



## Nota van B&W

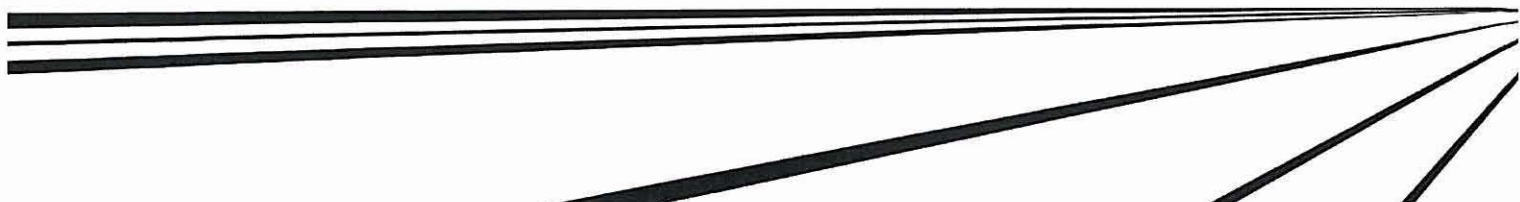
Onderwerp Vaststelling voorontwerpbestemmingsplan 'Cruquius 2009 1<sup>e</sup> herziening'

Portefeuillehouder drs. M.J. Bezuijen  
Collegevergadering 18 september 2012  
Inlichtingen hr. J. Monster  
Registratienummer 2012.0051936

### Samenvatting

Met deze nota stellen wij het voorontwerpbestemmingsplan 'Cruquius 2009 1<sup>e</sup> herziening' vast. In dit bestemmingsplan wordt de planologische regeling vastgelegd voor een gebied dat een gedeelte van het bedrijventerrein Cruquius en nog enkele nabije percelen te Cruquius omvat.

Op onderstaand kaartje is het plangebied met rode vlakken aangeduid.



### **Inleiding en context**

Het voorontwerpbestemmingsplan betreft een herziening van de delen van het bestemmingsplan Cruquius 2009 die de Raad van State in zijn uitspraak van 17 augustus 2011 heeft vernietigd. Het plan omvat dan ook:

- het perceel Oude Kruisweg 264 om een woninguitbreiding mogelijk te maken,
- Spaarneweg 12 om een vestiging van volumineuze detailhandel mogelijk te maken)
- een aantal bedrijfspercelen om een adequate regeling voor gezoneerd industrieterrein te maken;
- een aantal woningen, waarvoor bijgevolg een hogere waarde vanwege industrielawaai is vastgesteld, zowel woningen te Cruquius als te Heemstede.

Het plan wordt in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voorgelegd aan de wettelijke overlegpartners. Na dit overleg en eventuele aanpassingen zal het plan als ontwerpbestemmingsplan in procedure worden gebracht ten behoeve van de vaststelling door de gemeenteraad.

### **Inhoud bestemmingsplan**

Dit bestemmingsplan biedt de juridische basis voor het mogelijk maken van enkele gewenste ontwikkelingen, welke blijkens de genoemde uitspraak van de Raad van State niet voldoende adequaat waren geregeld. Het plangebied bestaat uit de volgende onderdelen.

#### **Oude Kruisweg 264**

Hier is de gevraagde woninguitbreiding mogelijk gemaakt.

#### **Spaarneweg 12**

Hier is de gewone bedrijfsbestemming van het pand gewijzigd in een die volumineuze detailhandel mogelijk maakt.

#### **Bennebroekerdijk 218-244**

Dit zijn de bedrijfsgronden van Heembeton c.s. met een strook ringdijk en ringvaart. Hier zijn specificaties toegevoegd aan een gebied van iets ruimere omvang. Daardoor kan de huidige bedrijfsvoering worden voortgezet. Tevens kan de bestemming zodanig worden gewijzigd dat de geluidzone industrie kan vervallen als de huidige inrichting ophoudt te bestaan.

#### **Bennebroekerdijk-Spaarneweg**

Dit gaat om een grondstrook langs het stuk Spaarneweg dat van de Bennebroekerdijk aftakt en de loswal nabij die uitmonding aan de Bennebroekerdijk, van Dura Vermeer. Hiervoor geldt hetzelfde als genoemd bij Bennebroekerdijk 218-244.

Bennebroekerdijk 210, 211, 215, 216, 222, 242 en 243 en de woningen Spaarneweg 56, Oude Kruisweg 198 en twee aansluitende nog onbebouwde woonkavels.

Dit zijn respectievelijk de zeven op het bedrijventerrein verspreid staande bedrijfswoningen en vier kavels met een woonbestemming, welke plandelen de Raad van State niet intact heeft gelaten wegens onvoldoende motivering over het geluidaspect.

Ten aanzien van deze woningen en enkele andere buiten het plangebied, in de gemeente Heemstede, is onderzocht of er, anders dan reeds ter gelegenheid van het bestemmingsplan

'Cruquius 2009' in orde gemaakt was, hogere waarden moeten worden vastgesteld. Dit blijkt het geval en daartoe zal het college een apart besluit nemen en de benodigde procedure tegelijk starten met de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Vanaf het moment dat het voorliggende plan van kracht zal zijn, geldt voor Cruquius ten zuiden van de Kruisweg geen enkel oud bestemmingsplan meer; de laatsten worden hiermee vervangen.

In het ontwerp van de structuurvisie Haarlemmermeer 2030 is het bestemmingsplangebied grotendeels aangeduid als zoekgebied voor wonen, water en groen. Daarop hebben belanghebbenden gereageerd. In het voorstel tot vaststelling van de structuurvisie staat onder meer dat het college ervan uitgaat dat gedurende de planperiode van Cruquius 2009 het bestaande bedrijvengebied zal worden gehandhaafd.

### **Middelen**

Artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In vervolg op artikel 6.12 lid 1 wordt in artikel 6.12 lid 2 Wro bepaald dat de gemeenteraad geen exploitatieplan vaststelt als het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

Voor dit bestemmingsplan geldt dat zo'n aangewezen bouwplan er niet in voorkomt. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

### **Wettelijk vooroverleg**

Wij zullen het bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg conform artikel 3.1.1 Bro voorleggen aan de provincie Noord-Holland en de gemeente Heemstede. Tevens zullen wij het voorontwerp ten behoeve van het wateradvies voorleggen aan het Hoogheemraadschap van Rijnland. Ook raadplegen wij in dit stadium de Buurtvereniging Cruquius.

### **Communicatie**

Na verwerking van de reacties uit het wettelijk vooroverleg, zullen wij het ontwerpplan ter inzage leggen. Een ieder zal dan door middel van de bekendmaking in de krant en op het internet op de hoogte worden gesteld van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Deze nota zal ter informatie aan de gemeenteraad worden gestuurd.

