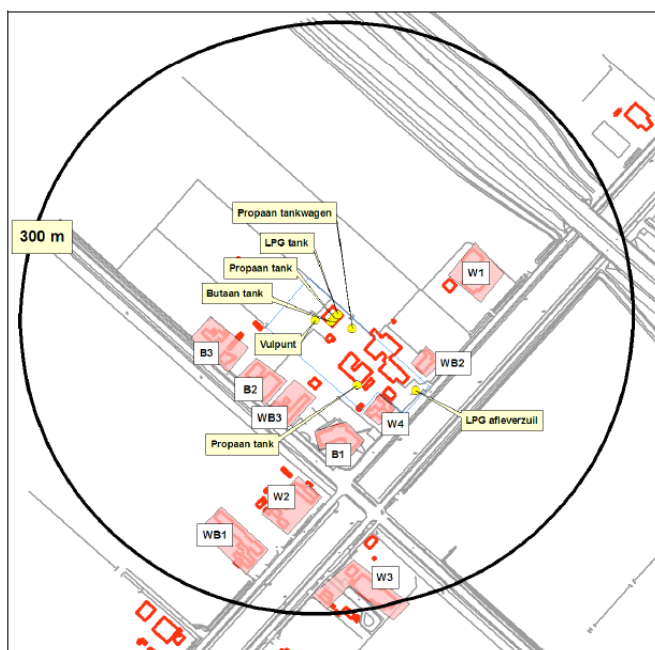
Buiten het verordeningengebied, aan de Hoofdweg 115 is Kool B.V. gevestigd. Dit bedrijf heeft een milieuvergunning voor onder meer een LPG-tankstation, een vulstation voor propaan en butaan en daarnaast de stalling, training en fokkerij van paarden. In het bedrijf zijn een propaantank (40 m^3), butaantank (20 m^3) en LPG-tank (40 m^3) aanwezig. Dit bedrijf valt vanwege de opslag van LPG en propaan onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Voor dit bedrijf is in 2010 een QRA opgesteld. Uit deze QRA blijkt dat de contouren voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6} contour) buiten het deelgebied bevinden. In onderstaande figuur zijn de PR 10^{-6} contouren weergegeven:



Figuur 5.1 PR 10^{-6} contouren Kool B.V.

In de QRA is ook het groepsrisico veroorzaakt door dit bedrijf berekend voor een LPG doorzet van 600 m^3 per jaar. Hiervoor is een invloedsgebied met een straal van ca 300 m vanaf het LPG-vulpunt en de LPG-tank gebruikt:



Figuur 5.2: Invloedsgebied groepsrisico Kool B.V.

Dit gebied bevindt zich deels binnen het deelgebied. Uit de berekening van het groepsrisico blijkt dat de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.

Opslag ontplofbare stoffen

Net buiten het verordeningengebied, is aan de Sloterweg 401 het complex van de KMAR aanwezig. Hier worden ontplofbare stoffen (munitie) opgeslagen.

Op grond van de Circulaire ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (19-07-2006) moeten veiligheidsafstanden tot (beperkt) kwetsbare objecten worden gehanteerd.

De opgeslagen ontplofbare stoffen veroorzaken geen veiligheidzones die zich binnen dit deelgebied bevinden.

Veiligheidscontouren van transportroutes (propan/LPG)

Met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen zijn de externe veiligheidsrisico's onderzocht aan de hand van een studie. Uit dit onderzoek is het volgende naar voren gekomen. De betreffende risicobronnen hebben geen risicocontour (PR-6). Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor de beheersverordening. Het groepsrisico bij het transport van gevaarlijke stoffen over de bovengenoemde wegen is (ruim) kleiner dan een factor 10 onder de oriënterende waarde.

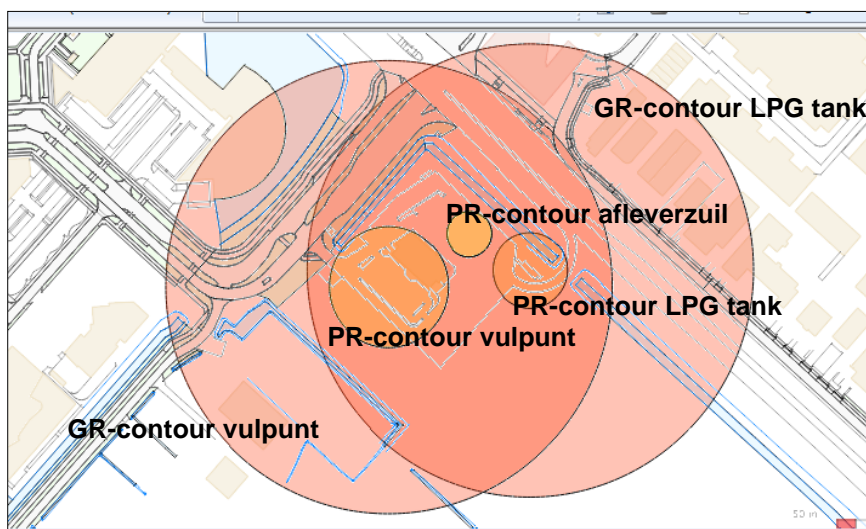
Beukenhorst Oost en omgeving

Binnen dit gebied is 1 bedrijf aanwezig dat onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen valt. Het betreft hier een tankstation met de opslag en verkoop van LPG (Kruisweg 450 - Kromhout).

Bevi-bedrijf, Kruisweg 450

Aan de Kruisweg 450 ligt het tankstation van de firma BP Europe (v/h Kromhout). Bij dit tankstation is een LPG-installatie aanwezig waarmee dit tankstation onder het Bevi valt (het Besluit externe veiligheid inrichtingen). De installatie bestaat uit een ondergrondse tank met bijbehorend vulpunt en 1 afleverzuil (op 1 pompeiland). In de van kracht zijnde milieuvergunning is de doorzet van LPG vastgelegd op maximaal 1500 m³ per jaar.

In onderstaande situatietekening is de EV-situatie van het tankstation weergegeven. De kleine cirkels zijn de plaatsgebonden risicocontouren (PR 10⁻⁶), de grote cirkel is de risicocontour voor het groepsrisico (GR).



Figuur 5.1 Contouren BP Europe (v/h Kromhout)

Binnen de contouren van het plaatsgebonden risico mogen geen (geprojecteerde) (beperkt) kwetsbare objecten, zoals gedefinieerd in het Bevi (o.a. woningen, kantoorgebouwen) aanwezig zijn. Op dit moment zijn dergelijke objecten niet binnen deze contouren aanwezig. Om te voorkomen dat er saneringssituaties kunnen ontstaan, moeten de PR 10^{-6} contouren in de beheersverordening opgenomen worden en moet de vestiging van (beperkt) kwetsbare objecten binnen deze contouren niet worden toegestaan.

Veiligheidscontouren van transportroutes (propaan/LPG)

In 2011 is door de gemeente de routing voor het transport van gevaarlijke stoffen door de gemeente vastgesteld. Voor het gebied geldt, dat in het gebied de op- en afritten van de A4 en de een gedeelte van de Rijnlanderweg tot aan de toegang naar het parkeerterrein van het tankstation BP (het LPG-tankstation) is aangewezen als verplichte route. Verder zijn de rijksweg A4 en de Kruisweg aangewezen als route voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen zijn de externe veiligheidsrisico's onderzocht aan de hand van een studie. Uit dit onderzoek is het volgende naar voren gekomen. De betreffende risicobronnen hebben geen risicocontour (PR-6). Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor de beheersverordening. Het groepsrisico bij het transport van gevaarlijke stoffen over de bovengenoemde wegen is (ruim) kleiner dan een factor 10 onder de oriënterende waarde.

Rozenburg SLP

In en nabij het deelgebied is een bedrijf met installatie aanwezig waarvoor veiligheidsafstanden en risicocontouren gelden.

Bevi-bedrijf, Kruisweg 471

Buiten het verordeningengebied, aan de Kruisweg 471 is van Wijk B.V. gevestigd. Dit bedrijf heeft een milieuvergunning voor een lpg-tankstation. In het bedrijf is een lpg-tank (20 m^3) aanwezig. In de milieuvergunning is vastgelegd dat het bedrijf een maximale lpg-doorzet van 100 m^3 per jaar heeft.

Lpg-tankstations vallen onder het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi). Ingevolge het Bevi en de daaraan gekoppelde Regeling externe veiligheid inrichtingen gelden bij dit lpg-tankstation de volgende afstanden voor het plaatsgebonden risico (pr 10^{-6} contour):

- 45 meter vanaf het vulpunt van de lpg-tank
- 25 meter vanaf de lpg-tank
- 15 meter vanaf de lpg-afleverzuil

De pr 10^{-6} contouren liggen buiten het verordeningengebied.

Ook is er een invloedsgebied dat gehanteerd moet worden voor de berekening van het groepsrisico, namelijk:

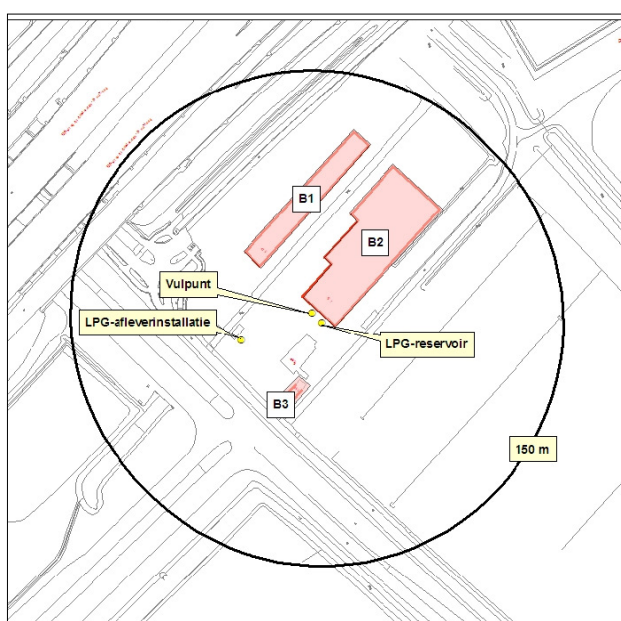
- 150 meter vanaf het vulpunt van de LPG-tank.

- 150 meter vanaf de LPG-tank.

Zone	Straal	X-coord	Y-coord	Opmerking
Groeps Risico	150	110055	477882	vulpunt 1 LPG
Plaatsgebonden Risico	25	110055	477882	vulpunt 1, LPG doorzet vastgelegd op max.100 m ³ p/jaar
Plaatsgebonden Risico	25	110058	477878	tank 1 LPG
Plaatsgebonden Risico	15	110010	477854	afleverzuil 1 LPG
Groeps Risico	150	110058	477878	tank 1 LPG

Hieronder staat een overzicht van de risicobronnen met daarbij aangegeven de coördinaten en de te hanteren afstanden:

In onderstaande figuur is het invloedsgebied indicatief weergegeven.



Figuur 5.3 Invloedsgebied van Wijk B.V

Voor dit bedrijf is in opdracht van de gemeente Haarlemmermeer in 2009 het groepsrisico berekend. Hieruit blijkt dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico op dit moment niet wordt overschreden. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat de tankwagens die LPG komen bevoorraden zijn voorzien van een hittewerende coating.

Het maximum aantal dodelijke slachtoffers bij een calamiteit bedraagt ongeveer 20 personen.

Toolenburg Zuid

In het gebied zijn geen bedrijven aanwezig die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen. In en nabij het deelgebied is wel een aantal bedrijven en installaties met aandachtspunten voor externe veiligheid namelijk:

- Schietvereniging met opslag van munitie;
- Sportcomplex met opslag van chloorbleekloog.
- Transport van gevaarlijke stoffen over de Bennebroekerweg

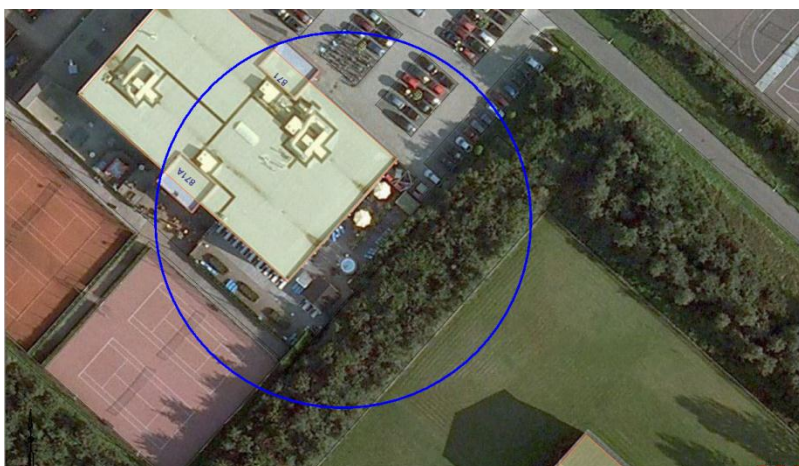
Schietvereniging 't Fort

In accommodatie van deze schietvereniging aan de Hoofdweg 867 worden maximaal 127.000 patronen van de gevarensklasse 1.4 opgeslagen. De patronen bevinden zich in een brandcompartiment met een brandwerendheid van 60 minuten. Op grond van het Activiteitenbesluit geldt geen veiligheidsafstand voor de betreffende opslag dus de opslag van munitie levert geen veiligheidscontour op.

Health City Toolenburg

In Health City aan de Hoofdweg 871 wordt chloorbleekloog en zwavelzuur opgeslagen t.b.v. het zwembad. Er is een vat van maximaal 300 liter en een vat van maximaal 150 l zwavelzuur in gescheiden ruimten aanwezig. Chloorbleekloog kan ontleden wanneer het in contact komt met zuren. Daarbij kan het giftige chloorgas als reactieproduct ontstaan. Op basis van regelgeving moeten deze opslagen echter gescheiden plaatsvinden zodat de stoffen in principe niet met elkaar in contact kunnen komen. De opslagruimte bevindt zich in het midden van de buitengevel aan de kant van de Hoofdvaart.

In de Leidraad Risico Inventarisatie - Gevaarlijke Stoffen (LRI-GS) zijn in Gevarenkaart 9 (tabel 2c) effectafstanden voor chloorbleekloog opgenomen voor de situatie dat de maximale hoeveelheid chloor zou kunnen vrijkomen. Voor een opslag van 300 liter chloorbleekloog geldt geen plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6}). Voor de opslag van deze omvang geldt een effectafstand (1% letaliteit) van 40 meter. Op onderstaande figuur is deze contour indicatief weergegeven.



De contour die deze effectafstand oplevert valt buiten de inrichtingsgrens van Health City. De gevarenkaart geeft ook een afstand aan van 380 m vanaf de opslagruimte voor chloorbleekloog, voor gezondheidsschade die kan ontstaan door het vrijkomen van chloorgas. Deze afstand is relevant voor de hulpverleningsdiensten.

Veiligheidscontouren van transportroutes (propan/LPG)

Met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over de Bennebroekerweg zijn de externe veiligheidsrisico's onderzocht aan de hand van een studie. Uit dit onderzoek is het volgende naar voren gekomen. De betreffende risicobronnen hebben geen

risicocontour (PR-6). Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor de beheersverordening.

Het groepsrisico bij het transport van gevaarlijke stoffen over de bovengenoemde weg is (ruim) kleiner dan een factor 10 onder de oriënterende waarde.

Oude Meer Fokker

Voor het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar externe veiligheid is het rapport *Anthony Fokker Business Park, aspect externe veiligheid* (AVIV, 2009). Hier volgt een samenvatting.

Mogelijke risicobronnen

De mogelijke risicobronnen rond het Fokker Logistics Park zijn in kaart gebracht. Van vier risicobronnen overlapt het invloedsgebied met het Fokker Logistics Park. Dat zijn het bedrijf Special Cargo Services, Breguetlaan 9, het transport van gevaarlijke stoffen over de Fokkerweg, de aanvoerleiding voor aardgas naar het gasontvangststation en de luchthaven Schiphol.

- Het plaatsgebonden risico van SCS is kleiner dan 10^{-6} per jaar. Het invloedsgebied heeft een geringe overlap met het zuidwestelijke deel van het AFBP. Binnen het overlapgebied zijn geen (beperkt) kwetsbare bestemmingen voorzien. Het betreft de functies parkeer- en water-/groenvoorziening. Het groepsrisico van SCS is kleiner dan de oriëntatiewaarde en wordt door het AFBP niet beïnvloed.
- Het plaatsgebonden risico van de Fokkerweg is kleiner dan 10^{-6} per jaar. Het groepsrisico van de Fokkerweg neemt toe van 5% van de oriëntatiewaarde nu tot 18% van de oriëntatiewaarde in 2018. Deze toename is voor meer dan 95% toe te schrijven aan de toename van het transport van LPG. Het invloedsgebied omvat een smalle strook op 3 kavels (L1, L2 en L3) van het AFBP. Dit is nader onderzocht door AVIV in 2011. Hieruit blijkt dat in 2009 nog gerekend werd met een vervoer van 820 geladen LPG transporten per jaar over de Fokkerweg. In het onderzoek voor de routing van 2011 is de schatting 35 geladen transporten per jaar. Er is niets aan de ruimtelijke invulling langs de weg veranderd, waardoor het groepsrisico dus ruim een factor 20 omlaag schuift en komt op minder dan 1% van de oriëntatiewaarde.
- Het plaatsgebonden risico van de regionale transportleiding voor aardgas is kleiner dan 10^{-6} per jaar. Het huidige groepsrisico ligt ongeveer op de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico wordt gedomineerd door het aantal aanwezigen in het detentiecentrum van de DJI. Wanneer de activiteiten in het detentiecentrum volgens plan worden beëindigd bedraagt het groepsrisico van de aardgastransportleiding circa 15% van de oriëntatiewaarde. Het invloedsgebied omvat een smalle strook op 3 kavels (L1, N3 en N4) op het AFBP.
Per 31 december 2012 is het detentiecentrum gesloten. Het groepsrisico is daarmee afgenomen.
- Het beperkingengebied gronden nummer 3 beslaat een klein gedeelte van het zuidwestelijk deel van het deelgebied (kavel L1). Hier gelden beperking voor nieuwe gebouwen. In het overlapgebied zijn echter geen gebouwen geprojecteerd.

KLM Engineering & Maintenance

In het advies *Kwantitatieve Risico Analyse KLM Engineering & Maintenance* (DHV, december 2010) worden de risico's voor de externe veiligheid voor KLM Engineering & Maintenance (KLM E&M) berekend volgens de rekenregels uit de *Handleiding Risicoberekeningen Bevi v3.2* en getoetst aan de normen in het bevi voor plaatsgebonden risico en groepsrisico. De basis voor de berekeningen is de omgevingsvergunning (voorheen Wm-vergunning) voor KLM E&M. Aangezien deze omgevingsvergunning niet limitatief is in de stoffen en de hoeveelheden van deze stoffen is door KLM E&M een inschatting gemaakt van de Maximale hoeveelheid Gevaarlijke stoffen die zullen worden opgeslagen, c.q. de worst case situatie zoals deze zich binnen de inrichting zou kunnen voordoen. Conclusie met betrekking tot het plaatsgebonden risico is dat de PR 10-6 contouren niet over (beperkt) kwetsbare objecten in de omgeving liggen. Conclusie met betrekking tot het groepsrisico is dat het groepsrisico onder de oriënterende waarde blijft.