**Besluit**

Op grond van het voorgaande hebben wij besloten om:

- 1) het voorontwerpbestemmingsplan 'Cruquius 2009 1<sup>e</sup> herziening' vast te stellen;
- 2) het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg toe te zenden aan gedeputeerde staten van Noord-Holland en aan de gemeente Heemstede, alsmede aan het Hoogheemraadschap van Rijnland voor de watertoets;
- 3) over het voorontwerp de Buurtvereniging Cruquius te raadplegen;
- 4) deze nota ter informatie te zenden aan de raad.

Burgemeester en wethouders van Haarlemmermeer,  
namens dezen,  
de portefeuillehouder,



drs. M.J. Bezuijen

Bijlage(n)  
planstukken

Bijlage bij regels bestemmingsplan Cruquius 2009 1e herziening: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:											
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1			
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1			
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
0142		Kl-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1			
02	-												
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 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2			
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1			
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	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 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1			
152	0	Visverwerkingsbedrijven:											
152	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G	2			
152	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G	2			
152	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G	2			
152	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1			
152	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1			
1531	0	Aardappelproducten fabrieken:											
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G	2			
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	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			
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G	2			
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G	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	3 G	2	B		
1541	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B		
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	3 G	2	B		
1542	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B		
1543	0	Margarinefabrieken:											
1543	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G	2			

Bijlage bij regels bestemmingsplan Cruquius 2009 1e herziening: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1543	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
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		
1551	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	2		
1551	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	3 G	2		
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1561	0	Meelfabrieken:										
1561	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G	2		
1561	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G	2		
1561		Grutterwarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G	2		
1562	0	Zetmeelfabrieken:										
1562	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1562	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	3		
1571	0	Veevoerbakkerijen:										
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G	3		
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3		
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G	2		
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:										
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2		
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G	2		
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2		
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	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		
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G	1		
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G	2		
1589.1		Bakkerijgrondstoffenvabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2 G	2		
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2		

Bijlage bij regels bestemmingsplan Cruquius 2009 1e herziening: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2 G	2		
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	2 G	2		
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:										
1592	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1592	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2 G	3	B	
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1597		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2	2 G	2		
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2		
16	-											
16	-	VERWERKING VAN TABAK										
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	2 G	1		
17	-											
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		
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2	3 G	2		
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		
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1	2 G	2	B	L
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)										
191		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	2 G	2	B	L
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	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2 G	2	B	L
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	

Bijlage bij regels bestemmingsplan Cruquius 2009 1e herziening: 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	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
21	-											
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
2111		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:										
2112	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2		
2112	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1	2 G	2		
2112	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	3 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		
2121.2	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1	2 G	2		
22	-											
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
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	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-/KWEEKSTOFFEN										
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	L
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2	2 G	2	B	L
2320.2	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2	2 G	2	B	L
24	-											
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN										
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:										
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	3 G	3	B	L
2413	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:										
2413	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2414.1	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:										
2414.1	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2414.1	B0	Methanolfabrieken:										
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G	2	B	



Bijlage bij regels bestemmingsplan Cruquius 2009 1e herziening: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
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	2 G	2	B	L
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:										
242	1	- fabricage	300	50	100 C	1000 R	1000	5.3	3 G	3	B	L
242	2	- formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2	B	L
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:										
2441	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G	2	B	L
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:										
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		
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	3 G	2	B	
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:										
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G	2	B	L
2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G	2	B	L
2466	A	Chemische katoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2	B	
2466	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	3 G	3	B	L
25	-											
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:										
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1		
2512	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1	2 G	2	B	
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	2		
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G	2		
252	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	2 G	2	B	L
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 GIPSPRODUKTEN										
261	0	Glasfabrieken:										
261	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	1 G	1		L
261	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	2		L
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2	1 G	1		L
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		

Bijlage bij regels bestemmingsplan Cruquius 2009 1e herziening: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
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
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	2 G	2			L
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	2 G	2			
2652	0	Kalkfabrieken:											
2652	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2			
2653	0	Gipsfabrieken:											
2653	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2			
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:											
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	2 G	2			B
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2	2 G	2			B
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:											
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	2 G	2			
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300	Z 30	300	4.2	3 G	3			
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			
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300	Z 50 R	300	4.2	3 G	3			
2665, 2666	0	Vervaardiging van produkten 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			
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300	Z 200 R	300	4.2	3 G	2			B
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			
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2	1 G	2			
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2			
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:											
2682	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2	3 G	2			B L
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):											
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300	C Z	30	300	4.2	2 G	2		
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C	50	200	4.1	2 G	2		
2682	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G	2			
2682	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1	3 G	2			B L
2682	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300	Z 50	300	4.2	3 G	2			B L
27	-												
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN											
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:											
273	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2	2 G	2			

Bijlage bij regels bestemmingsplan Cruquius 2009 1e herziening: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:											
274	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2	1 G	2	B		
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	1 G	2	B		
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	1 G	2	B		
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	B		
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B		
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3	B		
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:											
2821	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2	2 G	2	B		
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B		
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	1 G	2	B		
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:											
2851	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L	
2851	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1	2 G	2	B	L	
2851	11	- metaalharderen	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 (opsprengen 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. < 200 m2	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B		
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:											
287	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 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	-												

Bijlage bij regels bestemmingsplan Cruquius 2009 1e herziening: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
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		
29	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G	2	B		
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2	3 G	2	B		
30	-												
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS											
30	-												
30	A	Kantoor machines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
31	-												
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.											
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L	
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L	
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1	2 G	2		L	
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L	
315		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	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											
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven											
341	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1	3 G	2	B		
341	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2	3 G	2	B	L	
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1	2 G	2	B		
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1	2 G	2	B		
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		
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B		

Bijlage bij regels bestemmingsplan Cruquius 2009 1e herziening: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:											
352	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B		
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:											
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200		30	200	4.1	2 G	2	B	
354		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	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	Meubelstoffeerderijen 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		
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	2 G	2		
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100		50 R	300	4.2	2 G	2		
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C	50	300	4.2	3 G	2	B	
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	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300	C Z	50	300	4.2	1 P	2	B	
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:											

Bijlage bij regels bestemmingsplan Cruquius 2009 1e herziening: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
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		
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P	2		
45	-	-										
45	-	BOUWNIJVERHEID										
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	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
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
51	-	-										
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
5121	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2		
5121	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2	2 G	2		
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
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, zuivelprodukten, 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 tabaksprodukten	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		

Bijlage bij regels bestemmingsplan Cruquius 2009 1e herziening: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:											
5151.2	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L	
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2	2 G	2			
5151.3		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	2	B		
5152.1	0	Grth in metaalertsen:											
5152.1	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10	300	4.2	3 G	3	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 produkten	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:											
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											
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											
5552		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1			
60	-												
60	-	VERVOER OVER LAND											
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			

Bijlage bij regels bestemmingsplan Cruquius 2009 1e herziening: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
603	-	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
63	-											
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
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		
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		
71	-											
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
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-bureaus e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	B	Switchhouses	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	-											
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	-	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
74	-											
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
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	
75	-											
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
7525	-	Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	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	
9002.1	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2	3 G	3	B	
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G	1	B	L



Bijlage bij regels bestemmingsplan Cruquius 2009 1e herziening: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2		L
9002.2	A5	- oplosmiddelrugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G	2	B	L
9002.2	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2	3 G	3	B	L
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L
9002.2	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
9002.2	C0	Composteerbedrijven:										
9002.2	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50	10	300	4.2	2 G	2	B	
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
9002.2	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1	3 G	2	B	
9002.2	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	3 G	1	B	L
91	-											
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	B	Tapjtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		

# Planregels

bestemmingsplan **Cruquius 2009 1e herziening**

voorontwerp

september 2012

# HOOFDSTUK 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

plan: (digitaal)

het bestemmingsplan 'Cruquius 2009 1e herziening' van de gemeente Haarlemmermeer

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand 'NL.IMRO.0394.BPGcrq20091eherz00-A001' met de bijbehorende regels

aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw

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

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, waarbij eventueel detailhandel alleen plaatsvindt 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

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

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 het plan 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 (b.v.o.):

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)

bijgebouw:

een op zich zelf staand, niet voor bewoning bestemd al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw

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

garagebedrijf:

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

gebouw:

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

geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone (50 dB(A) contour Zonebesluit) moet worden vastgesteld

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

kantoor:

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

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.

monument:

- alle zaken en terreinen die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde die zijn opgenomen in het monumentenregister, zoals bedoeld in artikel 10 van de Monumentenwet dan wel panden waaromtrent de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen ingevolge artikel 8 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 monumentenverordening

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

ondergronds bouwen:

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

ondersteunende horeca, ondersteunende dienstverlening of ondersteunende detailhandel:

activiteiten dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit op een perceel

planverbeelding:

de analoge en digitale verbeelding van de bestemming(en) bij dit bestemmingsplan

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 dit plan verstaan (para)medische, juridische, therapeutische, ontwerp-technische, administratieve, kunstzinnige en daarmee gelijk te stellen beroepen

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 het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten

uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw

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

woonwagen:

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

standplaats:

een kavel bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten

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

### 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

### de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak

### de 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, trappenhuisen, liftkokers, schoorstenen en andere gelijksoortige ondergeschikte bouwdelen worden buiten beschouwing gelaten

### de (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

### de hoogte van een zend-/ ontvangstinstallatie:

de hoogte gemeten tussen de onderkant van de voet en het hoogste punt van de antenne-installatie (bliksemafleiders e.d. niet meegerekend)

### 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)

### de oppervlakte van een bouwwerk:

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

### de 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

### verticale diepte:

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

### de hoogte van een windturbine:

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

# HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels

## 2.1 Bestemmingen

### Artikel 3 Bedrijventerrein - 4

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, waarbij geldt dat bedrijfsactiviteiten behorende tot bedrijfscategorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 zijn toegestaan;
- b. Wgh-inrichtingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – Wet geluidhinderinrichting';
- c. kantoorruimte ten dienste van binnen het bestemmingsvlak gevestigde bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- d. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'

met daarbij behorend(e):

- e. wegen;
- f. verhardingen, inritten en uitritten;
- g. fietspaden en voetpaden;
- h. groen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. kantoren

met dien verstande dat:

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

#### 3.2 Bouwregels

3.2.1 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- en bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;

3.2.2 Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. per aanduidingsvlak mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd;
- b. voor niet-inpandige bedrijfswoningen mag de goothoogte niet meer zijn dan 6 meter;
- c. voor niet-inpandige bedrijfswoningen mag de bouwhoogte niet meer zijn dan 9 meter;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen mag niet meer zijn dan 650 m<sup>3</sup>;
- e. de oppervlakte van bijgebouwen mag per woning niet meer zijn dan 60 m<sup>2</sup>;
- f. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter;
- g. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer zijn dan 5 meter.



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

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

### **3.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 2.1 sub b en toestaan dat de goothoogte en de bouwhoogte van een gebouw worden vergroot met niet meer dan 1 meter;
- b. het bepaalde in lid 2.1 sub d en toestaan dat de maximum bouwhoogte wordt vergroot tot niet meer dan 5 meter.

### **3.4 Specifieke gebruiksregels**

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 sub 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;
- e. per bedrijf is het gebruik van bijbehorende kantoren toegestaan tot een oppervlakte van 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte, tot een maximum van 500 m<sup>2</sup>.

### **3.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in zowel lid 1 als lid 4 onder a voor het vestigen van bedrijfsactiviteiten die één categorie hoger zijn ingeschaald en voor bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen op de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, mits:

- a. deze naar hun aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de categorie die maximaal is toegestaan binnen de betreffende bestemming;
- b. het geen risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit betreft.

## **Artikel 4 Detailhandel - Volumineus**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Detailhandel - Volumineus' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel in de branches:
  1. bouwmarkten;
  2. keukens en sanitair;
  3. meubels en woninginrichting;
  4. grove bouwmaterialen;
  5. vervoer- en transportmiddelen ((motor)voertuigen waaronder boten, en kampeermiddelen);
- b. ondersteunende horeca;
- c. nutsvoorzieningen;

met (de) daarbij behorende:

- d. verhardingen;
- e. parkeren;
- f. groen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

## 4.2 Bouwregels

4.2.1 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' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan.

4.2.2 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.

## 4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.1 sub a voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van de gebouwen per bouwperceel niet meer mag zijn dan 20 m<sup>2</sup>;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter respectievelijk 5 meter.

4.3.2 Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 sub b 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.

## 4.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. de ondersteunende horeca ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m<sup>2</sup>;
- 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 5 Tuin

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen

met (de) daarbij behorende:

- b. opritten, terreinverhardingen en paden;
- c. bouwwerken, met uitzondering van carports.

### 5.2 Bouwregels

5.2.1 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.

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

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

### 5.3 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 6 Verkeer

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, woonstraten, fietspaden en voetpaden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groen;
- d. bergbezinkbassins;
- e. kunstwerken;
- f. overslag van grondstoffen en/of materiaal ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - overslaginstallatie';
- g. Wgh-inrichtingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – Wet geluidhinderinrichting'

met daarbij behorend(e):

- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit, zoals geluidschermen en luchtkwaliteitschermen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. speelvoorzieningen

met daaraan ondergeschikt:

- l. kunstobjecten;
- m. reclame-uitingen.