Verantwoording groepsrisico

Het Groepsrisico neemt als gevolg van realisatie van het bestemmingsplan zeer beperkt toe. Daarom is geen uitgebreide verantwoording van het groepsrisico nodig. Wel spelen hierbij de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid een rol. Hierover is de regionale brandweer om advies gevraagd.

De genoemde maatregelen van de regionale brandweer Amsterdam-Amstelland zijn samengevat. Voor een aantal scenario's zijn maatregelen mogelijk, waarbij de hulpverlening ondersteund wordt in het bestrijden van de gevolgen van een incident. In die samenvatting is tevens een inschatting opgenomen van de bijdrage van de maatregel aan incidentbeheersing. De maatregelen zijn onderverdeeld in maatregelen aan de bron, effect-reducerend en maatregelen ten behoeve van de zelfredzaamheid. Zie hieronder de tabel met de maatregelen.

Beoordeling en waardering veiligheidsmaatregelen en –voorzieningen

Risicobeperkende (bron) maatregelen	Invloed op kans	Invloed op effect	gasleiding	
1. Maatregelen tijdens graafwerkzaamheden ter voorkoming van schade aan transportleiding	X		++	
Risicobeperkende effectmaatregelen	Invloed op kans	Invloed op ongevalseffect	Bijdrage BLEVE	Bijdrage toxische rookgassen
1. bij constructie van gebouwen rekening houden met BLEVE		X	+	
2. gevels aan zijde van leidingen niet met glas uitvoeren en iig brandwerend maken		X		
3. centraal afsluitbare ventilatievoorzieningen		X		+
4. Een goede bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen in het deelgebied.		X	+	+
Maatregelen zelfredzaamheid	Invloed op kans	Invloed op ongevalseffect	Bijdrage BLEVE	
1. Voldoende vluchtmogelijkheden van de bron af.		X	+	
2. Het opstellen van een bedrijfsnoodplan/ontruimingsplan		X	+	+

+++ zeer gunstig effect op de risico's

- licht negatief effect op de risico's

++	gunstig effect op de risico's	--	negatief effect op de risico's
+	licht gunstig effect op de risico's	---	zeer negatief effect op de risico's
0	geen effect op de risico's	x	Invloed op kans of op effect of op beide

Conclusie

In en nabij de gebieden van de beheersverordening is een aantal bedrijven en installaties met veiligheidsafstanden of risicocontouren aanwezig. De beleidskeuzes ten aanzien van zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico hebben echter geen consequenties voor de beheersverordening; deze gaat uitsluitend over bestaande situaties.

5.9. Bedrijven en milieuzonering

Binnen de besluitgebieden van de beheersverordening komt enige bedrijvigheid voor, met name aan de Sloterweg in Badhoevedorp Zuid. De aanwezigheid van deze bedrijvigheid vormt geen aanleiding voor het treffen van maatregelen naar de woonomgeving, omdat de bestaande situatie wordt gehandhaafd en er geen nieuwe (geluid) gevoelige bestemmingen worden toegestaan. De afstanden van bedrijven tot woningen zijn conform de eisen uit de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' en vormen daarmee geen belemmering voor het vaststellen van de beheersverordening.

5.10. Kabels, leidingen en telecommunicatie

Onder de grond liggen netwerken van kabels en leidingen voor onder andere nutsvoorzieningen, (tele)communicatie en riolering en boven de grond is een straalpad aanwezig voor telecommunicatieverbindingen. Graafwerkzaamheden in de openbare weg voor de aanleg, uitbreiding en/ of onderhoud van deze werken mogen alleen gebeuren met vergunning en/of instemming van de gemeente.

Voor de beheersverordening is het alleen relevant om die leidingen op te nemen en te beschermen die van (groot) belang zijn. Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan leidingen die gevaarlijke stoffen transporteren of leidingen die een bovenlokale functie hebben zoals leidingen die van belang zijn voor de toevoer van drinkwater.

In de verordeningsgebieden zijn een aantal van dit soort kabels en leidingen aanwezig. Het gaat daarbij om een 40 bar regionale aardgastransportleiding, drinkwaterleidingen van PWN en brandstofleidingen betreffende olie, CO₂ en kerosine. Deze leidingen zijn middels een dubbelbestemming opgenomen op de planverbeelding. Van belang is deze leidingen in de beheersverordening planologisch te beschermen.

HOOFDSTUK 6: FINANCIËLE UITVOERBAARHEID

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De kosten van de beheersverordening worden gedekt uit de gemeentelijke begroting.

Artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop bouwplan is voorgenomen, als in art. 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening. In art. 6.2.1. Bro is aangegeven in welke gevallen er volgens de wet sprake is van een bouwplan. In de beheersverordening worden geen bouwplannen mogelijk gemaakt. Het vaststellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 1 van de Wro is derhalve niet aan de orde. (artikel 6.12 lid 2 sub a Wro).

HOOFDSTUK 7: JURIDISCHE ASPECTEN

7.1. Opzet regels en planverbeelding

De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende gedeelte van de beheersverordening. De toelichting is niet juridisch bindend, maar kan wel gebruikt worden als nadere uitleg bij de regels.

Op de bij de beheersverordening behorende verbeelding zijn alle noodzakelijke gegevens ingetekend. Er wordt onderscheid gemaakt in (dubbel)bestemmingen en aanduidingen. De bestemmingen zijn de belangrijkste elementen. De op de verbeelding opgenomen bestemmingen zijn, hoewel dit niet wettelijk verplicht is, in overeenstemming met de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008). Door deze standaarden wordt de kleur en de codering van de bestemmingen bepaald. De bestemmingen zijn op het renvooi weergegeven in alfabetische volgorde. Elke op de verbeelding weergegeven bestemming is gekoppeld aan een bestemmingsregel in de regels. De regels laten vervolgens bij elke bestemming zien op welke wijze de gronden binnen de desbetreffende bestemming gebruikt en bebouwd mogen worden. Daarbij wordt onder meer verwezen naar aanduidingen op de verbeelding. Aanduidingen in samenhang met de regels, geven duidelijkheid over datgene wat binnen een bestemmingsvlak al dan niet is toegestaan.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- De 'Inleidende regels', bestaande uit een begrippenlijst en regels met betrekking tot de 'wijze van meten';
- De 'Bestemmingsregels', die in deze beheersverordening te onderscheiden zijn in regels voor 'gewone', rechtstreekse bestemmingen en dubbelbestemmingen;
- De 'Algemene regels' die in principe betrekking hebben op alle bestemmingen die in het deelgebied voorkomen;
- De 'Overgangs- en slotregel' die bestaan uit het overgangsrecht (voor bestaande bouwwerken en bestaand gebruik dat van de beheersverordening afwijkt) en de naam waaronder het beheersverordening moet worden aangehaald.

7.2. Inleidende regels

In artikel 1 is een aantal in de regels gehanteerde begrippen gedefinieerd. In artikel 2 is de wijze van meten vastgelegd van de verschillende hoogten en dergelijke.

7.3. Bestemmingsregels

De bestemmingen in de voorliggende beheersverordening zijn ofwel gebaseerd op de voorheen geldende bestemmingsplannen, ofwel op het bestaande feitelijke gebruik. In onderstaande artikelsgewijze toelichting is aangegeven hoe de bestemmingen tot stand zijn gekomen.

7.3.1. Enkelbestemmingen

Agrarisch

Gronden die agrarisch in gebruik zijn, zijn voorzien van de bestemming Agrarisch. Bestaande bedrijfswoningen zijn binnen de bestemming opgenomen met de aanduiding 'bedrijfswoning'. Waar kassen staan, is de aanduiding 'glastuinbouw' opgenomen. Dat laatste is het geval aan Aalsmeerderdijk 438, op enkele plaatsen aan de Aalsmeerderweg te Rijsenhout en op twee locaties aan de Hoofdweg te Lijnden.

Bedrijf, Bedrijventerrein

Voor de in het verordeningengebied gelegen bedrijven is de bestemming 'Bedrijf' opgenomen. Voor grotere clusters bedrijven is de bestemming Bedrijventerrein opgenomen. Binnen deze bestemmingen worden ondernemingen opgenomen die tot doel hebben het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en/of verhandelen van goederen. Eventuele detailhandel mag alleen plaatsvinden als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop of levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen. Dit laatste blijkt uit de lijst begrippen zoals opgenomen in de regels.

Voor het toelaten van de diverse soorten en categorieën bedrijven wordt gebruik gemaakt van de indeling van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), de zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering van de VNG. In dit geval is specifiek voor het deelgebied 'Oude Meer Fokker' de 'Staat van OMF-bedrijfsactiviteiten' opgenomen. Voor de overige deelgebieden is een reguliere 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' opgenomen. Deze staten zijn bijlagen van de regels.

Uitgangspunt van dit plan is de bestemming van de bestaande (planologische) situatie. Een uitbreiding van de bedrijvigheid, zowel in omvang als qua milieuzwaarte, is uit hoofde van het karakter van de beheersverordening niet aan de orde.

In principe geldt voor alle percelen ten aanzien van bebouwing en type bedrijf het volgende. De hoofdbebouwing moet gesitueerd worden binnen het bouwvlak. De geldende bouw- en goothoogten en het maximale bebouwingspercentage zijn aangegeven op de verbeelding en de in de regels aangegeven categorie in combinatie met de bij het bestemmingsplan opgenomen bedrijvenlijst bepaalt welke type bedrijf op de locatie is toegestaan.

De bestemming komt in haar diverse specificaties (bijvoorbeeld voor waterzuivering, voor logistiek, voor luchthaven 1) verspreid over het hele verordeningengebied voor.

Bevi-inrichtingen zijn uitgesloten, tenzij specifiek aangeduid; dat laatste is het geval in Oude Meer.

Voor nutsbedrijven is de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' opgenomen. Het is tegenwoordig gebruikelijk gebouwde nutsvoorzieningen van groter dan een vergunningvrije omvang deze bestemming te geven. In dit gebied is deze bestemming gebruikt voor een trafostation en een gemaal.

Cultuur en ontspanning

In het algemeen betreft dit voorzieningen gericht op cultuur, vermaak en ontspanning: atelier, attractiepark, bioscoop, bowlingbaan, casino, congrescentrum, creativiteitscentrum, dansschool, dierentuin, evenemententerrein, feestzalenverhuur, kinderboerderij, museum, muziekschool, muziektheater, prostitutie, sauna, seksinrichting, speeltuin, theater, wellness.

In het deelgebied is één locatie aanwezig die bestemd is als Cultuur en ontspanning. Het gaat om een gedeelte van het kassencomplex Aalsmeerderdijk 438, dat is ingericht voor recepties en dergelijke festiviteiten, met het bijbehorende gedeelte van de parkeerruimte.

Groen

Deze bestemming is opgenomen voor de hoofdstructuur van groenvoorzieningen in het verordeningengebied. Wandel- en fietspaden, speelvoorzieningen, (ondergrondse) bergbezinkbassins en waterpartijen zijn binnen deze bestemming rechtstreeks toegestaan.

Horeca

In deze bestemming worden bedrijfsfuncties, gericht op het ter plaatse kunnen nuttigen van voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie opgenomen. Hotels en discotheken en erotisch getinte horeca zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. In het deelgebied is de bestemming Horeca (maximaal categorie 2) opgenomen voor enkele locaties bij de Toolenburger plas en voor het perceel Hoofdweg 901 te Hoofddorp.

Kantoor

Deze bestemming is opgenomen voor kantoorpanden. Beukenhorst Oost is een gebied dat ermee vol staat. Ook voor het perceel Kruisweg 450 is deze bestemming opgenomen, daar overigens tevens voorzien van een aanduiding voor de verkoop van motorbrandstoffen inclusief LPG. Voorts is voor een kinderdagverblijf aan de Spicalaan 10 een daarop toegesneden aanduiding vermeld.

Natuur

Functies die opgenomen binnen deze bestemming, betreffen in het algemeen ecologische verbindingzones en natuurgebieden. De bestemming komt voor in de zuidhoek van de kruising Drie Merenweg-Nieuwe Bennebroekerweg. Ten behoeve van het behoud van de flora en fauna in dit gebied zijn de bouw mogelijkheden beperkt tot bouwwerken, geen gebouw zijnde. En voor het uitvoeren van bepaalde soorten werkzaamheden is het vereiste van een omgevingsvergunning opgenomen.

Recreatie - Dagrecreatie

Deze bestemming is opgenomen dagrecreatie zoals die bijvoorbeeld in de zomen van de Toolenburgse plas plaatsvindt.

Recreatie - Volkstuin

Een volkstuintencomplex aan de Sloterweg is voorzien van de bestemming Recreatie - Volkstuin.

Sport

Onder deze bestemming vallen sportvelden. Op het sportpark Toolenburg zijn die aanwezig. De toegestane hoogte van bouwwerken bij sportvoorzieningen is afgestemd op de specifieke inrichting van sportvelden met bijvoorbeeld tribunes, lichtmasten en ballenvangers.

Tuin

In het plan is aan voortuinen de bestemming 'Tuin' gegeven. Voor tuinen aan de straatzijde geldt dat in beperkte mate woninguitbreiding is toegestaan. Uitbreiding van het hoofdgebouw aan de voorzijde van de woning is bijvoorbeeld alleen toegestaan tot een diepte van maximaal 1 meter, mits de afstand tussen dat bouwwerk en de grens van de tuin tenminste minimaal 1 meter blijft. Daarbij zijn er beperkingen gesteld aan de breedte van die woninguitbreiding.

Voor zijtuinen is de situatie divers. Afhankelijk van het stedenbouwkundige beeld (doet bebouwing afbreuk aan de openheid van een straat of niet) zijn deze soms bestemd als Tuin, soms als Wonen (buiten bouwvlak).

Voor de voortuinen (en soms de zijtuinen) geldt dat erf- of terreinafscheidingen, zoals schuttingen, niet hoger mogen zijn dan 1 meter. Overige bouwwerken mogen maximaal 3 meter hoog zijn.

Verkeer

Alle wegen in het gebied zijn opgenomen in de bestemming 'Verkeer'. Onder deze bestemming vallen naast de wegen ook de openbare ruimte in de vorm van pleinen, voet- en fietspaden, alsmede speelvoorzieningen, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Op één locatie is een bouwvlak gelegd, te weten nabij de dijk en de A4, voor een brugwachtershuisje.

Verkeer – Railverkeer

De bestemming 'Verkeer – Railverkeer' is opgenomen voor voorzieningen ten dienste van railverkeer. Dat is het geval voor de Schipholspoorlijn, zowel te Badhoevedorp als te Hoofddorp.

Water

Binnen het deelgebied zijn alle primaire watergangen bestemd als 'Water'. Het gaat hierbij in ieder geval om de Ringvaart. Daarnaast zijn zowel de in de woonomgeving gelegen bestaande watergangen opgenomen.

Binnen de bestemming Water zijn bruggen voor langzaam verkeer toegestaan, alsmede bouwwerken zoals vlonders en steigers.

Te Badhoevedorp zijn de woonschepen gevat in de aanduiding 'woonschepenligplaats', voorzien van een maximaal aantal, de maximale maten en met vermelding van bijkomende voorzieningen, zoals pleziervaarttuig, steiger, vlonder.

Een aparte aanduiding binnen de bestemming Water is gebruikt voor het kunstobject F27, te weten 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning- kunstobject'.

Wonen

De grondgebonden woningen (met uitzondering van de bedrijfswoningen) in het deelgebied zijn bestemd als 'Wonen', waarbij de hoofdgebouwen binnen het bouwvlak vallen. Buiten het bouwvlak, maar nog steeds binnen de bestemming Wonen, zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan. Afhankelijk van de situering van deze bouwwerken (vrijstaand of tegen het hoofdgebouw aangebouwd) is hiervoor de hoogte bepaald.

Binnen de woondoeleinden is het toegestaan om een beroep dan wel bedrijf aan huis te hebben. Dit gebruik dient wel ondergeschikt te zijn aan de primaire functie wonen in het hoofdgebouw. Ook mag het gebruik niet leiden tot een voor de woonomgeving onaanvaardbare situatie wat betreft geluid, verkeersveiligheid en parkeerdruk.

7.3.2. Dubbelbestemmingen

Leiding – Riool en Leiding – Water

In het deelgebied zijn enkele leidingen gelegen met een belangrijke, soms bovenlokale, functie. De betreffende leidingen zijn voorzien van de dubbelbestemming.

Het gaat in dit geval om: Leiding – CO₂, Leiding – Gas, Leiding – Hoogspanning, Leiding – Olie, Leiding – Riool en Leiding – Water. Dubbelbestemmingen hebben in het geval van een belangenafweging voorrang boven de eveneens van toepassing zijnde overige bestemmingen, behalve de overige dubbelbestemmingen. Er is een vergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden van toepassing.

Waarde - Archeologie

Gelet op de verwachte hoge archeologische waarden heeft een gebiedsdeel bij de Nieuwemeerdijk de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' gekregen.

Waarde – Cultuurhistorie Stelling van Amsterdam

Daar waar de Stelling van Amsterdam voorkomt, worden de cultuurhistorische waarden van zo'n belang geacht, dat deze aparte dubbelbestemming dan wordt opgenomen.

In deze verordening doet zich dat voor in een strook die grenst aan de Geniedijk, tussen de A4 en de Aalsmeerderdijk.

In de regels is opgenomen dat diverse met name genoemde bouw- en aanlegwerkzaamheden geen onevenredige afbreuk mogen doen aan de cultuurhistorische waarden van de gronden. Om dat tijdig na te gaan, is een voorafgaande toestemming verplicht gesteld, de zogeheten 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden' (voorheen aanlegvergunning genoemd).

Waterstaat – Waterkering

De in het gebied gelegen waterkering – enkele fragmenten, in de bestemming Verkeer - is voorzien van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering. In het geval van belangenafweging heeft deze dubbelbestemming voorrang boven de eveneens van toepassing zijnde bestemming(en). Op de gronden van deze dubbelbestemming mag slechts worden gebouwd voor zover dit verenigbaar is met de waterstaatsbelangen en nadat hiervoor een keurvergunning is verkregen van de beheerder van de waterkering.

7.4. Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn de regels opgenomen die betrekking hebben op het gehele deelgebied en alle andere regels in het bestemmingsplan. Het gaat hierbij om algemene afwijkings- en wijzigingsregels, een anti-dubbeltelregel en het uitsluiten van de voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard.

7.5. Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Het overgangsrecht heeft tot doel de rechtszekerheid te verzekeren voor bouwwerken die afwijken van de bouwregels en/of gebruiksregels van deze beheersverordening en die:

- op grond van een reeds verleende vergunning gebouwd mogen worden;
- op grond van een vergunning die nog moet worden verleend, gebouwd mogen worden.

Zij mogen blijven staan of, als een vergunning is verleend, worden gebouwd zolang de afwijking van de bouwregels niet wordt vergroot en het bouwwerk niet (grotendeels) wordt vernieuwd of veranderd.