### 6.2 Bouwregels

6.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. toegestaan zijn bergbezinkbassins en gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen en verkeersafwikkeling;
- b. de hoogte van gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen en verkeersafwikkeling mag niet meer zijn dan 4 meter;
- c. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen en verkeersafwikkeling mag niet meer zijn dan 10 m<sup>2</sup>;
- d. de diepte van bergbezinkbassins mag niet meer zijn dan 4 meter.

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

- a. de hoogte mag niet meer mag zijn dan 10 meter;
- b. voor zover de gronden zijn aangeduid als 'specifieke vorm van bedrijf - overslaginstallatie', mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van een overslaginstallatie ten behoeve van de nabije gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein - 4', maximaal 23 meter zijn.

## Artikel 7 Water

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. bruggen;
- c. behoud, herstel en ontwikkeling van waterstaatkundige infrastructuur en het waterkwaliteitsbeheer;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. overslag van grondstoffen en/of materiaal ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - overslaginstallatie';
- f. Wgh-inrichtingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – Wet geluidhinderinrichting'

met daaraan ondergeschikt:

- g. vlonders, steigers, overkappingen of daaraan gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. groen.

### 7.2 Bouwregels

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

7.2.2 Voor de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte mag niet meer zijn dan 6 meter;
- b. voor zover de gronden zijn aangeduid als 'specifieke vorm van bedrijf - overslaginstallatie', mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van een overslaginstallatie ten behoeve van de nabije gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein - 4' , maximaal 23 meter zijn.

### 7.3 Specifieke gebruiksregels

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

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

## Artikel 8 Wonen

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met (de) daarbij behorende:

- c. tereinverhardingen;
- d. erven.

## **8.2 Bouwregels**

8.2.1 Op de gronden binnen deze bestemming zijn uitsluitend hoofdgebouwen in de vorm van woningen en bij de woning behorende andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, die ten dienste staan van deze bestemming.

8.2.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. per bouwperceel is één woning toegestaan;
- b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen (de aanduiding) het bouwvlak;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan in het bouwvlak, met de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" is aangegeven;
- d. aan- en uitbouwen, (aangebouwde) bijgebouwen en overkappingen zijn zowel binnen als buiten (de aanduiding) bouwvlak toegestaan;
- e. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter;
- f. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer zijn dan 4 meter;
- g. op de gronden buiten het bouwvlak, mag de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken niet meer zijn dan 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met een maximum van 60 m<sup>2</sup>.

8.2.3 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 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter;
- c. op of onder de gronden buiten het bouwvlak, mag de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken genoemd in lid 2.1, 2.2 en 2.3 niet meer zijn dan 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met een maximum van 60 m<sup>2</sup>.

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

- a. de ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag met een maximale diepte van 3.00 meter;
- b. voor de ondergrondse gebouwen is voor het overige dezelfde maximale maatvoering toegestaan als voor de bovengrondse gebouwen, met dien verstande dat de ondergrondse gebouwen ook mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig bovengronds gebouw;
- c. op of onder de gronden buiten het bouwvlak, mag de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken genoemd in lid 2.1, 2.2 en 2.3 niet meer zijn dan 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met een maximum van 60 m<sup>2</sup>.

8.2.5 In afwijking van het voorgaande in dit artikel geldt voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde die zijn of kunnen worden gebouwd krachtens een voor het tijdstip van ter visie leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan aangevraagde bouwvergunning ingevolge artikel 40 Woningwet of krachtens een voor dat tijdstip gedaan verzoek om instemming met een melding ingevolge (het inmiddels vervallen) artikel 42 Woningwet het volgende:

- a. indien en voorzover de bestaande maatvoering, afstanden en/of oppervlaktes van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de voorgeschreven maxima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum;
- b. indien de bestaande situering afwijkt van deze regels, is ook de bestaande situering toegestaan.

## **8.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.2 onder e en f en toestaan dat de maximale bouwhoogte en goothoogte met niet meer dan 1 meter worden vergroot.

## **8.4 Specifieke gebruiksregels**

- a. onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstellen ten behoeve van zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft vrijstaande bijgebouwen.

## **Artikel 9 geluidzone - gezoneerd industrieterrein**

### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – gezoneerd industrieterrein' gelden beperkingen met als doel om een te hoge geluidbelasting vanwege het gezoneerde industrieterrein, buiten de aangewezen gronden, tegen te gaan.

### **9.2 Gebruiksregels**

Het is niet toegestaan bedrijfsgebouwen en gronden binnen het gezoneerde industrieterrein zodanig te gebruiken, dat als gevolg van dit gebruik:

- a. de geluidbelasting op de buitenste grens van de als 'geluidzone – industrie' aangewezen gronden hoger wordt dan 50 dB(A);
- b. de geluidbelasting op de gevel van woningen en van andere geluidgevoelige gebouwen binnen de als 'geluidzone – industrie' aangewezen gronden hoger is dan 50 dB(A), dan wel hoger dan de hogere grenswaarde die voor de vaststelling van dit bestemmingsplan is verleend.

### **9.3 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat de begrenzing van de aanduiding 'geluidzone – gezoneerd industrieterrein' wordt gewijzigd of dat de aanduiding 'geluidzone – gezoneerd industrieterrein' wordt verwijderd.

Zij kunnen dat doen vanaf het moment dat de huidige inrichting ter plaatse niet meer aanwezig is. Zij kunnen dat ook doen, indien door gewijzigde bedrijfsvoering van de huidige inrichting het handhaven van geluidcontouren niet meer noodzakelijk of niet meer wenselijk is.

## **Artikel 10 geluidzone - industrie**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

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

### **10.2 Bouwregels en gebruiksregels**

De bouw van een woning of een 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 voor de vaststelling van dit plan is verleend;
- b. uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting vanwege het gezoneerd industrieterrein op enige gevel van de betrokken woning of het betrokken gebouw niet hoger zal zijn dan 50 dB(A) etmaalwaarde.

### **10.3 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat de begrenzing van de aanduiding 'geluidzone – industrie' wordt gewijzigd of dat de aanduiding 'geluidzone – industrie' wordt verwijderd.

Zij kunnen dat doen vanaf het moment dat de huidige inrichting ter plaatse niet meer aanwezig is. Zij kunnen dat ook doen, indien door gewijzigde bedrijfsvoering van de huidige inrichting het handhaven van geluidcontouren niet meer noodzakelijk of niet meer wenselijk is.

## 2.2 Dubbelbestemmingen

### Artikel 11 Waarde - Cultuurhistorie Stelling van Amsterdam

#### 11.1 Bestemmingsomschrijving

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

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 wat betreft de openheid van het landschap:

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

#### 11.2 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, indien als gevolg daarvan onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde van de gronden.

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

11.3.1 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.

11.3.2 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 dit plan.

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

## **Artikel 12 Waterstaat - Waterkering**

### **12.1 Bestemmingsomschrijving**

De als dubbelbestemming voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen tevens bestemd voor:

- a. de aanleg, de verbetering en het onderhoud van de waterkeringen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. dijken en kaden;
- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen

met (de) daarbij behorende:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **12.2 Bouwregels**

12.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemmingen mag op deze gronden niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

12.2.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' worden gebouwd.

12.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 1 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 5 meter.

### **12.3 Afwijken van de bouwregels**

12.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.1 en toestaan dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in een andere voor die gronden aangewezen bestemming.

12.3.2 De in lid 3.1 genoemde vergunning wordt verleend, mits:

- a. geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen, zoals omschreven in lid 1;
- b. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterbeheerder.

### **12.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

Indien en voor zover deze gronden samenvallen met gronden, waarvoor in een andere voor die gronden aangewezen bestemming een omgevingsvergunning van kracht is, geldt dat de daarin genoemde werken en werkzaamheden, voor zover deze althans niet worden uitgevoerd ter realisering of instandhouding van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering', uitsluitend toelaatbaar zijn, mits:

- a. door die werken of werkzaamheden tevens geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen, zoals omschreven in lid 1;
- b. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterbeheerder.



### **12.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend een gebruik ten behoeve van een andere voor de gronden aangewezen bestemming, waardoor een onevenredige afbreuk aan de waterstaatsbelangen wordt gedaan.

## **HOOFDSTUK 3 Algemene regels**

### **Artikel 13 Anti-dubbeltelbepaling**

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 14 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; en
- c. de ruimte tussen bouwwerken.

### **Artikel 15 Algemene afwijkingsregels**

Burgemeester en wethouders, 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 dit bestemmingsplan 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 plan 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.

### **Artikel 16 Algemene wijzigingsregels**

#### **16.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen**

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

## **Artikel 17 wro-zone - wijzigingsgebied 2**

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 2', de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bedrijventerrein - 4', met dien verstande dat geen Wgh-inrichtingen zijn toegestaan.

Zij kunnen dat doen vanaf het moment dat de huidige inrichting ter plaatse niet meer aanwezig is.

Zij kunnen dat ook doen, indien door gewijzigde bedrijfsvoering van de huidige inrichting het handhaven van geluidcontouren niet meer noodzakelijk of niet meer wenselijk is.

## **Artikel 18 wro-zone - wijzigingsgebied 6**

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 6', de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bedrijventerrein - 4', met dien verstande dat geen Wgh-inrichtingen zijn toegestaan.

Zij kunnen dat doen vanaf het moment dat de huidige inrichting ter plaatse niet meer aanwezig is.

Zij kunnen dat ook doen, indien door gewijzigde bedrijfsvoering van de huidige inrichting het handhaven van geluidcontouren niet meer noodzakelijk of niet meer wenselijk is.

# HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 19 Overgangsrecht

### 19.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, 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 vergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig bij een omgevingsvergunning afwijken van het eerste lid 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 het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### 19.2 Overgangsrecht gebruik

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

### 19.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

## Artikel 20 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

Regels van het bestemmingsplan 'Cruquius 2009 1e herziening' van de gemeente Haarlemmermeer.



*gemeente* Haarlemmermeer

bestemmingsplan  
Cruquius 2009 1<sup>e</sup> herziening

**toelichting**

**voorontwerp**

september 2012

## Inhoud

<b>1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding en naamgeving.....	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied .....	3
1.3	Doel en planvorm .....	3
1.4	Geldende bestemmingsplannen .....	3
1.5	Planproces .....	4
1.6	Leeswijzer .....	5
<b>2</b>	<b>BESTAANDE SITUATIE.....</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>BELEID EN REGELGEVING .....</b>	<b>7</b>
3.1	Provincie en regio .....	7
3.2	Gemeente .....	7
<b>4</b>	<b>NIEUWE SITUATIE.....</b>	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>ONDERZOEK EN BEPERKINGEN .....</b>	<b>10</b>
5.1	Cultuurhistorie en archeologie .....	10
5.2	Geluid.....	10
<b>6</b>	<b>UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>17</b>
6.1	Financiële uitvoerbaarheid .....	17
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	17
6.3	Handhaafbaarheid.....	17
<b>7</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN .....</b>	<b>18</b>
7.1	Opzet regels en verbeelding .....	18
7.2	Inleidende regels.....	18
7.3	Bestemmingsregels.....	18
7.4	Algemene regels .....	20
7.5	Overgangs- en slotregels.....	20

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en naamgeving

De gemeente Haarlemmermeer heeft een bestemmingsplan voor het grootste deel van de kern Cruquius gemaakt: 'Cruquius 2009'. Over de beroepen die waren ingesteld tegen het vastgestelde bestemmingsplan heeft de Raad van State uitspraak gedaan. Enkele plandelen zijn vernietigd.

Het gevolg is dat de gemeente voor die delen een nieuw plan moet maken. Door middel van het voorliggende plan is die opdracht uitgevoerd. Dit bestemmingsplan heet 'Cruquius 2009 1<sup>e</sup> herziening'.

Omdat op 'Cruquius 2009' de Crisis- en herstelwet van toepassing is, heeft dat effect op het voorliggende plan. Het betekent onder meer dat de reikwijdte van de beleidsinformatie, de onderzoeksverplichtingen en de beoordeling van verricht onderzoek begrensd is tot de onderwerpen die in het voorliggende plan specifiek aan de orde zijn.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plan omvat de volgende losse stukken grond. Niet alle betreffen het gehele perceel.

Bennebroekerdijk 218-244, bedrijfsgronden van Heembeton c.s.;

Bennebroekerdijk 210, 211, 215, 216, 222, 242 en 243, woningen;

Spaarneweg, grondstrook langs het stuk weg dat van de Bennebroekerdijk aftakt en de loswal nabij die uitmonding aan de Bennebroekerdijk, van Dura Vermeer;

Oude Kruisweg 264, woning;

Spaarneweg 12, bedrijfspand.

## 1.3 Doel en planvorm

Het bestemmingsplan beoogt de planologisch-juridische regeling te bieden voor de bestaande situatie en voorzienbare aanvaardbare veranderingen. Het gaat om rechtstreeks uitvoerbare bestemmingen.