Ook het gebruik van gronden en de daarop staande opstellen dat op het tijdstip dat het beheersverordening in werking treedt, afwijkt van de gegeven bestemming, is in het overgangsrecht geregeld. Het afwijkende gebruik mag worden voorgezet of gewijzigd in een ander gebruik, zolang de afwijking van de beheersverordening niet vergroot wordt.

Slotregel

In de slotregel wordt aangegeven op welke wijze de regels van de verordening kunnen worden aangehaald.

7.6. Handhaafbaarheid

De beheersverordening is het juridisch instrument om te bepalen welke ruimte voor welke bouw- en gebruiksactiviteiten aangewend mag worden. In deze beheersverordening zijn regels opgenomen. Daarbij vormt het bestaande gebruik van gebouwen en bouwwerken in principe het uitgangspunt. Dit betekent dat de huidige situatie in regels is vastgelegd. Het handhavingsbeleid is erop gericht dat deze regels worden nageleefd. De beheersverordening bindt zowel burgers als de gemeente en is dan ook de basis voor handhaving en handhavingsbeleid.

Handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen 'vasthouden'. Daarnaast is handhaving van belang voor rechtszekerheid: alle grondeigenaren en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde manier aan het plan gehouden te worden.

Met deze oogmerken is in de beheersverordening allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van de regels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter de mogelijkheden om in de praktijk toe te

zien op de naleving van de beheersverordening. Ook geldt, hoe minder 'knellend' de regels zijn, hoe kleiner de kans is dat het met de regels wat minder nauw genomen wordt. In de praktijk worden op de lange duur vaak alleen de regels gerespecteerd, waar betrokkenen de noodzaak en redelijkheid van inzien.

Onder handhaving wordt niet alleen het repressief optreden verstaan, maar ook preventie en voorlichting. Repressief optreden bestaat uit toezicht en opsporing en in het verlengde daarvan – na afweging van belangen, waaronder de effectiviteit van optreden – correctie, bestaande uit sancties en maatregelen. De sancties en maatregelen kunnen bestaan uit het stilleggen van activiteiten, aanschrijvingen, bestuursdwang, strafrechtelijk optreden en de dwangsom. Preventief handelen bestaat uit voorlichting en vooroverleg voor het indienen van een aanvraag om een vergunning en voorts het weigeren van de vergunning en eventuele ontheffingen.

Bijlage 1: begrenzing verordeningengebieden

*De nummers op onderstaande kaart corresponderen met de nummers van de kaartbladen van de analoge planverbeelding.



Regels

Beheersverordening Haarlemmermeer BADTOBERO

mei 2013

HOOFDSTUK 1 Inleidende regels

Artikel 0 Algemeen

Het is verboden om gronden te gebruiken en/of te bebouwen in strijd met de regels van deze verordening.

Artikel 1 Begrippen

plan: (digitaal)

de beheersverordening 'Haarlemmermeer BADTOBERO' van de gemeente Haarlemmermeer.

beheersverordening:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand 'NL.IMRO.0394.BVOhmbatobero-C001' met de bijbehorende regels

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

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft

aan huis verbonden beroepsuitoefening:

het in of aan huis uitoefenen van (vrije) beroepen en/of het in of aan huis ontplooiën van bedrijfsmatige activiteiten door de bewoner van dat huis en maximaal één werknemer

agrarische bedrijfsactiviteiten:

bedrijfsactiviteiten die zijn gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en waarde studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden

baliefunctie:

een voor het publiek toegankelijk loket binnen een kantoor, van waaruit diensten (geen zichtbare goederen) aan de klant wordt geleverd

bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde

bebouwingspercentage:

een percentage dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwvlak van het bouwperceel dat maximaal mag worden bebouwd

bedrijf:

een onderneming die tot doel heeft het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en/of verhandelen van goederen, evenals diverse vormen van opslag.

bedrijfsgebouw:

een gebouw dat blijkens aard en indeling bruikbaar en noodzakelijk is voor de uitoefening van een bedrijf, met uitzondering van (bedrijfs)woningen.

bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die daar in gebruik is in verband met het uitvoeren van de bestemming van het gebouw of het terrein.

beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen dan wel het Besluit externe veiligheid buisleidingen een grenswaarde of richtwaarde voor het plaatsgebonden risico is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden

bergbezinkbassin:

een ten behoeve van de waterhuishouding vuilreducerende voorziening in de riolering met zowel een bergings- als een bezinkfunctie in de vorm van een bak

bestaand bouwwerk:

het op de dag van vaststelling van de verordening bestaande bouwwerk, evenals een bouwwerk dat wordt of mag worden gebouwd krachtens een voor deze dag verleende of krachtens een voor deze dag aangevraagde, maar nog te verlenen omgevingsvergunning

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming

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 van een standplaats.

bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

bouwlaag:

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

bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens de verordening zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten

bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel

bouwvlak:

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

bouwwerk:

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

bruto bedrijfsvloeroppervlak:

het totale bedrijfsvloeroppervlak; hieronder wordt verstaan het verkoopvloeroppervlak, de productieruimte, de administratieve ruimte, de verkeersruimte (gangen), de opslagruimte (magazijn, kelder), plus alle overige voor bedrijfsuitoefening benodigde ruimte (sanitaire ruimte, garagebox voor bedrijfsauto).

bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak

cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt

detailhandel:

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

dienstverlening:

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en/of maatschappelijke diensten aan derden, waaronder begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van garagebedrijven en seksinrichtingen.

ecologische waarden:

de aan een gebied toegekende waarde als leefgebied voor één of meerdere al dan niet met een wettelijk beschermde status soorten flora en fauna

extensieve recreatie:

vormen van openluchtrecreatie, zoals wandelen en fietsen, waarbij vooral het landschap of bepaalde aspecten daarvan worden beleefd en waarbij relatief weinig recreanten aanwezig zijn per oppervlakte-eenheid

garagebedrijf:

een bedrijf, dat is gericht op het te koop aanbieden van, waaronder uitstalling ten verkoop, verkopen en herstellen van motorvoertuigen

garagebox:

gebouw ten behoeve van het stallen van voertuigen

gebouw:

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

HAL-activiteiten:

logistieke activiteiten en opslag van goederen

hoofdgebouw:

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

horeca:

een bedrijfsfunctie, die is gericht op het verstrekken van logies en/of ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie

horeca categorie 1:

zelfstandige horeca-inrichtingen, hoofdzakelijk gericht op spijsverstrekking en het verstrekken van alcoholvrije dranken aan bezoekers en werknemers van winkelgebieden, kantoor- en bedrijventerreinen, toeristisch-recreatieve gebieden en dergelijke. Daaronder worden begrepen een ijssalon, lunchroom, snackbar, koffie/theehuis en andere naar aard en invloed op de omgeving hiermee gelijk te stellen horecabedrijven.

horeca categorie 2:

zelfstandige horeca-inrichtingen, hoofdzakelijk gericht op het verstrekken van alcoholhoudende dranken, maaltijden en het bieden van gelegenheid om te luisteren naar (mechanische) muziek. Daaronder worden begrepen een bar, restaurant en andere naar aard en invloed op de omgeving hiermee gelijk te stellen horecabedrijven.

horeca categorie 3:

zelfstandige, grootschalige horeca-inrichtingen (1.000 m² bvo of meer), hoofdzakelijk gericht op het verstrekken van alcoholhoudende dranken in combinatie met het geven van gelegenheid tot het luisteren naar (live) muziek, het kunnen dansen en/of het bieden van ander vermaak en zelfstandige, grootschalige fastfoodvestigingen (1.000 m² bvo of meer). Daaronder worden begrepen: partycentrum, discotheek, grootschalige fastfood en andere naar aard en invloed op de omgeving hiermee gelijk te stellen horecabedrijven.

intensieve recreatie:

vormen van openluchtrecreatie waarbij men gebruik maakt van een sterk geconcentreerd voorzieningenpakket of één grote voorziening, waarbij het omringende landschap van minder belang is en waarbij relatief veel recreanten per oppervlakte-eenheid aanwezig (kunnen) zijn

kantoor:

een (deel van een) gebouw waarin directie en/of administratie van een (dienstverlenend) bedrijf zijn gevestigd

kas:

een gebouw waarvan de wanden en het dak bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van gewassen

kunstobject:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat strekt tot het tot uitdrukking brengen van een kunstzinnig idee, door het op creatieve wijze vorm geven aan materiaal of materialen, zoals steen, hout, brons, glas en dergelijke

kunstwerk:

een civiel bouwwerk, waaronder zijn begrepen aquaducten, bruggen, sluizen, tunnels en viaducten, alsook daarmee gelijk te stellen bouwwerken.

kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen dan wel het Besluit externe veiligheid buisleidingen een grenswaarde of richtwaarde voor het plaatsgebonden risico is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden

maaiveld:

de bovenkant van het oorspronkelijke dan wel (verhoogd of verlaagd) aangelegd terrein waar een gebouw zal worden opgericht

maatschappelijke voorzieningen:

educatieve voorzieningen, voorzieningen gericht op jeugd en/of kinderopvang en/of naschoolse opvang, voorzieningen ten behoeve van verenigingsleven, voorzieningen ten behoeve van gezondheidszorg, sociale en/of levensbeschouwelijke voorzieningen en openbare dienstverlening

monument:

- alle zaken en terreinen die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde en die zijn opgenomen in het monumentenregister, zoals bedoeld in artikel 6 van de Monumentenwet 1988 dan wel panden

waarmtrent de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap ingevolge artikel 3 van deze wet het voornemen tot plaatsing op de monumentenlijst heeft kenbaar gemaakt;

- panden en terreinen die zijn geplaatst op de monumentenlijst zoals bedoeld in de gemeentelijke Erfgoedverordening.

natuurwaarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomend in dat gebied

nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, zoals gas-, water-, elektriciteits- en communicatievoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de inzameling van afval

normaal onderhoud:

werkzaamheden die regelmatig nodig zijn voor een goed beheer van de gronden

onderbouw:

een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1.20 meter boven peil is gelegen

ondergeschikt kantoor:

een (deel van een) gebouw waarin directie en/of administratie van een bedrijf zijn gevestigd

ondergronds bouwen:

het bouwen en in gebruik nemen van de ruimte onder het maaiveld, zoals kelders en parkeergarages

ondersteunende horeca, ondersteunende dienstverlening, ondersteunende detailhandel:

activiteiten dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit op een perceel

openluchtevenement:

een feestelijke, vermakelijke of plechtige gebeurtenis die voor publiek toegankelijk is, eventueel met entreeheffing. Het betreft een activiteit met een vergunningplicht of meldingplicht, voor beperkte duur met een frequentie variërend van één keer per kalenderjaar tot ad hoc zonder periodiciteit. Het betreft tevens een niet alledaagse concentratie van publieksgerichte activiteiten, bewust georganiseerd en geprogrammeerd, met een doel georganiseerd, bijvoorbeeld promotioneel, commercieel of ideëel. Aan het openluchtevenement ondergeschikte horeca en detailhandel maken deel uit van het openluchtevenement. De aantrekkingskracht van een openluchtevenement kan beperkt zijn tot het buurtniveau of het lokale niveau of gericht zijn op de regionale, nationale of internationale markt.

overkraging:

een gedeelte van een gebouw dat vanaf de 1e verdieping of vanaf hoger uitsteekt, ter breedte van meer dan één meter, over de gevellijn van de bouwlaag op de begane grond

permanente bewoning:

het gebruik van een kampeermiddel, recreatieverblijf of vakantiehuis door een persoon, gezin of andere groep van personen op een wijze die ingevolge de Wet gemeenschappelijke basisadministratie persoonsgegevens noopt tot inschrijving van bewoner(s) in de basisadministratie persoonsgegevens van de gemeente Haarlemmermeer, terwijl deze perso(o)n(en) niet aannemelijk kan/ kunnen maken elders over een hoofdverblijf te beschikken

(plan)verbeelding:

de analoge en digitale verbeelding van de bestemming(en) in deze beheersverordening

praktijkruimte:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat door zijn inrichting en indeling geschikt is om te worden gebruikt door beoefenaren van vrije beroepen; onder vrije beroepen worden in deze verordening verstaan (para)medische, juridische, therapeutische, ontwerp-technische, administratieve, kunstzinnige en daarmee gelijk te stellen beroepen

prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met anderen tegen vergoeding

recreatie:

vrijtijdsbesteding gericht op ontspanning

recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan

risicovolle inrichting:

een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde of richtwaarde voor het risico c.q. de risicoafstand moet worden aangehouden bij het in de verordening toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten

seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke locatie of (deel van) een bouwwerk, caravan, vaartuig of voertuig, waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht en/of vertoningen plaatsvinden van erotische en/of pornografische aard

tuinhuis:

een gebouw - geen woonkeet, stacaravan, toercaravan of een ander bouwwerk op wielen zijnde - dat uitsluitend ruimten bevat voor recreatief verblijf en/of recreatief nachtverblijf en/of het opslaan van materiaal dat gebruikt wordt voor recreatieve doeleinden of het houden van een volkstuin

Value Added Logistics (VAL):

toegevoegde waarde activiteiten, zoals het op maat maken van generieke producten, kwaliteitscontrole en testen van producten, assemblage, reparatie, retourstromen en installatie en instructietrainingen van producten aan de uiteindelijke klant

volkstuin:

terrein voor het hobbymatig kweken en telen van gewassen, enkel bedoeld voor de eigen consumptie en gebruik en dat niet bij de eigen woning ligt

volkstuincomplex:

terrein met een oppervlakte van ten minste 10 are waarop zich twee of meer volkstuinen bevinden

Wet geluidhinder-inrichting, Wgh-inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan dan wel in een beheersverordening een geluidzone moet worden vastgesteld

voorkeursgrenswaarde:

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen

woning:

een gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden

woongebouw:

een gebouw dat twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden

woonschip, woonboot:

elk vaartuig of drijftuig, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als, of te oordelen naar zijn constructie en/of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is tot hoofdbewoning geldend dagen/of nachtverblijf

woonwagen:

voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe bestemd perceel is geplaatst

zelfstandig kantoor:

een ruimte, of bij elkaar horende ruimten, die bestemd zijn om voornamelijk te gebruiken voor administratieve werkzaamheden of dienstverlening

zend-/ ontvanginstallatie:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat direct met de grond is verbonden (vrijstaand) of indirect met de grond is verbonden (niet-vrijstaand), gericht op het gebruik voor (mobiele) telecommunicatie

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

afstand:

de afstand tussen bouwwerken onderling, alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen wordt daar gemeten waar deze afstand het kleinste is.

(bouw)hoogte 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 bouwonderdelen

dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak

goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel; de goothoogte van dakkapellen, topgevels, trappenhuizen, liftkokers, schoorstenen en andere gelijksoortige ondergeschikte bouwdelen worden buiten beschouwing gelaten.

hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine

hoogte van een zend-/ ontvangstinstallatie:

de hoogte gemeten tussen de onderkant van de voet en het hoogste punt van de antenne-installatie, bliksemafleiders en dergelijke niet meegerekend

inhoud van een bouwwerk:

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

lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren)

oppervlakte van een bouwwerk:

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

peil:

- voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);
- voor een bouwwerk op een viaduct of brug : de hoogte van de kruin van het viaduct of de brug ter plaatse van het bouwwerk.

verticale diepte:

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de beganegrondvloer tot het laagste punt van het gebouw, danwel wanneer geen sprake is van een bovenliggende beganegrondvloer, gemeten van het peil tot het laagste punt van het gebouw

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen c.q. bestemmingsgrenzen (dus niet goot- en bouwhoogten) niet meer dan 1 meter bedraagt.

HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels

2.1 Bestemmingen

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijfsactiviteiten met een in hoofdzaak grondgebonden bedrijfsvoering, met uitzondering van glastuinbouw, intensieve veehouderij en stoeterij;
- b. een agrarische bedrijfswoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. kassen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- d. bloembinderij uitsluitend ter plaatse van de 'specifieke vorm van agrarisch - bloembinderij';
- e. opslag van vuurwerk uitsluitend ter plaatse van de 'specifieke vorm van bedrijf - opslag vuurwerk'

met daaraan ondergeschikt:

- f. verkoop van eigen producten en streekproducten

met daarbij behorend(e):

- g. verhardingen;
- h. paden;
- i. groen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen, niet zijnde kassen, dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de afstand van gebouwen tot de bouwperceelgrens mag niet minder zijn dan 5 meter;
- c. bedrijfsgebouwen dienen te worden gebouwd op een afstand van minimaal 5 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning of het denkbeeldig verlengde van die voorgevel;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' zijn de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
- g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' mogen kassen worden gebouwd, met een goothoogte van maximaal 3 meter en een bouwhoogte van maximaal 6 meter.

3.2.2 Voor het bouwen van een agrarische bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. per bedrijf mag niet meer dan één woning worden gebouwd;
- b. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. voor niet-inpandige agrarische bedrijfswoningen mag de goothoogte niet meer zijn dan 6 meter;
- d. voor niet-inpandige agrarische bedrijfswoningen mag de bouwhoogte niet meer zijn dan 9 meter;
- e. de oppervlakte van bijgebouwen mag per agrarische bedrijfswoning niet meer zijn dan 60 m²;
- f. de goothoogte van bijgebouwen van een agrarische bedrijfswoning mag niet meer zijn dan 3 meter;
- g. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer zijn dan 5 meter;
- h. de afstand van gebouwen tot de bouwperceelgrens mag niet minder zijn dan 5 meter.

3.2.3 Voor het bouwen van een bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;

- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.1 onder a. en toestaan dat bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak wordt gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer zijn dan 150 m²;
- b. de goothoogte van een gebouw buiten het bouwvlak mag niet meer zijn dan 4 meter;
- c. de bouwhoogte van een gebouw buiten het bouwvlak mag niet meer zijn dan 6 meter;
- d. op gronden gelegen tussen de naar de weg gekeerde bouwgrens en de bestemming 'Verkeer' geen gebouw wordt geplaatst.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de tot de verordening behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, waarbij geldt dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' bedrijfsactiviteiten behorende tot bedrijfs categorie 1 of 2 zijn toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' bedrijfsactiviteiten behorende tot bedrijfs categorie 1, 2, of 3.1 zijn toegestaan;
- b. maximaal één bedrijfswoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. zelfstandige kantoorruimten met een gezamenlijk bruto bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 18.500 m² ter plaatse van alle vlakken met de aanduiding 'maximale oppervlakte kantoor (m²)' tezamen

met daarbij behorend(e):

- d. verhardingen, inritten en uitritten;
- e. fiets- en voetpaden;
- f. groen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. kantoren;

met dien verstande dat:

- k. garagebedrijven niet zijn toegestaan;
- l. geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
- m. risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit, opslag hieronder begrepen, niet zijn toegestaan;
- n. verkooppunten van motorbrandstoffen niet zijn toegestaan.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn de aangegeven maximale goot-, bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan.

4.2.2 Voor het bouwen van bedrijfswoningen geldt de volgende bepaling:

ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' zijn de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan.