## 1.4 Geldende bestemmingsplannen

De geldende bestemmingsplannen voor dit plangebied zijn de volgende.

plannaam	vastgesteld raad	goedgekeurd GS/ Kroon
Cruquius	7-7-1960	Kroon 4-3-1964
Cruquius, 1 <sup>e</sup> wijziging	5-3-1964	GS 23-2-1965
Cruquius 1968	1-8-1968	Kroon 25-8-1972

Op het moment dat Cruquius 2009 1<sup>e</sup> herziening van kracht wordt, gelden de drie voornoemde plannen in hun geheel niet meer.

Op het hele plangebied is ook van toepassing het Paraplubestemmingsplan Luchthavenindeling.

## 1.5 Planproces

Voordat dit bestemmingsplan rechtskracht verkrijgt, dient de procedure te zijn doorlopen, zoals vastgelegd in de 'Wet ruimtelijke ordening'. Deze procedure kent de volgende stappen.

### Inspraak, doorgaans niet

De Wet ruimtelijke ordening kent voor het bestemmingsplan geen verplichting meer voor het voeren van een inspraakprocedure. Of er inspraak gehouden wordt, is afhankelijk van de gemeentelijke inspraakverordening.

De inspraakverordening van onze gemeente heeft het bieden van inspraak gekoppeld aan beleidsontwikkeling. Aangezien dit geen bestemmingsplan is dat ziet op een nieuwe beleidsontwikkeling, is geen inspraak gehouden voor dit plan en is volstaan met een zienswijzenperiode bij het ontwerpbestemmingsplan.

### Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeente overlegt met alle betrokken instanties. Dat zijn in ieder geval de betrokken rijksdiensten, de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het is Haarlemmermeers gebruik geworden ook plaatselijke platformorganisaties een reactiemogelijkheid te geven. De toelichting gaat in op de uitkomsten van het vooroverleg.

### Ontwerpbestemmingsplan

De resultaten van het overleg worden verwerkt in het bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. Een ieder kan in deze periode schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken.

### Vaststelling bestemmingsplan

Binnen twaalf weken, gerekend vanaf de eerste dag na de termijn van terinzageligging van het ontwerpbestemmingsplan, stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. Dat gebeurt met in achtneming van de eventueel ingekomen zienswijzen en de beantwoording daarvan.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt vervolgens ter inzage gelegd. Gedurende deze terinzageligging kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Raad van State. Zij kunnen dat uitsluitend indien zij ook een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan hadden ingediend. Alle belanghebbenden kunnen beroep instellen tegen de onderdelen die de gemeenteraad gewijzigd heeft vastgesteld.

### Reactieve aanwijzing

De provincie en de minister hebben de mogelijkheid om in te grijpen in de vorm van een reactieve aanwijzing, voordat de beroepstermijn ingaat. Het onderdeel waarop deze aanwijzing betrekking heeft, blijft dan geen onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan.

### Inwerkingtreding en onherroepelijk bestemmingsplan

Het bestemmingsplan treedt in werking op de eerste dag na de beroepstermijn als binnen de beroepstermijn geen schorsingsverzoek is ingediend. Als wel binnen die termijn beroep is ingesteld en door die indiener tevens een schorsingsverzoek is gedaan, dan



treedt het plan op z'n vroegst in werking op de dag van de uitspraak over het schorsingsverzoek.

Het plan is onherroepelijk op de eerste dag na de beroepstermijn als geen beroep is ingesteld. Als wel beroep is ingesteld, is het plan op zijn onherroepelijk op de dag van de einduitspraak van de Raad van State, voor zover de Raad van State het plan intact heeft gelaten.

## **1.6 Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 van deze toelichting beschrijven wij de bestaande situatie in het plangebied, zowel ruimtelijk als functioneel. In hoofdstuk 3 gaan wij in op het van toepassing zijnde beleid van rijk, provincie, regio en gemeente. In hoofdstuk 4 geven wij de nieuwe situatie van het plangebied weer. In hoofdstuk 5 staan de conclusies van onderzoeksrapporten en de in het plangebied geldende beperkingen. In hoofdstuk 6 gaan we in op de maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 7 staan de juridische aspecten van het bestemmingsplan.

De regels staan in een apart stuk. Zij vormen met de verbeelding het juridisch bindend bestemmingsplan.

## 2 BESTAANDE SITUATIE

De bestaande situatie van het plangebied bestaat uit een aantal fragmenten in het zuidelijke en zuidwestelijke deel van de kern Cruquius. Dat zijn de volgende.

- a. een industriestrook langs de dijk van Heembeton c.s.,
- b. een aantal verspreid op het bedrijventerrein staande bedrijfswoningen,
- c. een strook grond langs de Spaarneweg bij de loswal van Dura Vermeer en diens loswal aan de Bennebroekerdijk,
- d. het bedrijfspand Spaarneweg 12 en
- e. de woning Oude Kruisweg 264.

Het zijn fragmenten van het grotere geheel van het zuidelijke deel van Cruquius.

Dat geheel bestaat globaal gezien uit drie segmenten van te onderscheiden functies: ten eerste een zwaar kaliber bedrijventerrein, ten tweede een deel met lichter kaliber bedrijven al of niet met volumineuze detailhandel en ten derde gronden met woonfunctie.

# 3 BELEID EN REGELGEVING

## Algemeen

Zoals in paragraaf 1.1 al vermeld, staan in dit hoofdstuk vooral de beleidsterreinen die in voorliggend plan aan de orde zijn. De overige laten wij, anders dan volgens onze standaard-methode, geheel onbesproken.

### 3.1 Provincie en regio

#### **Structuurvisie Noord-Holland 2040; Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie**

Provinciale Staten van Noord-Holland hebben op 21 juni 2010 de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld. In de structuurvisie is het gebied aangeduid als 'Transformatiegebied – meervoudig'.

Het beleid is daarbij gericht op:

- Inzetten op verscheidenheid in aanbod woonmilieus provincie;
- Gebiedsontwikkeling vanuit integrale opgave voor wonen, water, recreatie, natuur en bedrijvigheid op basis van landschappelijke kwaliteit en identiteit;
- Waarborgen/ versterken bereikbaarheid.

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is het gebied aangeduid als 'Bestaand bebouwd gebied' en daaroverheen 'Transformatie – meervoudig'.

### 3.2 Gemeente

**Structuurvisie Haarlemmermeer 2030** is in vaststellingsfase.

In de loop van 2011 is daarover participatie gevoerd. Vervolgens is het ontwerp gepubliceerd; daarop zijn reacties gekomen en de raad besluit over de visie najaar 2012. In het ontwerp van de structuurvisie is het bestemmingsplangebied aangeduid als zoekgebied voor wonen, water en groen.