4.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere bedrijven dan de bedrijven die zijn bedoeld in lid 1 onder a;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel of horeca anders dan ten behoeve van ondersteuning van de hoofdfunctie als bedoeld in lid 1;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren, onverminderd het bepaalde in lid 1 onder c.;

d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting dan wel prostitutie.

4.4.2 Per bedrijf is het gebruik van bijbehorende kantoren toegestaan tot een oppervlakte van 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte, tot een maximum van 500 m².

Artikel 5 Bedrijf - Caravanstalling

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Caravanstalling' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een caravanstalling;
- b. maximaal één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'

met daarbij behorend(e):

- c. verhardingen, inritten en uitritten;
- d. fiets- en voetpaden;
- e. groen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. kantoren.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn de aangegeven maximale goot-, bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;

5.2.2 Voor het bouwen van een bedrijfswoning geldt de volgende bepaling:

ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' zijn de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan.

5.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.4.1. Het gebruik van gebouwen voor bijbehorende kantoren is toegestaan tot een oppervlakte van 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte, tot een maximum van 500 m².

5.4.2. Het gebruik van gebouwen voor reparatiewerkzaamheden aan caravans en vouwwagens is toegestaan tot een maximum oppervlak van 100 m².

5.4.3. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere bedrijven dan de bedrijven die zijn bedoeld in lid 1 onder a;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan ten behoeve van ondersteuning van de hoofdfunctie als bedoeld in lid 1;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting dan wel prostitutie.

Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorziening

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf – Nutsvoorziening', aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen ten behoeve van algemeen nut, waarbij geldt dat
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 1' bedrijfsactiviteiten behorende tot de bedrijfscategorie 1 zijn toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' bedrijfsactiviteiten behorende tot de bedrijfscategorieën 1 en 2 zijn toegestaan

met daarbij behorend(e):

- b. verhardingen, inritten en uitritten;
- c. fiets- en voetpaden;
- d. groen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' zijn de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan.

6.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 4 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

Artikel 7 Bedrijf - Waterzuiveringsinstallatie

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Waterzuiveringsinstallatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een waterzuiveringsinstallatie ten hoogste behorende tot categorie 4.1 van de tot deze verordening behorende Staat van OMF-bedrijfsactiviteiten

met daarbij behorend(e):

- b. verhardingen, in- en uitritten;
- c. groen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen.

met dien verstande dat:

- f. geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
- g. risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid en het Vuurwerkbesluit, opslag hieronder begrepen, niet zijn toegestaan.

7.2 Bouwregels

7.2.1. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduidingen 'maximale bouwhoogte' en 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn de aangegeven maximale bouwhoogten en bebouwingspercentage toegestaan.

7.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte bouwwerken geen gebouw zijnde' is de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- c. voor zover er geen 'maximale bouwhoogte bouwwerken geen gebouw zijnde' is aangeduid, mag de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer zijn dan 20 meter.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere bedrijven dan de bedrijven die zijn bedoeld in lid 1 onder a;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan ten behoeve van ondersteuning van de hoofdfunctie als bedoeld in lid 1;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren.
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting dan wel prostitutie.

7.3.2 Per bedrijf is het gebruik van bijbehorende kantoren toegestaan tot een oppervlakte van 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte, tot een maximum van 500 m².

Artikel 8 Bedrijventerrein - Logistiek

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein – Logistiek' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de tot de verordening behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, waarbij geldt dat:

1. logistieke bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, waarbij ook is toegestaan het bewerken, verwerken en repareren van opgeslagen dan wel te transporteren goederen;

2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' bedrijfsactiviteiten behorende tot bedrijfscategorie 1, 2, of 3.1 zijn toegestaan;

met de daarbij behorende:

- b. wegen, verhardingen, inritten en uitritten;
- c. fietspaden en voetpaden;
- d. groen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. kantoorruimte

met dien verstande dat:

- i. garagebedrijven niet zijn toegestaan;
- j. geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
- k. risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit, opslag hieronder begrepen, niet zijn toegestaan.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn de aangegeven maximale goot-, bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'minimale bouwhoogte' is de aangegeven minimale bouwhoogte toegestaan;
- d. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan onder gebouwen, tot een verticale diepte van 3 meter.

8.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

8.3 Specifieke gebruiksregels

8.3.1 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere bedrijven dan de bedrijven die zijn bedoeld in lid 1 onder a;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan ten behoeve van ondersteuning van de hoofdfunctie als bedoeld in lid 1;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting dan wel prostitutie.

8.3.2 Per bedrijf is het gebruik van bijbehorende kantoren toegestaan tot een oppervlakte van 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte, tot een maximum van 3.500 m² per bedrijf.

8.3.3 De uitritten op de aangrenzende gronden met de bestemming Verkeer moeten op minimaal 125 meter van elkaar worden gesitueerd.

8.3.4 parkeren, laden en lossen

Op eigen terrein dient te worden voorzien in ruimte voor het laden en lossen en het manoevreren van vrachtwagens als ook in de parkeerbehoefte van zowel eigen medewerkers als bezoekers. Voor het parkeren gelden de volgende normen:

- a. op eigen terrein moeten per 10.000 m² bruto bedrijfsvloeroppervlak op maaiveld minimaal 4 parkeerplaatsen voor vrachtwagens gerealiseerd worden en mogen er maximaal 10 parkeerplaatsen voor personenauto's gerealiseerd worden;
- b. het overig parkeren dient in of op een gebouwde voorziening plaats te vinden. De parkeernorm voor Value Added Logistics-activiteiten is 1:125 m², voor HAL-activiteiten 1:425 m² (opslag) en voor administratieve activiteiten 1:50 m².

Artikel 9 Bedrijventerrein - Luchthaven 1

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - Luchthaven 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten die een binding hebben met luchthavenactiviteiten, in hoofdzaak gericht op vliegtuigonderhoud;
- b. bedrijfsactiviteiten die een binding hebben met luchthavenactiviteiten gericht op logistiek, met de bij de onder a. en b. genoemde bedrijven behorende administratieve, research-, development- en bedrijfsopleidingsactiviteiten;
- c. dienstverlening ten behoeve van de onder a. en b. genoemde bedrijven, niet zijnde kantoren en niet zijnde parkeerfaciliteiten ten behoeve van het parkeren van auto's van passagiers van de luchthaven Schiphol;
- d. luchthavenactiviteiten, met uitzondering van starten en landen van vliegtuigen

met dien verstande dat:

- e. de functies genoemd onder a. tot en met d. ten hoogste mogen vallen in categorie 5.3 van de Staat van OMF-bedrijfsactiviteiten behorende tot de verordening, met uitzondering van:
 - risicovolle inrichtingen (waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is), met dien verstande dat bestaande Bevi-inrichtingen zijn toegestaan, ter plaatse van en voor zover passend binnen de aanduiding 'veiligheidszone - bevi';
 - geluidzoneringsplichtige inrichtingen, met dien verstande dat de Wgh-inrichting Schiphol Nederland BV en de Wgh-inrichting KLM E&M zijn toegestaan;
- f. voorzieningen ten dienste van de luchtvaart en de luchtverkeersveiligheid;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. wegen;
- i. groen;
- j. fiets- en voetpaden;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbij behorend(e):

- l. kantoren;
- m. parkeervoorzieningen voor (motor)voertuigen;
- n. verhardingen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat per bouwperceel buiten het bouwvlak gebouwen mogen worden geplaatst tot niet meer dan 40 m²;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
- c. van gebouwen buiten het bouwvlak mag de bouwhoogte niet meer zijn dan 4 meter;

9.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 3 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 20 meter.

9.3 Specifieke gebruiksregels

9.3.1 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere activiteiten dan de activiteiten die zijn bedoeld in lid 1 onder a., b., c. en d.;

- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan ten behoeve van ondersteuning van de hoofdfunctie als bedoeld in lid 1;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting dan wel prostitutie.

9.3.2 Per bedrijf is het gebruik van bijbehorende kantoren toegestaan tot een oppervlakte van 30% van het bruto bedrijfsvloeroppervlak.

Artikel 10 Cultuur en ontspanning

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. zalenverhuur ten behoeve van recepties, feesten en dergelijke

met daarbij behorend(e):

- b. verhardingen, in- en uitritten;
- c. groen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' zijn de aangegeven maximale goothoogte en bouwhoogte toegestaan.

10.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidings mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter

Artikel 11 Groen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen

met daaraan ondergeschikt:

- b. wandel- en fietspaden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. bergbezinkbassin;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. waterlopen, waterpartijen en wateropvang ter plaatse van de aanduiding 'waterberging';
- h. kunstobjecten.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van speelvoorzieningen, bergbezinkbassins en nutsvoorzieningen;
- b. de hoogte van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mag niet meer zijn dan 4 meter;
- c. de diepte van bergbezinkbassins mag niet meer zijn dan 4 meter;
- d. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mag niet meer zijn dan 10 m².

11.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag zijn dan 6 meter.

Artikel 12 Horeca

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'horeca 1' voor horeca categorie 1;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'horeca 2' voor horeca categorie 1 en horeca categorie 2;
- c. een bedrijfswoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'

met daarbij behorend(e):

- d. verhardingen, inritten en uitritten;
- e. portieken, trappenhuizen en bergingsruimten;
- f. groen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. parkeervoorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' zijn de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;
- d. bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak op ten minste 1 meter achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- e. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter;
- f. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 4 meter;
- g. op de gronden buiten het bouwvlak, mag de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken per bouwperceel niet meer zijn dan 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met een maximum van 60 m².

12.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

Artikel 13 Kantoor

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. dienstverlening ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- c. garagebedrijf ter plaatse van de aanduiding 'garage', maximaal categorie 2 van de tot de verordening behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- d. kinderopvang ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- e. luifel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luifel';
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkraging' moet de onbebouwde ruimte onder de overkraging in stand gelaten worden;
- g. verkoop van motorbrandstoffen met LPG ter plaatse van de aanduiding 'verkoop van motorbrandstoffen met LPG'

met (de) daarbij behorende:

- h. verhardingen, inritten en uitritten;
- i. groen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. parkeervoorzieningen;
- m. reclame-uitingen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' is ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage toegestaan.

13.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van luifels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luifel' mag niet meer zijn dan 4 meter;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

13.3 Specifieke gebruiksregels

13.3.1 Het gebruik van gebouwen voor activiteiten, zoals horeca en dienstverlening, dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m² in geval van horeca en dienstverlening;
- b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. de toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

13.3.2

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' is dienstverlening uitsluitend op de begane grond toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'garage' is een garagebedrijf uitsluitend op de begane grond toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' is de kinderopvang in maximaal één bouwlaag toegestaan.

Artikel 14 Maatschappelijk

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:

- a. informatiecentrum

met (de) daarbij behorende:

- b. nutsvoorzieningen;
- c. verhardingen, inritten en uitritten;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' zijn ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte en bouwhoogte toegestaan.

14.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

Artikel 15 Natuur

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a natuurgebieden;
- b gebieden met ecologische waarden;
- c groen en/of bos;
- d bruggen ten behoeve van langzaam verkeer

met daaraan ondergeschikt:

- e extensieve recreatie

met (de) daarbij behorende:

- f verhardingen;
- g wandelpaden, fietspaden en ruiterspaden;
- h water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling: gebouwen zijn niet toegestaan.

15.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling: de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

15.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

15.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
- b het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
- c het aanbrengen van verhardingen;
- d het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
- e het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van extensieve recreatie;
- f het aanleggen van ligplaatsen voor vaartuigen;
- g het aanbrengen van drainage;
- h het aanleggen van leidingen.

15.3.2 Het in lid 3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van de verordening.

15.3.3. De in lid 3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurwaarden en ecologische waarden van de gronden.

Artikel 16 Recreatie - Dagrecreatie

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatieve voorzieningen;
- b. intensieve recreatie;
- c. extensieve recreatie;
- d. een kiosk ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kiosk';
- e. een speeltuin ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – speeltuin'

met daarbij behorend(e):

- f. wandelpaden, fietspaden en ruiterspaden;
- g. ontsluitingswegen;
- h. speelvoorzieningen;
- i. groen;
- j. parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. kunstobjecten.

met daaraan ondergeschikt:

- i. vlonders, steigers, overkappingen of daaraan gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- j. inritten en uitritten en entrees ten behoeve van aangrenzende bestemmingen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. toegestaan zijn bergbezinkbassins, gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen, sanitairgebouwen en gebouwen ten behoeve van een speeltuin;
- b. gebouwen ten behoeve van een speeltuin dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' zijn de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;
- d. de hoogte van gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen mag niet meer zijn dan 6 meter;
- e. de oppervlakte van gebouwen voor speelvoorzieningen mag niet meer zijn dan 10 m²;
- f. de hoogte van sanitairgebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter;
- g. de oppervlakte van sanitairgebouwen mag niet meer zijn dan 30 m²;
- h. de diepte van bergbezinkbassins mag niet meer zijn dan 4 meter;
- i. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kiosk' is een kiosk toegestaan met een maximale omvang van 8 m².

16.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

16.3 Specifieke gebruiksregels

De kiosken zijn jaarlijks uitsluitend in de periode van 1 april tot en met 1 oktober toegestaan.

Artikel 17 Recreatie - Volkstuin

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Volkstuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. nutstuinen

met (de) daarbij behorende:

b. verhardingen;

c. parkeervoorzieningen;

d. groen;

e. water.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Er mogen geen gebouwen worden gebouwd.

17.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;

b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter.

Artikel 18 Sport

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a sport

met (de) daarbij behorende:

- b nutsvoorzieningen;
- c verhardingen;
- d parkeren;
- e groen;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' zijn ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte en bouwhoogte en toegestaan.

18.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van tribunes mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- c. de hoogte van ballenvangers mag niet meer zijn dan 10 meter;
- d. de hoogte van (licht)masten mag niet meer zijn dan 20 meter;
- e. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter.

18.3 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van gebouwen voor activiteiten, zoals horeca en dienstverlening, dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan. Daarbij geldt dat:

- a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m² in geval van horeca of dienstverlening en een maximum van 100 m² in geval van detailhandel;
- b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

Artikel 19 Tuin

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen met daarbij behorend(e):
- b. opritten, terreinverhardingen en paden;
- c. bouwwerken, met uitzondering van carports.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. toegestaan zijn erkers;
- b. de diepte van erkers mag niet meer zijn dan 1 meter, met dien verstande dat de afstand tussen de erker en de bouwperceelsgrens niet minder dan 1 meter is;
- c. de breedte van erkers mag niet meer dan 65% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw;
- d. de bouwhoogte van erkers mag niet meer zijn dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, tot een maximum van 4 meter.

19.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidings mag niet meer zijn dan 1 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter.

19.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden als opslagplaats anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;
- b. het gebruik van gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen.

Artikel 20 Verkeer

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen
- b. fietspaden;
- c. groen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. bergbezinkbassins;
- g. kunstwerken;

met daarbij behorend(e):

- h. voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit, zoals geluidschermen en luchtkwaliteitschermen.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen genoemd onder b.;
- b. toegestaan zijn bergbezinkbassins en gebouwen voor verkeersafwikkeling;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
- e. de hoogte van gebouwen voor verkeersafwikkeling mag niet meer zijn dan 4 meter;
- f. de oppervlakte van gebouwen voor verkeersafwikkeling mag niet meer zijn dan 10 m²;
- g. de diepte van bergbezinkbassins mag niet meer zijn dan 4 meter.

20.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer mag zijn dan 10 meter.

Artikel 21 Verkeer - Railverkeer

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer – Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen voor railverkeer;
- b. parkeren;
- c. groen;
- d. water;
- e. voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit, zoals geluidschermen en luchtkwaliteitschermen

met daarbij behorende:

- f. verhardingen;
- g. paden;
- h. bermen

met daaraan ondergeschikt:

- i. uitingen van beeldende kunst;
- j. reclame-uitingen.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

21.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve de geleiding, beveiliging en regeling van (rail)verkeer, mag niet meer zijn dan 12 meter, gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf;
- b. de hoogte van uitingen van beeldende kunst en reclame-uitingen mag niet meer zijn dan 8 meter.

Artikel 22 Water

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. bergbezinkbassins;
- d. bruggen ten behoeve van langzaam verkeer;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' tevens voor woonschepenligplaatsen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - kunstobject' tevens voor een kunstobject;

met daarbij behorend(e):

- g. verhardingen;
- h. groen;
- i. nutsvoorzieningen

met daaraan ondergeschikt:

- j. vlonders, steigers, overkappingen of daaraan gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. toegestaan zijn bergbezinkbassins;
- b. de diepte van bergbezinkbassins mag niet meer zijn dan 4 meter.

22.2.2 De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

22.3 Specifieke gebruiksregels

22.3.1 Woonschepen

Ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' geldt dat woonschepen zijn toegestaan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is het aangegeven maximum aantal woonschepen toegestaan;
- b. de lengte van een woonschip niet meer mag zijn dan 25 meter;
- c. de breedte van een woonschip niet meer mag zijn dan 6,05 meter;
- d. de hoogte van een woonschip niet meer mag zijn dan 4,20 meter;
- e. het is toegestaan maximaal één pleziervaartuig per woonschip, voor zover behorende tot het woonschip, bij het woonschip af te meren en te hebben;
- f. voor de uitvoering van aan huis verbonden beroepsuitoefening mag maximaal 40% van het bruto vloeroppervlak van het woonschip met een maximum van 60 m² worden gebruikt.

22.3.2 Gebruiksverbod

Tot een gebruik strijdig wordt in ieder geval gerekend:

- a. het innemen van ligplaatsen met woonschepen, woonarken of een caisson dat tot woonschip of woonark kan worden omgebouwd, behoudens het bepaalde in lid 3.1;
- b. opslag, behoudens tijdelijke opslag voortkomend uit het onderhoud en/ of gebruik in overeenstemming met de bestemming van de betrokken gronden en bouwwerken.

Artikel 23 Wonen

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepsuitoefening;

met (de) daarbij behorende:

- c. tuinen;
- d. terreinverhardingen;
- e. erven.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bouwperceel is één woning toegestaan;
- b. hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' zijn voor hoofdgebouwen de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;
- e. de bouwhoogte van tegen het hoofdgebouw aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, tot een maximum van 4 meter;
- f. de diepte van tegen het hoofdgebouw aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw dan wel het denkbeeldige verlengde daarvan;
- g. het bepaalde in dit lid onder f. is niet van toepassing op aangebouwde bijbehorende bouwwerken op percelen met vrijstaande woningen;
- h. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter;
- i. op de gronden buiten het bouwvlak mag de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen niet meer zijn dan 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden tot een maximum van 60 m², dan wel de gezamenlijke oppervlakte van bestaande bouwwerken met inachtneming van de bestaande lengte, breedte, goot- en bouwhoogte per gebouw.

23.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter.

23.2.3 Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat ondergrondse gebouwen ook mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig bovengronds gebouw.
- b. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag met een maximale diepte van 3 meter.

23.3 Afwijken van de bouwregels

23.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.1 onder e en toestaan dat de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken wordt vergroot, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag zijn dan 6 meter wanneer een platte dakafdekking wordt toegepast;
- b. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag zijn dan 7 meter wanneer een kap wordt toegepast.