Als reactie op enkele zienswijzen aangaande Cruquius heeft het college in het raadsvoorstel tot vaststelling van de structuurvisie de volgende tekst opgenomen.

“Wij gaan ervan uit dat het bestaande bedrijvengebied in Cruquius, waaronder de gronden van Cementbouw, gedurende de planperiode van het bestemmingsplan “Cruquius 2009” gehandhaafd zal blijven. Op langere termijn zijn wij voorstander voor een omzetting van dit gebied naar een woonfunctie. In de definitieve Structuurvisie zal dit standpunt zo helder mogelijk worden omschreven.

Het niet vermelden van de binnenvaart bij de paragraaf over infrastructuur is een ommissie. De tekst van de Structuurvisie zal hierop worden aangepast.”

## 4 NIEUWE SITUATIE

De nieuwe situatie van het plangebied is goeddeels bepaald door de uitspraak van de Raad van State over de beroepen tegen het bestemmingsplan Cruquius 2009. Daarom gaan wij hier in op de motivering van de uitspraak over de vernietigde plandelen. De aangehouden volgorde is die van de uitspraak van de Raad van State, voor zover het plandelen betreft die reparatie vergen.

### A. Oude Kruisweg 264, woning

Er is onvoldoende reden gebleken om voor dit perceel op de hoek van een T-kruising de woningdiepte in lijn te houden met de rest van de rij woningen langs de Oude Kruisweg. We hebben ten opzichte van Cruquius 2009 meer grond in het bouwvlak van de bestemming Wonen opgenomen.

### B. Bennebroekerdijk 218-244, industriestrook van Heembeton c.s.

De Raad van State heeft het beroep van Heembeton (verder BCB) gegrond verklaard:

- voor zover de vrijstaande kantoren niet met een kantoor-aanduiding zijn bestemd;
- voor zover de overslaginstallatie niet volledig positief is bestemd (kaart II);
- voor zover delen van de inrichting niet onder bestemming Wgh-inrichting zijn geschaard (verkeerde uitleg industrieterrein) en
- voor zover het de wijzigingsbevoegdheden betreft.

We hadden Heembeton een flexibele mogelijkheid gegeven voor kantoorruimte op hun gehele terrein. Heembeton ziet de kantoorruimte liever gefixeerd op de locatieonderdelen waar nu kantoren aanwezig zijn. Beleidsmatig is dat aanvaardbaar. Daarom zijn de gronden waar zelfstandige gebouwen staan met kantoorfunctie, alsnog voorzien van een aanduiding 'kantoor toegestaan', zoals dat bijvoorbeeld ook was gedaan voor het zelfstandige kantoorgebouw van Dura Vermeer aan de Spaarneweg 31-33.

De strook grond met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – overslaginstallatie' was op de verbeelding van Cruquius 2009 opgenomen met een breedte van 7 meter, terwijl de portaalkraan 11,5 meter over het water reikt.

We hadden de bedoeling de overslaginstallatie met portaalkraan passend op te nemen. Overeenkomstig de bedoeling is in het voorliggende plan de genoemde aanduiding met de juiste breedte van 11,5 meter opgenomen.

Wat betreft de uitleg van het begrip 'industrieterrein' merken wij het volgende op. BCB heeft in beroep tegen Cruquius 2009 betoogd dat op een te beperkt deel van hun gronden Wgh-inrichtingen zijn toegelaten. Het is gebleken dat op onderdelen van de gronden van de inrichtingen die buiten de betreffende aanduiding waren gelaten, activiteiten plaatsvinden die onlosmakelijk onderdeel zijn van een inrichting die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken als bedoeld in artikel 1 van de Wgh. In zoverre is dat niet juist.

In voorliggend plan zijn daarom alle geluidproducerende onderdelen van de Wgh-inrichtingen opgenomen als 'industrieterrein'. Volgens dat inzicht is ook de akoestische situatie onderzocht en berekend en in het rapport tot uiting gekomen (zie hoofdstuk 5).

In Cruquius 2009 waren, in artikel 28 en 29, wijzigingsbevoegdheden opgenomen met de volgende tekst:

"Burgemeester en wethouders zijn met toepassing van artikel 3.6 van de 'Wet ruimtelijke ordening' bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat de begrenzing van de aanduiding 'geluidzone – industrie' wordt gewijzigd of dat de aanduiding 'geluidzone – industrie' wordt verwijderd."

De strekking was om ervan gebruik te (kunnen) maken na vertrek van de zittende lawaaimakers. Deze bedoeling komt niet tot uiting in de tekst van de regels. Deze regels

zijn dan ook niet door voldoende objectieve normen begrensd. Daarom heeft de Raad van State deze onderdelen vernietigd.

De wijzigingsbevoegdheid is nu anders verwoord, zodat het in de formulering nu voldoende objectieve begrenzing kent.

#### C. Spaarneweg 12, bedrijfspand

Er is in Cruquius 2009 niet toereikend gemotiveerd waarom het betreffende perceel geen bestemming volumineuze detailhandel mocht krijgen.

Wij volgen het oordeel van de Raad van State, want wij zien in dat een andere motivering ons eerder ingenomen standpunt niet alsnog houdbaar kan maken. Bij nader inzien ontmoet het geen overwegend bezwaar het pand Spaarneweg 12 te zien als een locatie die zich goed voegt in het stramien van de volumineuze detailhandel die wel als zodanig was bestemd. De positie van het pand, direct aan de volumineuze-detailhandelsstraat, anders dan willekeurige overige panden aan het doodlopende zijstraatje, zorgt ervoor dat er geen precedentwerking uitgaat van inwilliging van het verzoek van de heer Nederlof.

#### D. Spaarneweg en Bennebroekerdijk, grond in gebruik door Dura Vermeer

Meer gronden dan in Cruquius 2009 waren toegeschreven aan de Wgh-inrichting van Dura Vermeer moeten worden beschouwd onlosmakelijk te behoren tot de Wgh-inrichting. Dat betreft gronden van de loswal aan de Ringvaartzijde van de Bennebroekerdijk en de storttrechters die door middel van een transportband in – gedeeltelijk ondergrondse – verbinding staan met de loswal. Ook deze ‘extra’ gronden vergen de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – Wgh-inrichting’. Daarom zijn deze gronden opgenomen in het voorliggende plan met vermelding van deze aanduiding.

#### E. Bennebroekerdijk 210, 211, 215, 216, 222, 242 en 243, de zeven verspreid op het bedrijventerrein staande bedrijfswoningen

#### F. de strook met de woningen Spaarneweg 56, Oude Kruisweg 198 en twee aansluitende nog onbebouwde woonkavels

Ten aanzien de woningen ad E. en F. is niet voldoende inzichtelijk gemaakt of aan de grenswaarden (geluid) kan worden voldaan.