23.3.2 De in lid 3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het stedenbouwkundige beeld, gelet op onder meer de onderlinge samenhang tussen de verschijningsvorm en situering van een bijbehorend bouwwerk enerzijds en die van het hoofdgebouw anderzijds;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

23.4 Specifieke gebruiksregels

23.4.1 Het gebruik van een woning en/of bijbehorende bouwwerken ten dienste van aan huis verbonden beroepsuitoefening is toegestaan tot niet meer dan 40% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning en bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 50 m².

23.4.2 Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- b. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang, tenzij een afwijkend gebruik is toegestaan.
- c. het bij aan huis verbonden beroepsuitoefening ontplooiën van bedrijfsmatige activiteiten die vallen in een hogere categorie dan categorie 1 uit de tot de verordening behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten of die vergunningplichtig of meldingplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer;
- d. het ten behoeve van beroepsuitoefening aan huis hebben van bedrijfsmatige opslag in de open lucht;
- e. het gebruiken van het hoofdgebouw en/of bijbehorende bouwwerken ten behoeve van detailhandel.

2.2 Dubbelbestemmingen

Artikel 24 Leiding - Brandstof

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergrondse brandstofleiding, met uitzondering van een Klasse 1 (K1)-leiding.

24.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 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.

24.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

24.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

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

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het permanent opslaan van goederen.

24.4.2 Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het van kracht worden van de verordening;
- b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

24.4.3 Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringenstrook.

24.5 Adviesprocedure

Alvorens omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in lid 3 of lid 4 wint het bevoegd gezag advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

Artikel 25 Leiding - CO2

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - CO2' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), tevens bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van CO₂ met de daarbij behorende belemmeringstrook.

25.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
- 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.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

25.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

25.4.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - CO2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen,
- e. mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het permanent opslaan van goederen.

25.4.2 Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het van kracht worden van de verordening;
- b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

25.4.3 Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringstrook.

Artikel 26 Leiding - Gas

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding – Gas' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), tevens bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van gas met een druk van ten hoogste 40 bar met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

26.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
- 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.

26.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

26.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

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

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het permanent opslaan van goederen.

26.4.2 Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het van kracht worden van de verordening;
- b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

26.4.3 Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringenstrook en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant.

Artikel 27 Leiding - Water

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding – Water' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), tevens bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van water met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

27.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
- 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.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

27.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

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

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het permanent opslaan van goederen.

27.4.2 Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het van kracht worden van de verordening;
- b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

27.4.3 Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringenstrook.

Artikel 28 Waarde - Archeologie

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

28.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

er mag niet worden gebouwd ten behoeve van de voor deze gronden andere aangewezen bestemming.

28.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2, voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van het gebied.

28.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

28.4.1 In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige dan wel naar verwachting aanwezige archeologische waarden, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders op en in de in lid 1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, over een oppervlakte van 500 m² of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,4 m onder peil;
- b. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, dieper dan 0,4 m onder peil;
- c. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen, dieper dan 0,4 m onder peil;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- e. het ophogen en egaliseren van gronden.

28.4.2 Het in lid 4.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- c. waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening:
 1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
 2. is of mag worden begonnen krachtens een verleende omgevingsvergunning.

28.4.3 De werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden als bedoeld in lid 4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, een of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en
- b. door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

28.4.4 In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen of

3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 29 Waarde - Cultuurhistorie Stelling van Amsterdam

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie Stelling van Amsterdam' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en herstel van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorische waarden, welke met name bestaan uit:

voor wat betreft bebouwing en structureren in hun onderlinge samenhang:

- a. hoofdverdedigingslijn van dijken, kades en liniewallen met accessen (en met bruggen) als de hoofdstructuurdrager;
- b. voorstellingen en voorposities met bijbehorende bouwwerken;
- c. kazematten, kruitmagazijnen, munitiedepots, genieloodsen, groepsschuilplaatsen en overige militaire bouwwerken;
- d. inundatiewerken, (dam)sluizen, duikers, hevels, kokers, peilschalen.

en voor wat betreft de openheid van het landschap:

- e. schootcirkels van forten en batterijen;
- f. voorstellingen;
- g. vrij zicht op aanvalszijde en verdedigingszijde van de hoofdverdedigingslinie van dijken, kades en liniewallen met accessen;
- h. vrij zicht in schootcirkels rond de forten en batterijen;
- i. delen van karakteristieke, nog open (inundatie)gebieden.

29.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regel: er mag niet worden gebouwd ten behoeve van de voor deze gronden andere aangewezen bestemming, indien als gevolg daarvan onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde van de gronden.

29.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

29.3.1 Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
- b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
- c. het aanbrengen van verhardingen;
- d. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
- e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik;
- f. het aanleggen van ligplaatsen voor vaartuigen;
- g. het aanbrengen van drainage;
- h. het aanleggen van leidingen.

29.3.2 Het in lid 3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van de verordening.

29.3.3 De in lid 3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden.

HOOFDSTUK 3 Algemene regels

Artikel 30 Anti-dubbelregel

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 31 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- b. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- c. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 32 geluidzone - industrie

32.1 Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn geen geluidgevoelige gebouwen toegestaan.

32.2 Bouwregels en gebruiksregels

Een woning of ander gebouw als bedoeld in lid 1 is binnen deze geluidzone niet toegestaan, tenzij:

- a. een besluit tot vaststelling van een hogere grenswaarde voor de betrokken woning of voor het betrokken gebouw vóór de vaststelling van de verordening is genomen;
- b. uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting vanwege het gezoneerd industrieterrein op enige gevel van de betrokken woning of het betrokken gebouw niet hoger zal zijn dan 50 dB(A) etmaalwaarde.

Artikel 33 luchtvaartverkeerzone - lib

33.1 Luchtvaartverkeerzone-LIB 2.2.1

Voor zover de gronden, met de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - lib', zijn gelegen binnen de luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.1, zoals aangegeven in bijlage LIB221, gelden de beperkingen met betrekking tot bebouwing en het gebruik daarvan, gesteld in artikel 2.2.1 van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

33.2 Luchtvaartverkeerzone-LIB 2.2.2

Voor zover de gronden, met de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - lib', zijn gelegen binnen de luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2, zoals aangegeven in bijlage LIB222, gelden de beperkingen met betrekking tot de hoogte van gebouwen, andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde en objecten, gesteld in artikel 2.2.2 van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

33.3 Luchtvaartverkeerzone-LIB 2.2.3

Voor zover de gronden, met de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - lib', zijn gelegen binnen de luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.3, zoals aangegeven in bijlage LIB223, gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking, gesteld in artikel 2.2.3 van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

Artikel 34 veiligheidszone - bevi

34.1 Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' gelden bouwbeperkingen voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico vanwege een Bevi-inrichting.

34.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling: er mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit worden gebouwd.

34.3 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd de aangeduide veiligheidszone te verkleinen of op te heffen, indien door wijziging van wetgeving of verandering of verwijdering van de inrichting een kleinere of geen veiligheidscontour meer van toepassing is.

Artikel 35 veiligheidszone - lpg

35.1 Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – lpg' gelden bouwbeperkingen voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico vanwege een vulpunt voor LPG.

35.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling: er mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit worden gebouwd.

35.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aangeduide veiligheidszone te verkleinen of op te heffen, indien door wijziging van wetgeving of verandering of verwijdering van de inrichting kleinere of geen veiligheidscontouren meer van toepassing zijn.

Artikel 36 vrijwaringszone - straalpad

36.1 Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone – Straalpad' gelden bouwhoogtebeperkingen.

36.2 bouwregels

Op deze gronden mag de hoogte van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 28 meter + NAP zijn.

Artikel 37 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde op de verbeelding en in deze regels voor:

- a. het afwijken met niet meer dan 10% van de in de verordening aangegeven percentages, maten en oppervlakten;
- b. het in geringe mate aanpassen van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. het in geringe mate afwijken tot ten hoogste 2 m van een bouwgrens, mits dit nodig is om het bouwplan aan te passen vanwege een zichtbaar meetverschil tussen werkelijke toestand van het terrein en de verbeelding;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. het verhogen van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen met maximaal 25% ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits de totale oppervlakte van vergrotingen op dat gebouw niet meer is dan 50% van de oppervlakte van de bovenste verdiepingvloer;
- f. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van civiele kunstwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m.
- g. burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte met 5 meter voor het op stedenbouwkundig aanvaardbare wijze behuizen van de technische installaties, met dien verstande dat maximaal 25% van het dakvlak mag worden bebouwd.

Artikel 38 Algemene wijzigingsregels

Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in de verordening 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 ten hoogste 3 meter zijn en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 39 Overgangsrecht

39.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

39.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met de beheersverordening strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met die beheersverordening strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van de verordening voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

39.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen, kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijking toestaan.

Artikel 40 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel: regels van de beheersverordening 'Haarlemmermeer BADTOBERO' van de gemeente Haarlemmermeer.

Bijlage van regels beheersverordening BADTOBERO:

Staat van OMF-bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:						
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	100	0	100 C	50 R	100	3.2
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	50	0	50 C	30	50	3.1
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50	10	50	3.1
151	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50	10	50	3.1
152	0	Visverwerkingsbedrijven:						
152	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1
152	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2
152	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m ²	300	10	50 C	30	300 D	4.2
152	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	100	10	50	30	100	3.2
152	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30	10	50	3.1
1531	0	Aardappelproducten fabrieken:						
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50	50 R	50	3.1
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:						
1532, 1533	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
1541	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1
1541	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
1542	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1
1542	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2
1543	0	Margarinefabrieken:						
1543	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1
1543	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2
1551	0	Zuivelproducten fabrieken:						
1551	3	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1551	4	- melkproducten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2
1551	5	- overige zuivelproducten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2

18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT								
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50		3.1	
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50		3.1	
19	-									
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)								
191		Lederfabrieken	300	30	100	10	300		4.2	
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50	D	3.1	
193		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50		3.1	
20	-									
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.								
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100	50	100	R	3.2	
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:								
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200		4.1	
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50		3.1	
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100		3.2	
203, 204, 205	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100		3.2	
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50		3.1	
21	-									
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN								
2111		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C	50	R	200	4.1
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:								
2112	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	C	30	R	50	3.1
2112	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200	C Z	50	R	200	4.1
2112	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300	C Z	100	R	300	4.2
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C	30	R	100	3.2
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:								
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C	30	R	100	3.2
2121.2	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200	C Z	30	R	200	4.1
22	-									
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA								
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C	10		100	3.2
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100		10		100	3.2
23	-									
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN								
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100		30	R	100	3.2
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100		50	R	300	4.2
2320.2	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200		50	R	300	4.2
24	-									
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN								
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:								
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C	200	R	200	4.1
2413	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:								
2413	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300	C	300	R	300	4.2
2414.1	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:								
2414.1	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200	C	300	R	300	4.2
2414.1	B0	Methanolfabrieken:								
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200	C	100	R	200	4.1
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300	C Z	200	R	300	4.2
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):								
2414.2	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200	C	100	R	300	4.2

242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:							
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:							
2441	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2	
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:							
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:							
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	
2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	
2466	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	
25	-								
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF							
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:							
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	
2512	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1	
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:							
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	
252	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	
26	-								
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN							
261	0	Glasfabrieken:							
261	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	
261	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2	
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:							
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	
2651	0	Cementfabrieken:							
2652	0	Kalkfabrieken:							
2652	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	
2653	0	Gipsfabrieken:							
2653	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:							
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2	
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:							
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2	
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:							
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	100 R	100	3.2	
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	50 R	300	4.2	

2665, 2666	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:							
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100		50 R	100	3.2
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300	Z	200 R	300	4.2
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:							
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	10	30	100		0	100 D	3.2
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	10	30	50		0	50	3.1
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300		10	300	4.2
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50		10	50 D	3.1
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:							
2682	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100		30	300	4.2
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):							
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300	C Z	30	300	4.2
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C	50	200	4.1
2682	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100		50	100 D	3.2
2682	D0	Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	100	50	200		30	200	4.1
2682	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300	Z	50	300	4.2
27	-								
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN							
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:							
273	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	300		30	300	4.2
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:							
274	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300		30 R	300	4.2
274	B0	Non-ferro-metaalwalsen, -trekkerijen e.d.:							
2751, 2752	0	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:							
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C	30 R	300	4.2
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen:							
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C	30 R	300	4.2
28	-								
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)							
281	0	Constructiewerkplaatsen:							
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100		30	100	3.2
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	30	30	50		10	50	3.1
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	30	50	200		30	200	4.1
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²	50	200	300	Z	30	300	4.2
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:							
2821	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	50	300		30 R	300	4.2
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200		30	200	4.1
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200		30	200	4.1
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100		30	100 D	3.2
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m ²	30	30	50		10	50 D	3.1
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:							
2851	1	- algemeen	50	50	100		50	100	3.2
2851	10	- stralen	30	200	200		30	200 D	4.1
2851	11	- metaalhardens	30	50	100		50	100 D	3.2
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100		50 R	100 D	3.2
2851	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100		30 R	100 D	3.2
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100		50	100	3.2
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100		50	100	3.2
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100		30	100	3.2

2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2
2851	8	- emaileren	100	50	100	50 R	100	3.2
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:						
287	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN						
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:						
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2
29	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
30	-							
30	A	Kantoomachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2
31	-							
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30	50	200	4.1
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2
315		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2
32	-							
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.						
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50 D	3.1
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1
33	-							
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2
34	-							
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS						
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven						
341	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1
341	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2
35	-							
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)						
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:						
351	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1
351	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:						

352	1	- algemeen	50	30	100		30	100	3.2
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z	30	R 300	4.2
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:							
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200		30	200	4.1
353	2	- Met proefdraaien motoren	100	30	1000	Z	100	R 1000	5.3
354		Rijwiel- en motorrijwiefabrieken	30	10	100		30	R 100	3.2
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100		30	100 D	3.2
36	-								
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.							
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100		30	100 D	3.2
361	2	Meubelstofferderijen b.o. < 200 m2	0	10	10		0	10	1
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10	30	2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10	30	2
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50		30	50	3.1
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50		30	50	3.1
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30		0	30	2
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50		30	50 D	3.1
37	-								
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING							
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:							
372	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300		10	300	4.2
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100		50	R 300	4.2
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C	50	300	4.2
40	-								
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER							
40	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)							
40	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:							
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100		30	R 100	3.2
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100		30	R 100	3.2
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:							
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C	10	30	2
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C	30	50	3.1
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C	50	100	3.2
40	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300	C Z	50	300	4.2
40	D0	Gasdistributiebedrijven:							
40	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C	100	300	4.2
40	D5	- gasontvang- en -verdeelsstations, cat. D	0	0	50	C	50	R 50	3.1
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:							
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C	50	100	3.2
41	-								
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER							
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:							
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50	C	30	50	3.1
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:							
41	B1	- < 1 MW	0	0	30	C	10	30	2
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C	10	100	3.2
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C	10	300	4.2
45	-								
45	-	BOUWNIJVERHEID							
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100		10	100	3.2
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50		10	50	3.1
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50		10	50	3.1

45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	0	10	30	10	30	2
50	-							
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
502		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1
51	-							
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
5121	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1
5121	1	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
5123		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoeliën	10	0	30	50 R	50	3.1
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
5135		Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:						
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1
5148.7	5	- munitie	0	0	30	30	30	2
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:						
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:						
5151.2	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m ³	50	0	50	200 R	200 D	4.1
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2
5151.3		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2
5152.1	0	Grth in metaalertsen:						
5152.1	1	- opslag opp. < 2.000 m ²	30	300	300	10	300	4.2
5152.2 /3		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:						
5153	1	- algemeen: b.o. > 2000 m ²	0	10	50	10	50	3.1
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²	0	10	30	10	30	2
5153.4	4	zand en grind:						
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	0	30	100	0	100	3.2
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	0	10	30	0	30	2
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:						
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50	10	50	3.1
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	0	30	0	30	2
5155.1		Grth in kunststof producten	50	10	30	100 R	100 D	3.2
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	10	30	100	30	100	3.2
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	10	10	50	10	50	3.1
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	10	30	100	10	100 D	3.2
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	10	10	50	10	50	3.1

5162	0	Grth in machines en apparaten:							
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100		3.2
5162	2	- overige	0	10	50	0	50		3.1
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30		2
60	-								
60	-	VERVOER OVER LAND							
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D		3.2
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100		3.2
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100		3.2
6024	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50		3.1
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D		2
63	-								
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER							
6311.1	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:							
6311.1	2	- stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D		4.2
6311.1	7	- tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300		4.2
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:							
6311.2	1	- containers	0	10	300	50 R	300		4.2
6311.2	10	- tankercleaning	300	10	100	200 R	300		4.2
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D		3.2
6311.2	3	- erten, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300		4.2
6311.2	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300		4.2
6311.2	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m²	50	300	300	50	300		4.2
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D		3.1
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100		3.2
64	-								
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE							
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30		2
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10		1
71	-								
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN							
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D		3.1
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D		3.1
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D		2
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE							
72	B	Switchhouses /Datacentra	0	0	30 C	0	30		2
74	-								
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING							
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D		3.1
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30		2
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200 C	50 R	200		4.1
75	-								
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING							
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:							
9001	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200		4.1
9001	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300		4.2
9001	A3	->= 300.000 i.e.	500	10	300 C Z	10	500		5.1
9001	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30		2
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50		3.1
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50		3.1
9002.1	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300		4.2
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:							

9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1
9002.2	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2
9002.2	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2
9002.2	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2
9002.2	C0	Composteerbedrijven:						
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2
9002.2	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1
9002.2	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1
91	-							
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING						
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2

Bijlage bij regels beheersverordening BADTOBERO: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW											
0111, 0113		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	0	Tuinbouw:											
0112	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B		
0112	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30 C	10	100	3.2	1 G	1	B		
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B		
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G				
0121		Fokken en houden van rundvee	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1			
0122	0	Fokken en houden van overige graasdieren:											
0122	1	- paardenfokkerijen	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1			
0122	2	- overige graasdieren	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1			
0124	0	Fokken en houden van pluimvee:											
0124	4	- overig pluimvee	100	30	50 C	0	100 D	3.2	1 G	1			
0125	0	Fokken en houden van overige dieren:											
0125	2	- konijnen	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1			
0125	3	- huisdieren	30	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1			
0125	4	- maden, wormen e.d.	100	0	30 C	10	100	3.2	1 G	1			
0125	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1			
0125	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1			
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:											
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1			
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1			
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
0142		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1			
02	-												
02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW											
020		Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1	1 G	1			
05	-												
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN											
0501.1		Zeevisserijbedrijven	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2			

Bijlage bij regels beheersverordening BADTOBERO: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1		
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen										
0502	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50 C	0	100	3.2	1 G	1		
0502	2	- visteeltbedrijven	50	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
10	-											
10	-	TURFWINNING										
103		Turfwinningbedrijven	50	50	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
15	-											
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G	1		
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1		
152	0	Visverwerkingsbedrijven:										
152	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1		
152	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1		
1531	0	Aardappelprodukten fabrieken:										
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1		
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:										
1532, 1533	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G	1		
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:										
1551	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	1		
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1581	2	- v.c. >= 2500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										

Bijlage bij regels beheersverordening BADTOBERO: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2		
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2		
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1		
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2		
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2		
16	-											
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G	1		
172	0	Weven van textiel:										
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G	1		
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2		
18	-											
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1		
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B	L
19	-											
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2		
193		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
20	-											
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:										
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	

Bijlage bij regels beheersverordening BADTOBERO: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
203, 204, 205	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
203, 204, 205	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
21	-											
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:										
2112	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2		
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:										
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
22	-											
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G	2	B	L
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
23	-											
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN										
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	L
24	-											
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN										
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:										
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1	B	L
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:										
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G	2	B	L
2464		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G	2	B	L
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2	B	
25	-											

Bijlage bij regels beheersverordening BADTOBERO: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF											
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:											
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1			
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	2			
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:											
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1			
26	-												
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN											
261	0	Glasfabrieken:											
261	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	1 G	1		L	
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1			
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:											
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L	
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2		L	
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:											
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	2 G	2			
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	2 G	2			
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:											
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	100 R	100	3.2	3 G	2			
2665, 2666	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:											
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2			
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:											
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G	2			
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1	1 G	1			
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2			
2682	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G	2			
28	-												
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)											
281	0	Constructiewerkplaatsen:											
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B		
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1			
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B		
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B		
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:											

Bijlage bij regels beheersverordening BADTOBERO: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2851	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2 B	L	
2851	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G	2 B		
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2 B	L	
2851	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G	2 B	L	
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2 B	L	
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2 B	L	
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2 B		
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2 B		
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2 B		
2851	8	- emaileren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G	1 B	L	
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2	2 G	2 B		
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G	2 B		
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2 B		
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2 B		
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2 B		
29	-											
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:										
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	1 B		
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	-											
30	A	Kantoomachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	-											
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2 B	L	
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
32	-											
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1 B		
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2 B		
33	-											
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
34	-											
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS										

Bijlage bij regels beheersverordening BADTOBERO: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2		
35	-											
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
351	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
351	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G	1	B	
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:										
352	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
354		Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
36	-											
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
40	-											
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	B0	bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:										
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1	B	
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P	2	B	
40	D0	Gasdistributiebedrijven:										
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1		

Bijlage bij regels beheersverordening BADTOBERO: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:											
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P	2			
40	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1			
40	F0	windmolens:											
40	F1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2	1 P	2			
41	-												
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER											
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:											
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2			
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:											
41	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1			
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	1			
45	-												
45	-	BOUWNIJVERHEID											
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B		
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B		
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B		
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m ²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B		
50	-												
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS											
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B		
502		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1			
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1			
5020.4	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1			
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L	
5020.5		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1			
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1			
505	0	Benzineservicestations:											
505	2	- met LPG < 1000 m ³ /jr	30	0	30	50 R	50	3.1	3 P	1	B		
505	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B		
51	-												
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING											
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
5121	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2			
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1			

Bijlage bij regels beheersverordening BADTOBERO: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5123		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1		
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135		Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G	1		
5148.7	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	2		
5151.3		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	2	B	
5152.2 /3		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	4	zand en grind:										
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2		
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.1		Grth in chemische producten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2	2 G	2	B	
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
5162	0	Grth in machines en apparaten:										

Bijlage bij regels beheersverordening BADTOBERO: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5162	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1		
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	-											
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
52	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5211/2,5246/9		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	2 P	1		
5222, 5223		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	1 P	1		
5224		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1	1 P	1		
5231, 5232		Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1	1 P	1		
5246/9		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	1		
5249		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1	1 P	1		
5261		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1	2 G	1		
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	-											
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5511, 5512		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	10	10	1	2 P	1		
552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50 C	30	50	3.1	2 P	1		
553		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	1	Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30 C	10	30 D	2	2 P	1		
5551		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1		
5552		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
60	-											
60	-	VERVOER OVER LAND										
601	0	Spoorwegen:										
601	1	- stations	0	0	100 C	50 R	100 D	3.2	3 P	2		
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2	2 P	2		
6022		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	1		
6024	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
61, 62	-											
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										

Bijlage bij regels beheersverordening BADTOBERO: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
63	-											
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2		
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G	1		
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
633		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
64	-											
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	B0	zendinstallaties:										
642	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0 C	100	100	3.2	1 P	2		
642	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	B3	- GSM en UMTS-steunzenders	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
65, 66, 67	-											
65, 66, 67	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
70	-											
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	-											
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	-											
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	B	Switchhouses	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		

Bijlage bij regels beheersverordening BADTOBERO: Staat van Bedrijfsactiviteiten

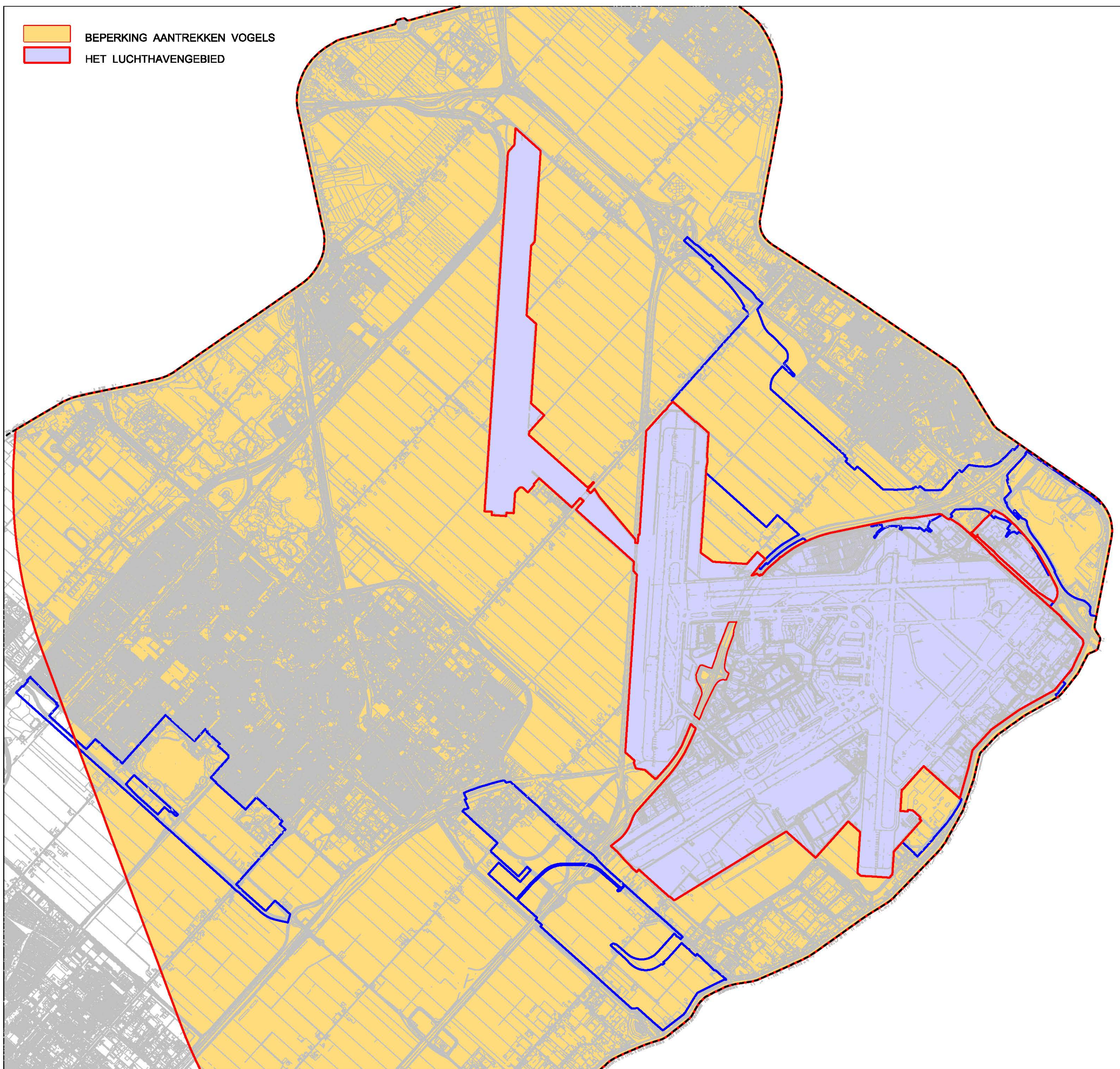
SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
73	-												
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK											
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1			
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
74	-												
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING											
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1			
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B		
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B		
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
75	-												
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN											
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
7525		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1			
80	-												
80	-	ONDERWIJS											
801, 802		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2	1 P	1			
803, 804		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2	2 P	1			
85	-												
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG											
8511		Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2	3 P	2			
8512, 8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
8514, 8515		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
853	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1			
853	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1			
90	-												
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING											
9001	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1			
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1			
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B		
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:											
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G	1	B	L	
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2		L	
9002.2	A5	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G	2	B	L	
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L	

Bijlage bij regels beheersverordening BADTOBERO: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
9002.2	C0	Composteerbedrijven:											
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	2 G	2	B		
91	-												
91	-	DIVERSE ORGANISATIES											
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
9131		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	2 P	1			
9133.1	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	1			
9133.1	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	50	3.1	1 P	1			
92	-												
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE											
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1			
9213		Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1			
9232		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1			
9234		Muziek- en balletscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1			
9234.1		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1			
9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
9253.1		Dierentuinen	100	10	50 C	0	100	3.2	3 P	1			
9261.1	0	Zwembaden:											
9261.1	1	- overdekt	10	0	50 C	10	50	3.1	3 P	1			
9261.2	A	Sporthallen	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	1			
9261.2	B	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1			
9261.2	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100 C	50 R	100	3.2	2 P	1			
9261.2	E	Maneges	50	30	30	0	50	3.1	2 P	1			
9261.2	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2			
9261.2	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2			
9261.2	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
9261.2	I	Kunstslibanen	0	0	30 C	50 R	50	3.1	2 P	2			
9262	0	Schietinrichtingen:											
9262	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	1			
9262	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1			
9262	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1			
9262	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50 C	30	50	3.1	3 P	1	B		
9271		Casino's	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1			
9272.1		Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1			
93	-												

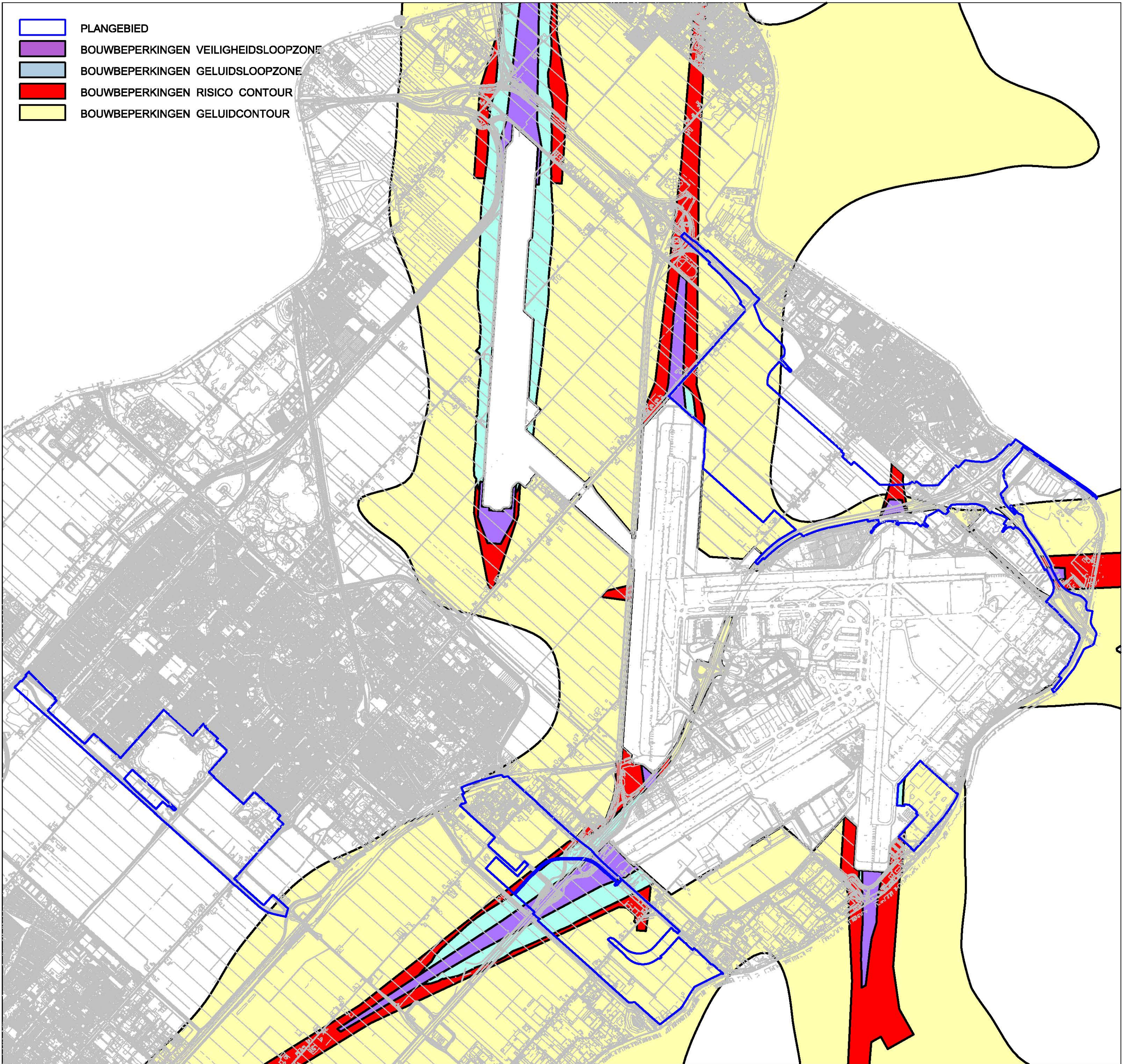
Luchthaven indelingsbesluit (LIB) art 2.2.3 Beperking aantrekken vogels

-  BEPERKING AANTREKKEN VOGELS
-  HET LUCHTHAVENGEBIED

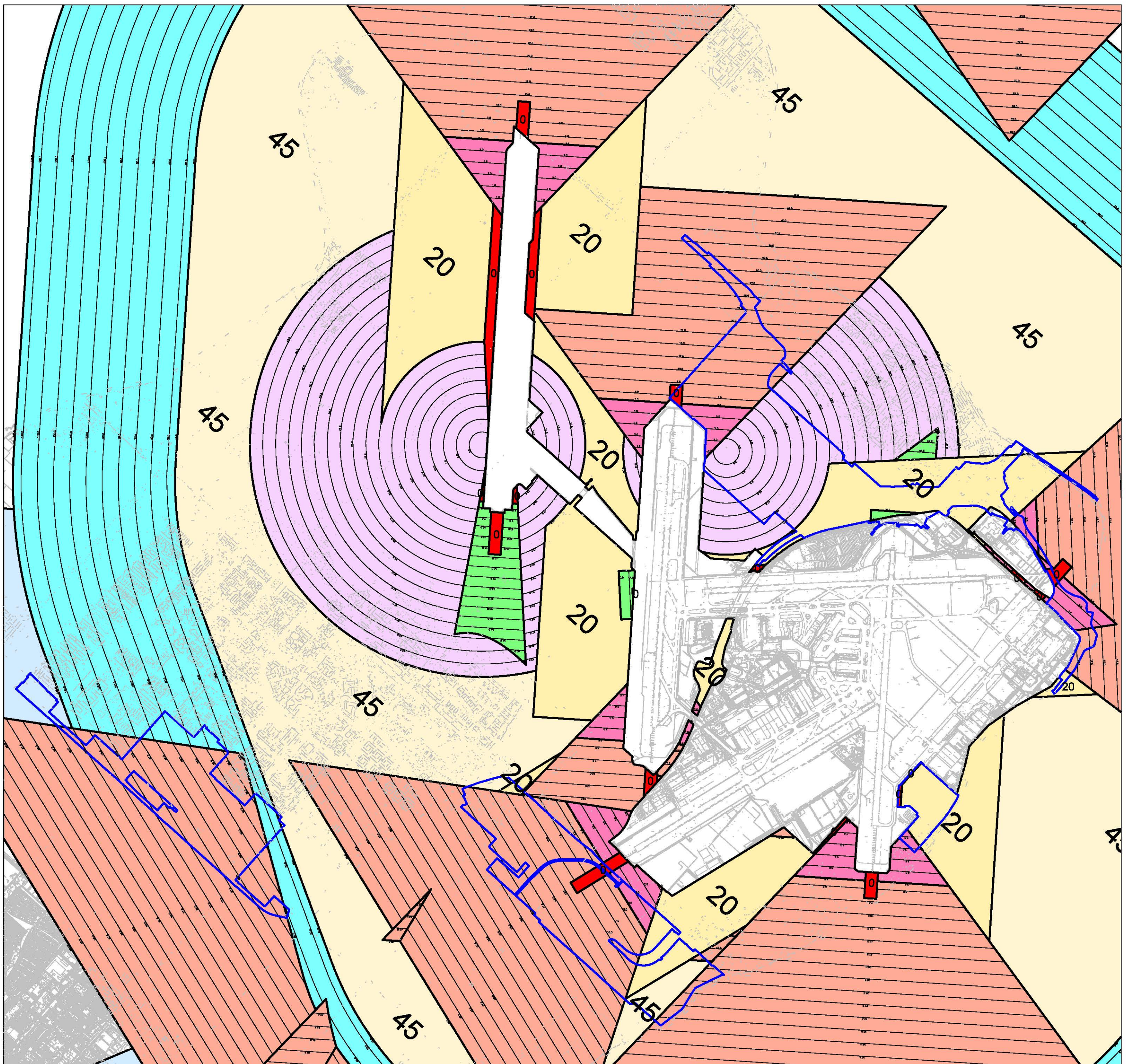


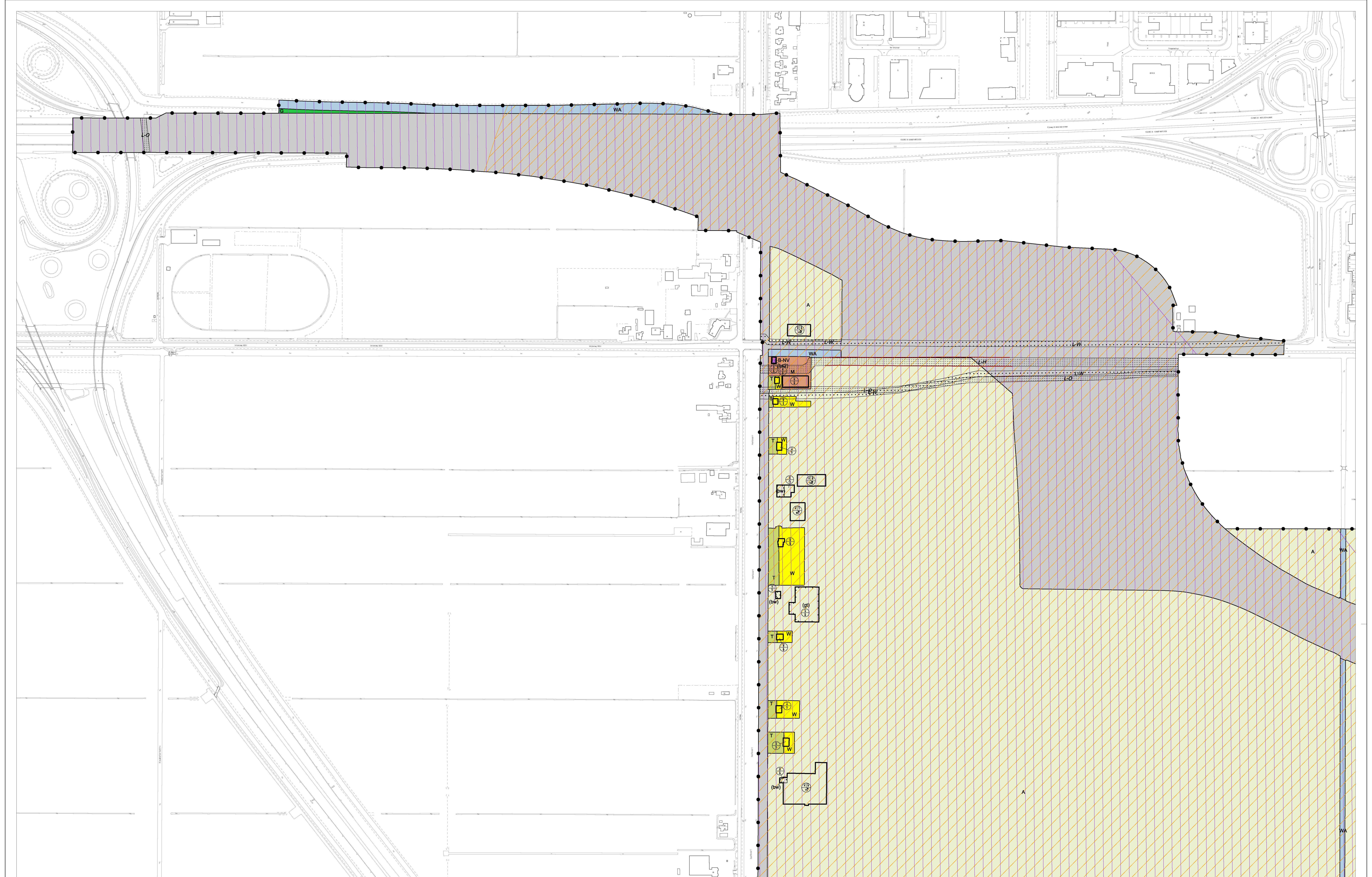
Luchthaven indelingsbesluit (LIB) art 2.2.1 Beperking bebouwing

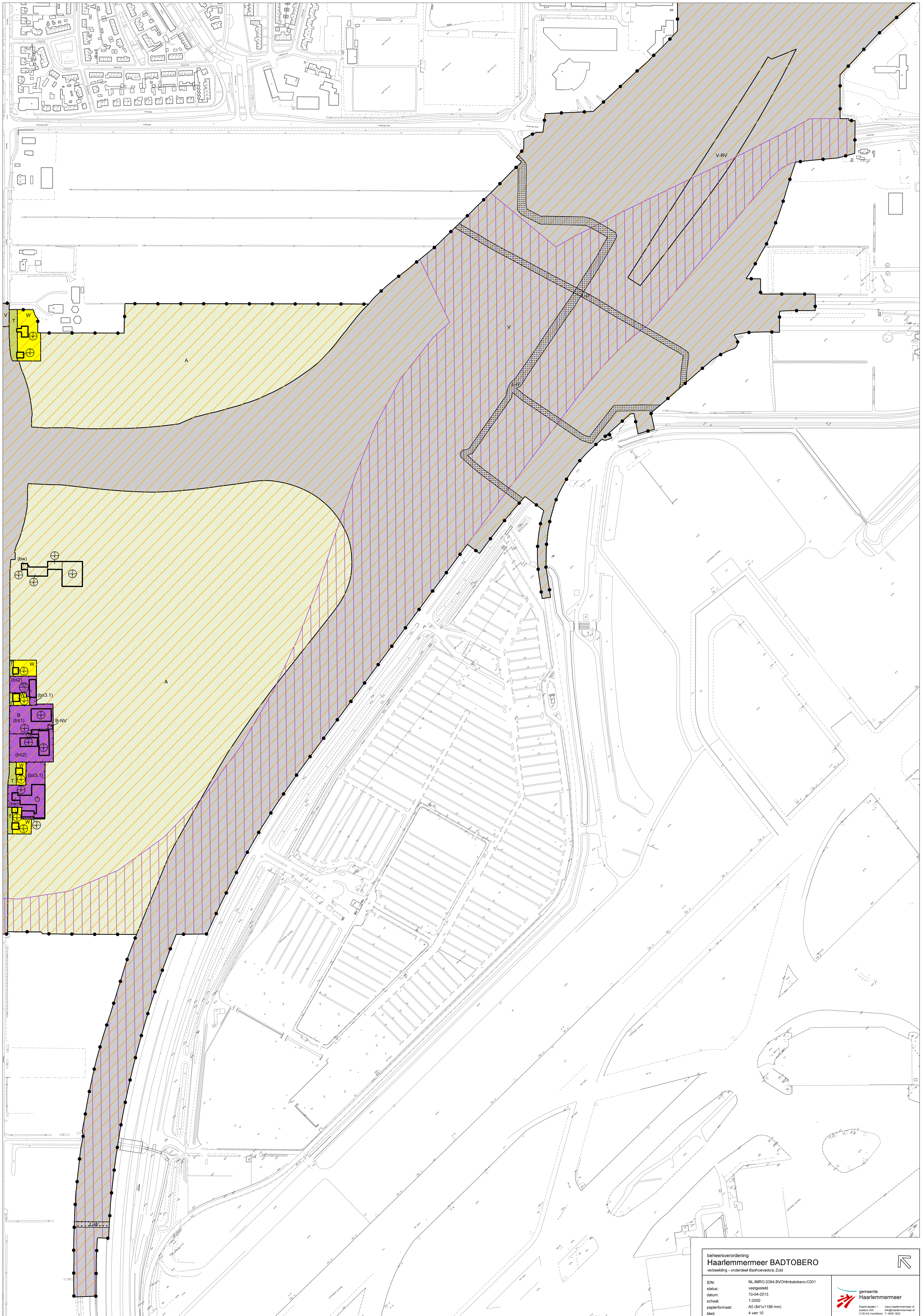
- PLANGEBIED
- BOUWBEPERKINGEN VEILIGHEIDSLOOPZONE
- BOUWBEPERKINGEN GELUIDSLOOPZONE
- BOUWBEPERKINGEN RISICO CONTOUR
- BOUWBEPERKINGEN GELUIDCONTOUR

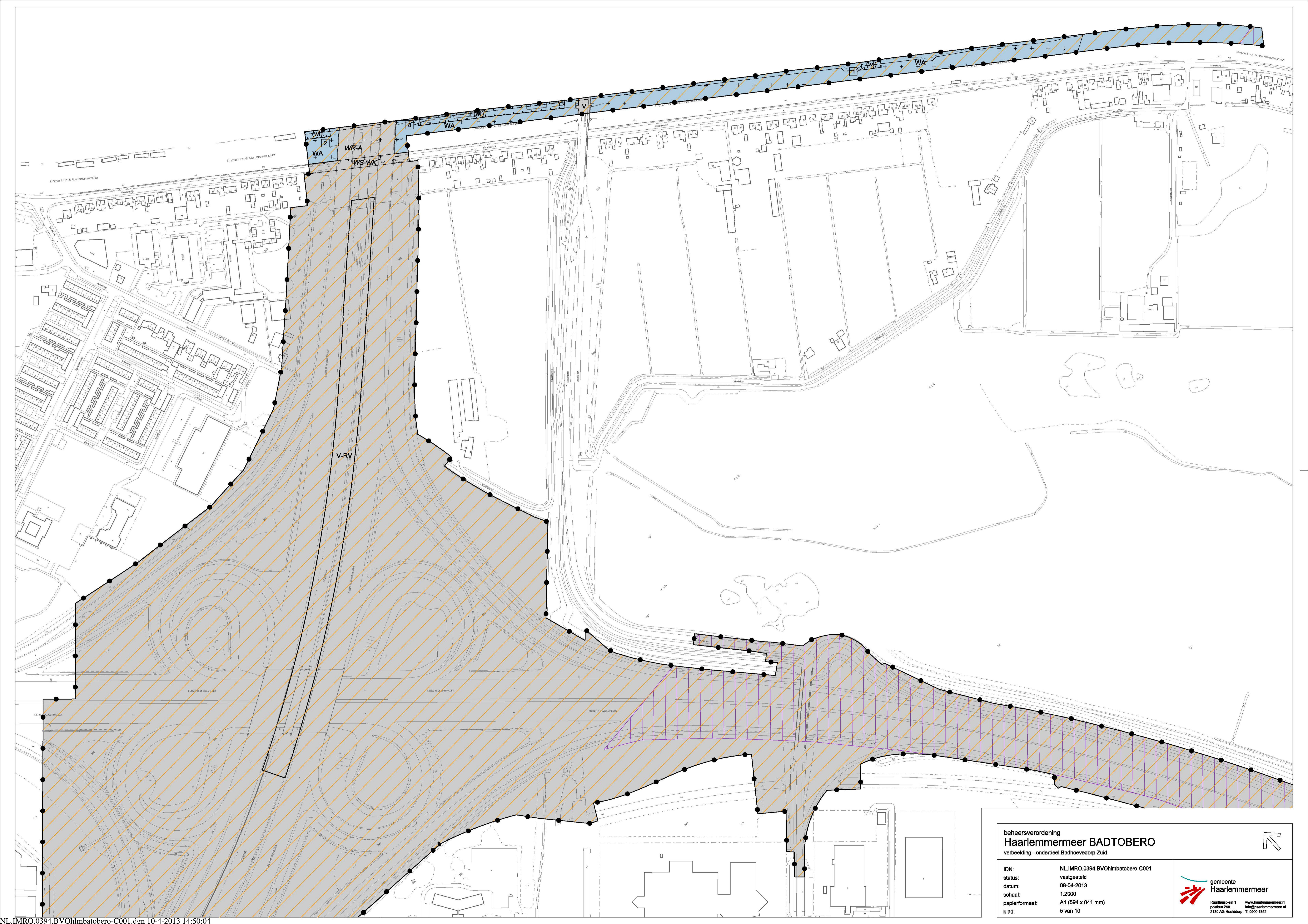


Luchthaven indelingsbesluit (LIB) art 2.2.2 Hoogtebeperkingen







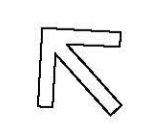


beheersverordening
Haarlemmermeer BADTOBERO
 verbeelding - onderdeel Badhoevedorp Zuid

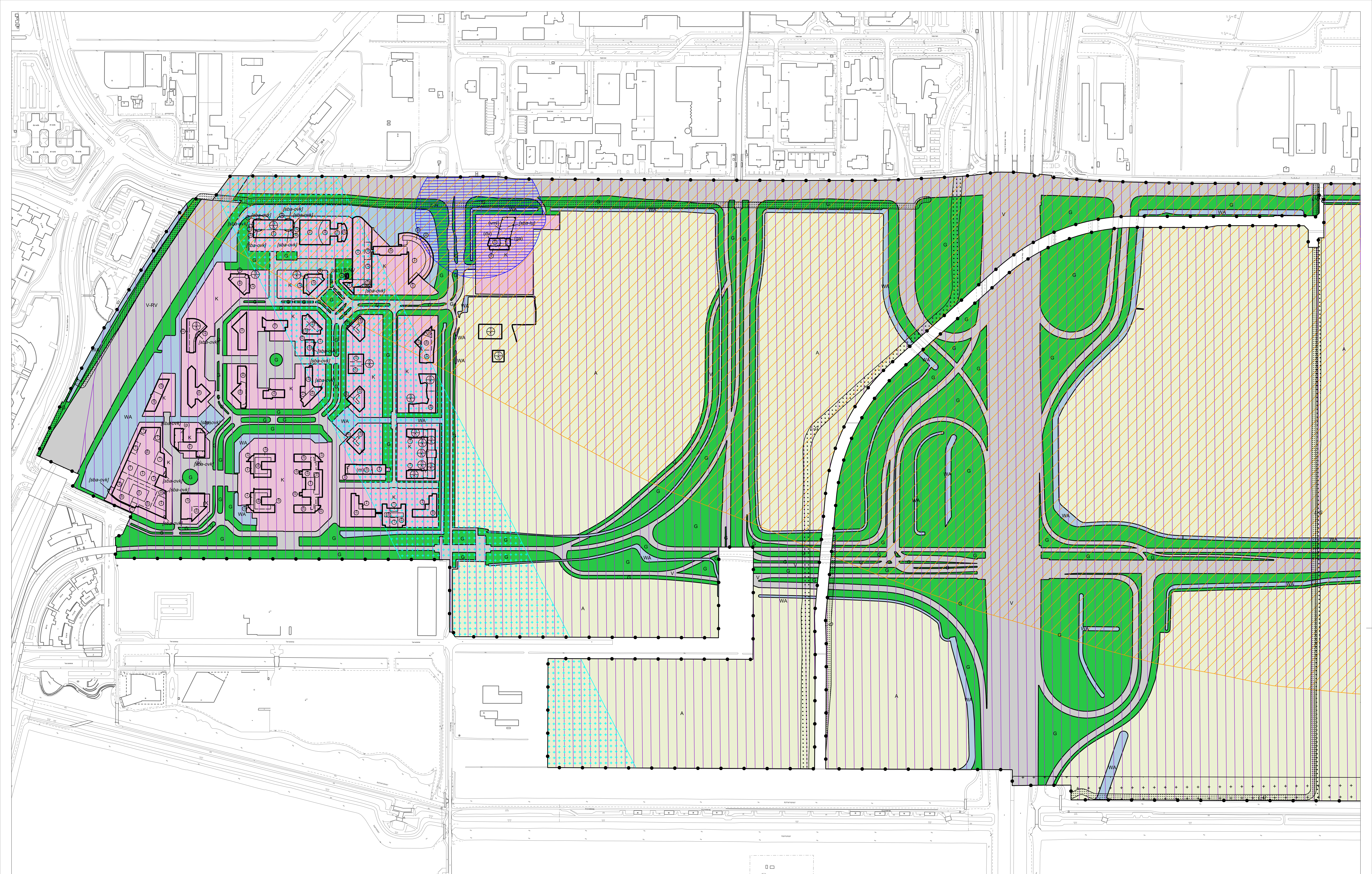
IDN:	NL.IMRO.0394.BVOhmbatobero-C001
status:	vastgesteld
datum:	08-04-2013
schaal:	1:2000
papierformaat:	A1 (594 x 841 mm)
blad:	5 van 10



gemeente
Haarlemmermeer
 Raadhuisplein 1
 postbus 250
 2130 AG Hoofddorp T: 0600 1862
 www.haarlemmermeer.nl
 info@haarlemmermeer.nl

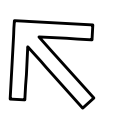


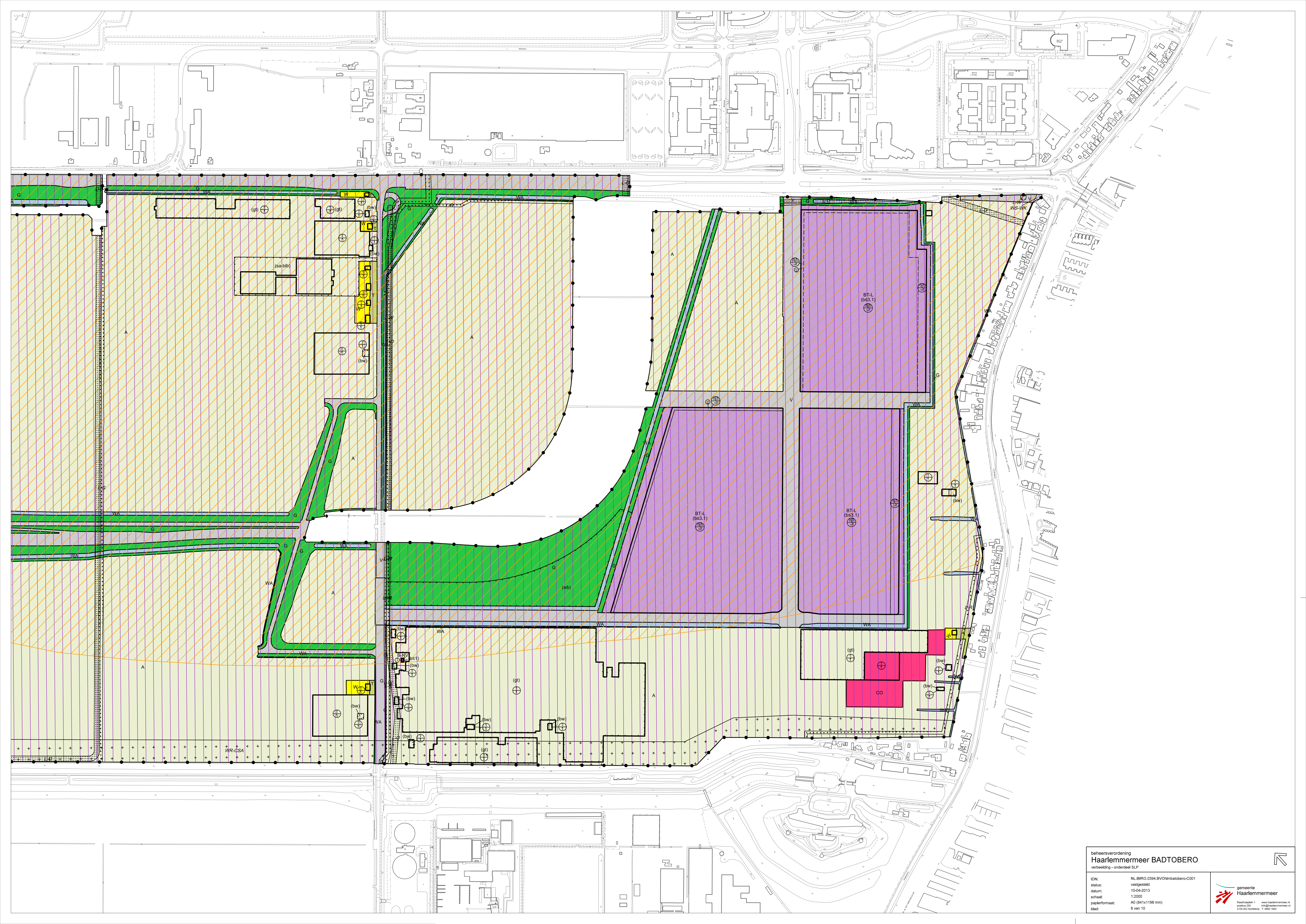




beheersverordening
Haarlemmermeer BADTOBERO
 verbeelding - onderdeel Beukenhorst

IDN:	NL.IMRO.0394.BVCHmBadtobero-C001
status:	vastgesteld
datum:	10-04-2013
schaal:	1:2000
paperformaat:	A0 (841x1198 mm)
blad:	7 van 10

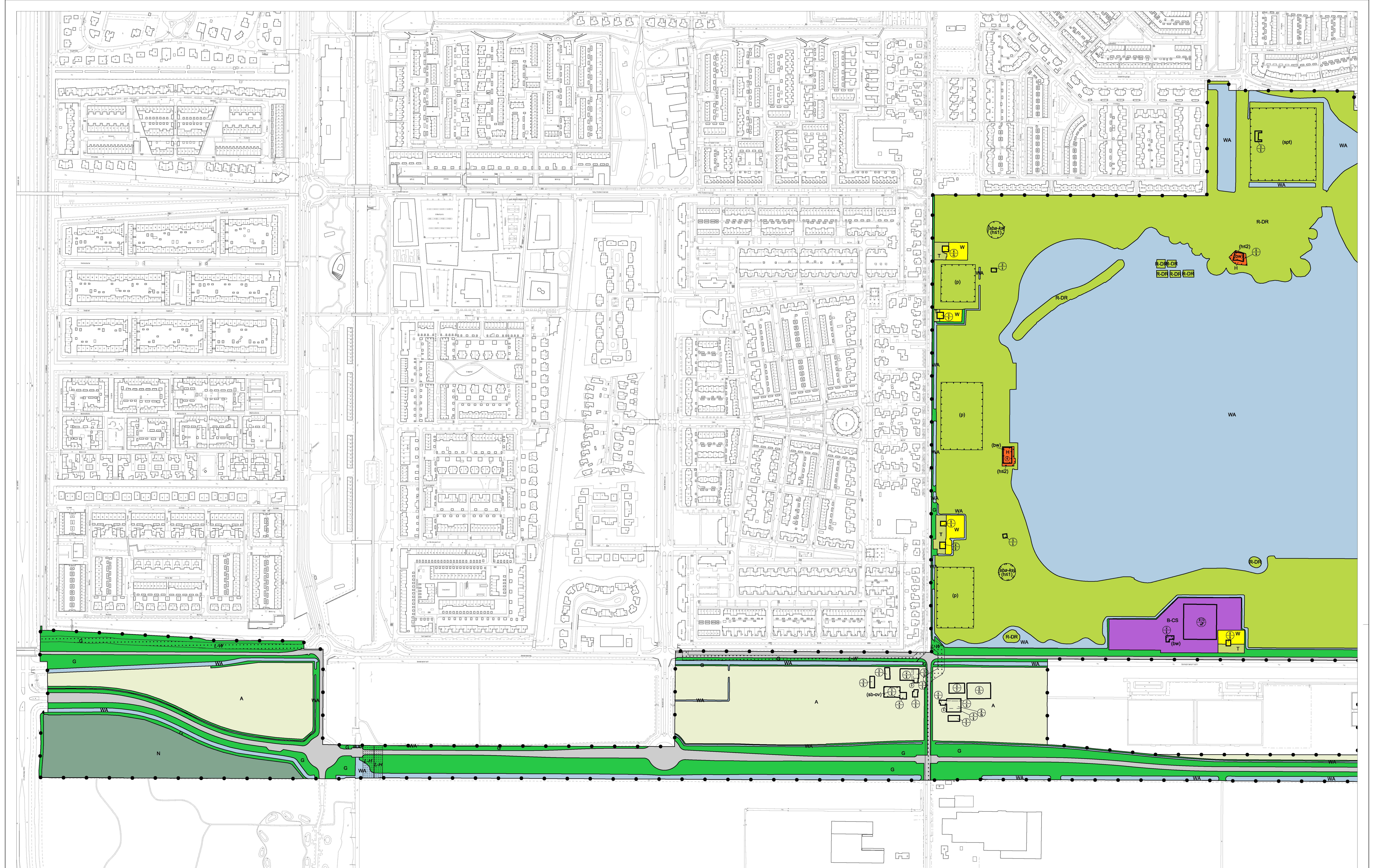




beheersverordening
Haarlemmermeer BADTOBERO
 verbeelding - onderdeel SLP

IDN: NL.IMRO.0394.BVOnImbatobero-C001
 status: vastgesteld
 datum: 10-04-2013
 schaal: 1:2000
 papierformaat: A0 (841x1198 mm)
 blad: 8 van 10

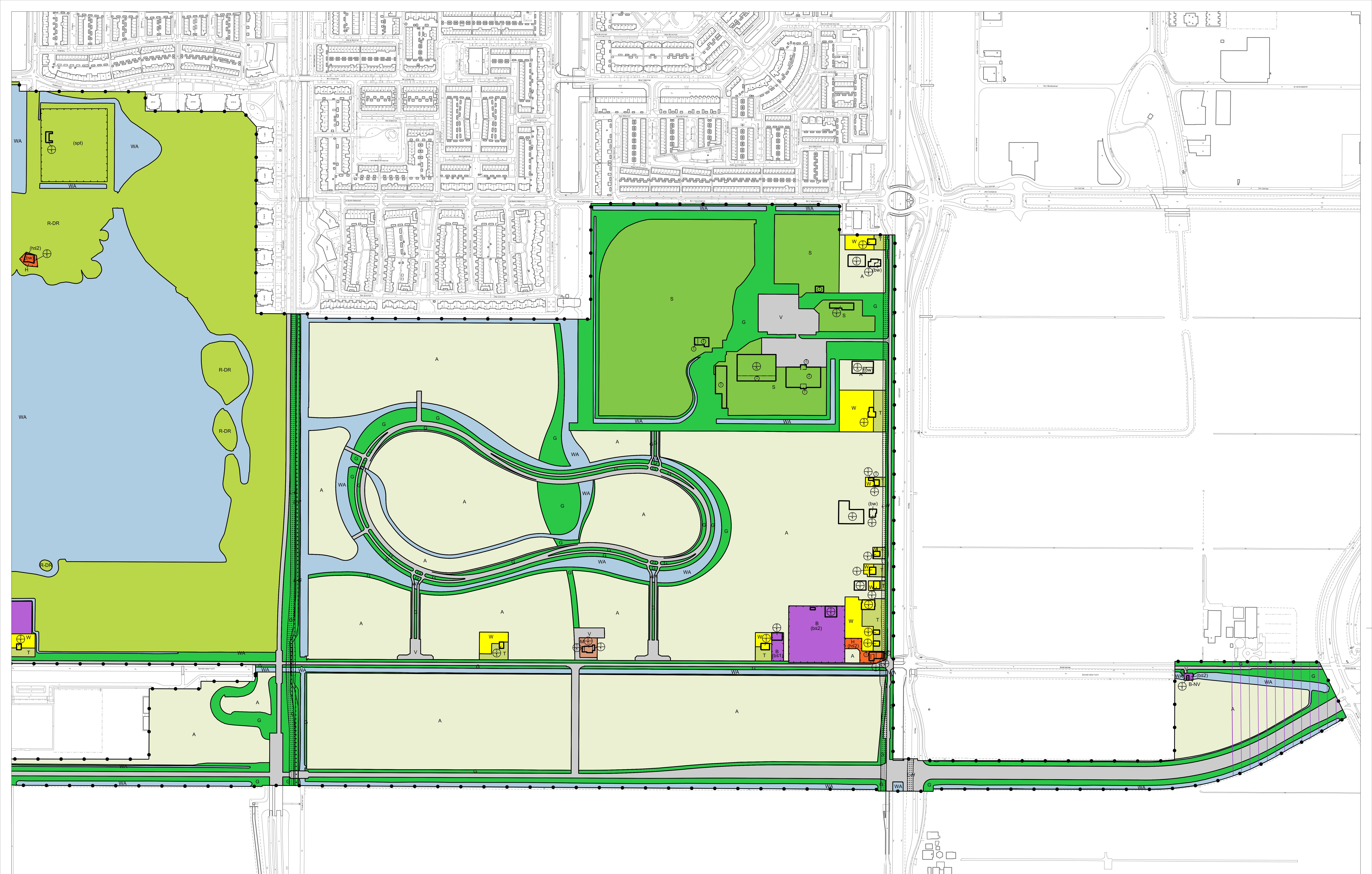


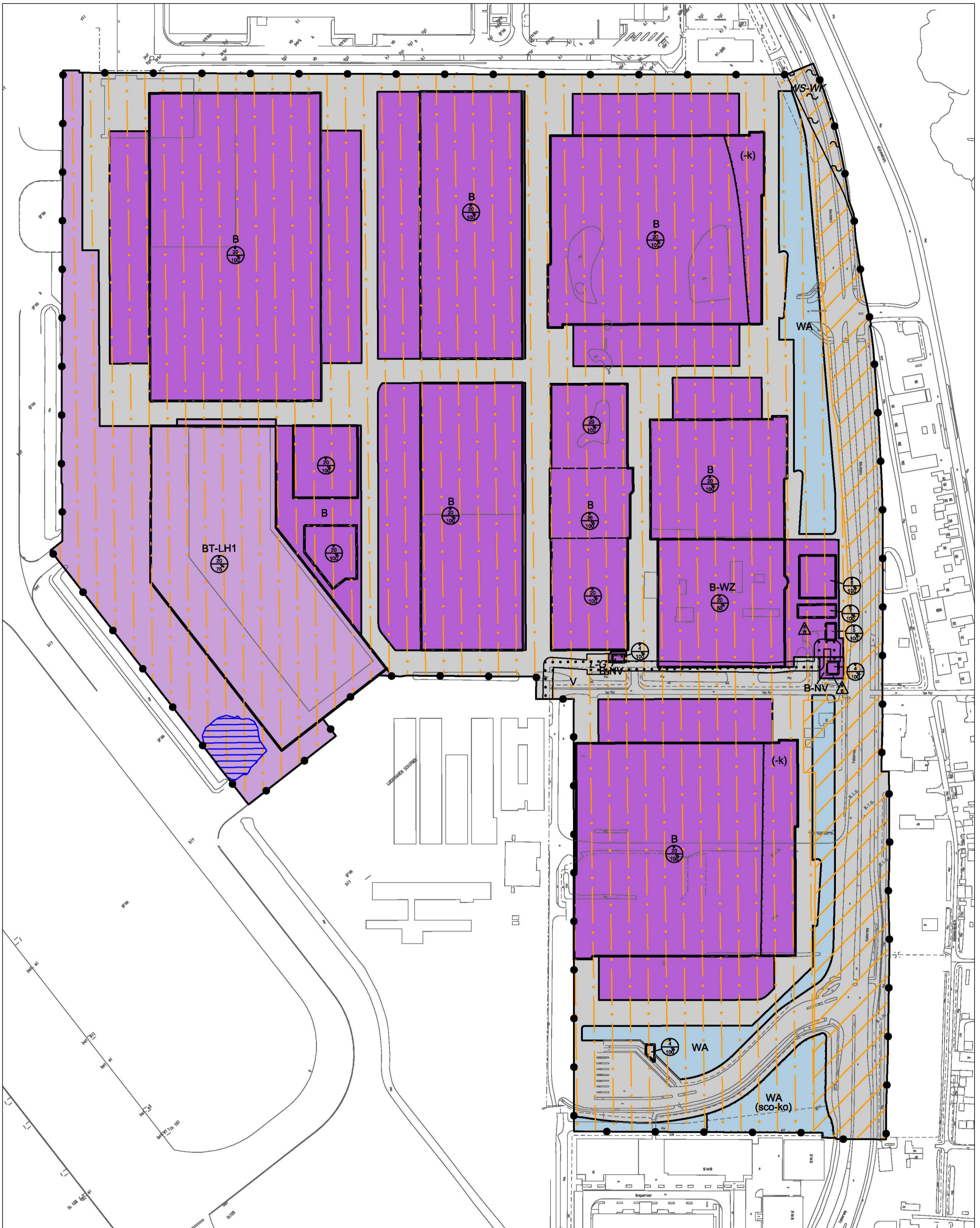


beheersverordening
Haarlemmeer BADTOBERO
 verdeling onderdeel - Toelenburg Zuid

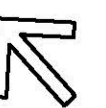
IDN: NL.IMRO.0394.BVOhmbatobero-C001
 status: vastgesteld
 datum: 10-04-2013
 schaal: 1:2000
 papierformaat: A0 (64x1198 mm)
 blad: 9 van 10

gemeente
Haarlemmeer
 Raadhuis 1 | www.haarlemmeer.nl
 Postbus 300 | info@haarlemmeer.nl
 2130 AD Veerburg | T. 020 682





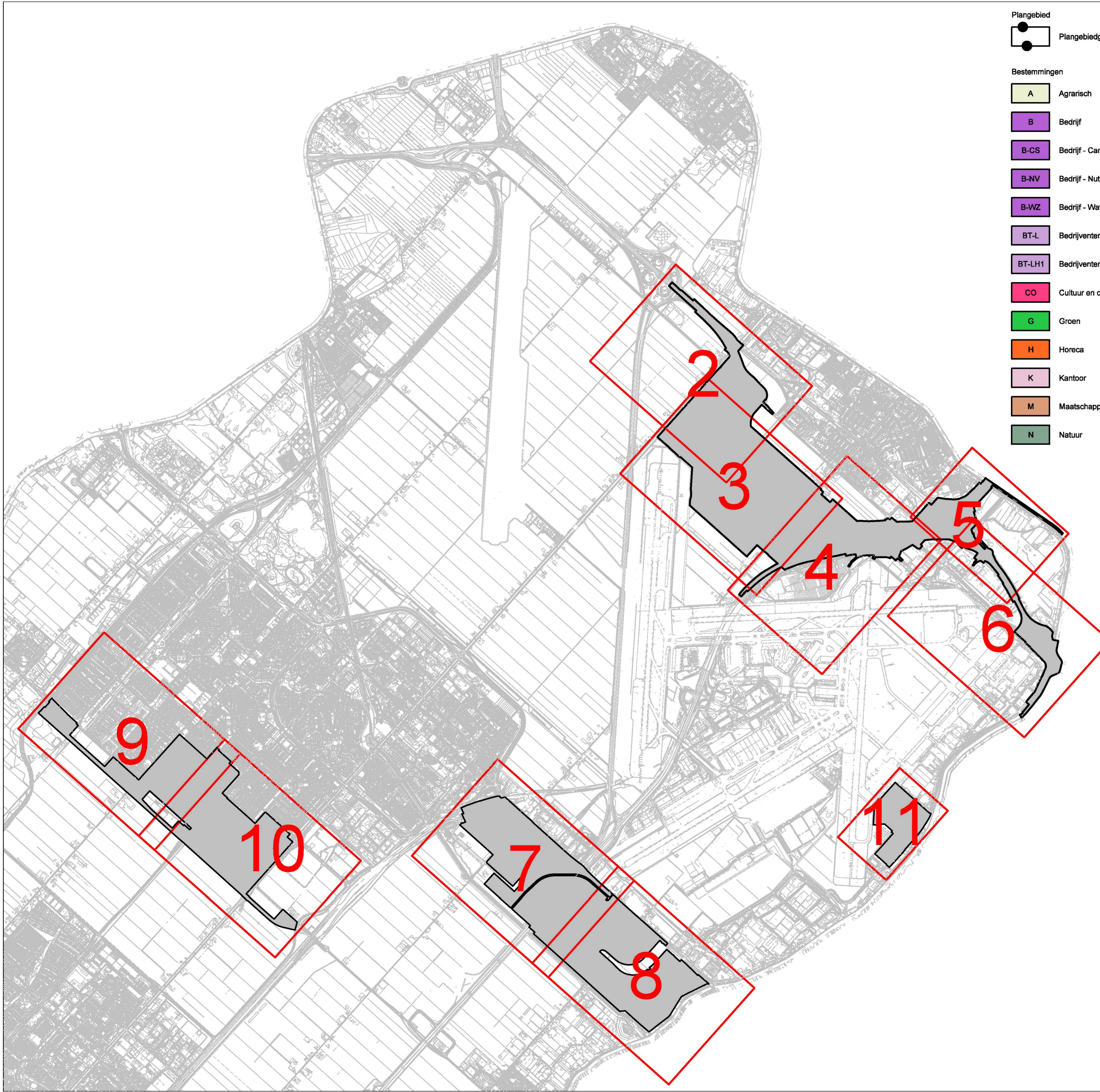
beheersverordening
Haarlemmermeer BADTOBERO
 verbodiging - onderdeel Oude Meer Fokker



IDN: NL.IMRO.0394.BVOHmbatobero-C001
 status: vastgesteld
 datum: 10-04-2013
 schaal: 1:2000
 papierformaat: A0 (841x1198 mm)
 blad: 11 van 11



Raadhuysplein 1
 postbus 250
 2130 AG Hoofddorp T: 0900 1852
 www.haarlemmermeer.nl
 info@haarlemmermeer.nl



Plangebied	Plangebiedgrens	Recreatie - Dagrecreatie	dienstverlening
Bestemmingen	Agrarisch	Recreatie - Volkstuin	garage
	Bedrijf	Sport	glastuinbouw
	Bedrijf - Caravanstalling	Tuin	horeca tot en met horecacategorie 1
	Bedrijf - Nutsvoorziening	Verkeer	horeca tot en met horecacategorie 2
	Bedrijf - Waterzuiveringsinstallatie	Verkeer - Railverkeer	kantoor uitgesloten
	Bedrijventerrein - Logistiek	Water	maatschappelijk
	Bedrijventerrein - Luchthaven 1	Wonen	parkeerterrein
	Cultuur en ontspanning	Dubbelbestemmingen	specifieke vorm van agrarisch - bloembinderij
	Groen	Leiding - CO2	specifieke vorm van cultuur en ontspanning - kunstobject
	Horeca	Leiding - Gas	specifieke vorm van bedrijf - opslag vuurwerk
	Kantoor	Leiding - Hoogspanning	speeltuin
	Maatschappelijk	Leiding - Olie	verkooppunt motorbrandstoffen met lpg
	Natuur	Leiding - Riool	waterberging
		Leiding - Water	woonschepeningplaats
		Waarde - Archeologie	Bouwvlak
		Waarde - Cultureelhistorische Stelling van Amsterdam	bouwvlak
		Waterstaat - Waterkering	Bouwaanduidingen
	Gebiedsaanduidingen		specifieke bouwaanduiding - kiosk
	geluidzone - industrie		specifieke bouwaanduiding - luifel
	luchtvaartverkeerszone - lib		specifieke bouwaanduiding - overkraging
	veiligheidszone - bevi		Maatvoeringaanduidingen
	vrijwaringszone - straalpad		maatvoeringsvlak
	Functieaanduidingen		minimale goothoogte (m)
	bedrijf tot en met categorie 1		maximale bouwhoogte (m)
	bedrijf tot en met categorie 2		maximale goot- en bouwhoogte (m)
	bedrijf tot en met categorie 3.1		maximum aantal wooneenheden
	bedrijfswoning		maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)
			maximale bouwhoogte bouwwerken geen gebouw zijnde (m)