De effecten van het industrielawaai, met inachtneming van de juiste omvang van de Wgh-inrichtingen, zijn bezien voor alle genoemde woningen. Bovendien komt in het nieuw verrichte akoestisch onderzoek naar voren dat nog enkele andere, ook buiten het plan gelegen geluidgevoelige objecten meer geluid op de buitengevel krijgen dan de voorkeursgrenswaarde. Zie hoofdstuk 5 voor de bevindingen over het verrichte onderzoek.

De conclusies van het onderzoek hebben ertoe geleid dat alle woningen genoemd bij E. en bij F., gedeeltelijk, met behulp van een hoger vastgestelde geluidwaarde, opnieuw kunnen worden bestemd zoals in Cruquius 2009. Het gaat bij E. om de bestemming Bedrijf + aanduiding bedrijfswoning en bij F. om de bestemming Wonen.

# 5 ONDERZOEK EN BEPERKINGEN

## 5.1 Cultuurhistorie en archeologie

Ter plaatse van de loswal bij de uitmonding van de Spaarneweg op de Bennebroekerdijk is de grond onderdeel van de Stelling van Amsterdam. De grond valt in de zogeheten kernzone van dit provinciaal monument.

Omdat de grond geenszins wordt geroerd en omdat ook anderszins geen wijziging wordt gebracht in de gebruiksmogelijkheden van de grond die relevant zijn voor archeologie en cultuurhistorie, vergt dit onderwerp geen nader onderzoek en levert het geen belemmering voor het plan op.

## 5.2 Geluid

### 5.2.1 Beleid en regelgeving

#### *Industrielawaai*

De systematiek van de Wet geluidhinder is als volgt.

Als in een bestemmingsplan gronden tot industrieterrein worden bestemd, dan moet tevens een zone worden vastgesteld, waarbuiten vanwege dat terrein de geluidbelasting niet meer dan 50 dB(A) mag zijn. Die zone heet 'geluidzone – industrie' (artikel 40).

Bij vaststelling of wijziging van het bestemmingsplan kan die zone in bepaalde omstandigheden worden opgeheven (artikel 41).

Een opgeheven zone bestaat voort zolang zich op het terrein een of meer inrichtingen bevinden, behorende tot een bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen categorie van inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken (artikel 41 lid 3 Wet geluidhinder in samenhang met artikel 2.1 lid 3 Besluit omgevingsrecht). Deze worden 'Wet geluidhinder-inrichtingen' genoemd, ofwel 'Wgh-inrichtingen'.

Wij zijn verplicht akoestisch onderzoek in te stellen naar de geluidbelasting die woningen binnen de vast te stellen zone en andere geluidgevoelige gebouwen zullen ondervinden zonder de invloed van eventuele maatregelen. Tevens wordt de doeltreffendheid van eventuele maatregelen onderzocht (artikel 42 lid 1).

De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van woningen binnen de zone is 50 dB(A) (artikel 44).

Er kan een hogere waarde worden vastgesteld. Die is 55 dB(A) voor geprojecteerde woningen en 60 dB(A) voor aanwezige of in aanbouw zijnde woningen (artikel 45 lid 1).

De op 1 januari 2007 geldende ten hoogste toelaatbare geluidsbelastingen voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, vastgelegd in eerder genomen besluiten, blijven gelden.

#### *Overige soorten lawaai*

De overige soorten lawaai – wegverkeerslawaai en luchtverkeerslawaai – spelen in het plan slechts een rol waar het gaat om de cumulatieve effecten, dus voor het bepalen of sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening' zoals de Wet milieubeheer dat bedoelt.

Cumulatie is ook ten behoeve van de vaststelling van hogere waarden van belang, dus uit hoofde van de Wet geluidhinder.

### 5.2.2 Onderzoek

M + P raadgevende ingenieurs te Aalsmeer heeft onderzoek verricht. De weerslag staat in het akoestisch rapport d.d. 5 maart 2012, nr. M+P.GHMM.11.02.

Als eerste zij hier vermeld dat het tot de opdracht behoorde ook de zogeheten woon-werkkavels te betrekken in het onderzoek. Daarom is daarover gerapporteerd. Bij nader inzien zijn die gronden buiten het plan gelaten en daarom zijn die onderdelen van het akoestisch rapport in de gemeentelijke beoordeling en besluitvorming buiten beschouwing gebleven.

Het rapport geeft aan dat M+P ten behoeve van het eerdere bestemmingsplan 'Cruquius 2009' een akoestisch rapport heeft uitgebracht in 2009. Het voorliggende rapport is nodig geworden op grond van de uitspraak van de Raad van State over dat bestemmingsplan. Die luidde samengevat ten aanzien van het geluid als volgt. Het in het bestemmingsplan opgenomen te zoneren industrieterrein dient tenminste de gehele inrichtingen te omvatten van Dura Vermeer en Heembeton (verder: BCB).

In de beschouwing zijn meegenomen de vergunde situaties bij Dura en BCB. Daarnaast is voor de berekening van het wegverkeerslawaai, nodig voor cumulatie, uitgegaan van verkeersgegevens die de gemeente heeft verstrekt. De geëigende meet- en rekenmethode is benut.

Uitvoering van de opdracht van de Raad van State behelst dat de berekeningen van de geluidsbelasting op de geluidsgevoelige bestemmingen ten gevolge van het te zoneren industrieterrein opnieuw dienen plaats te vinden. Het voorliggende akoestisch rapport omvat dan ook de volgende berekeningen:

- a. berekeningen industrielawaai met het nieuw gedefinieerde industrieterrein ten behoeve van locatie twee geprojecteerde woningen aan het Laantje van Peetoom;
- b. berekening industrielawaai met het nieuw gedefinieerde industrieterrein ten behoeve van bestaande geluidsgevoelige bestemmingen;
- c. een nieuwe berekening van de cumulatie van industrielawaai en wegverkeerslawaai.

#### *ad a. nieuw te bouwen woningen*

Om te bepalen of er hogere waarden benodigd zijn voor de nieuw te bouwen woningen, dat wil zeggen aan het 'Laantje van Peetoom', ten gevolge van het industrieterrein Cruquius is een berekening gemaakt waarmee de totale geluidsbelasting vanwege BCB en Dura Vermeer op deze bouwlocaties is bepaald. Bij de berekening is uitgegaan van de nu vergunde geluidsruimte aan de beide bedrijven.

De geluidsbelasting op de nieuwbouwlocatie bedraagt maximaal 48 dB(A) etmaalwaarde. Daarmee wordt voldaan aan de grenswaarde van 50 dB(A). Op de nieuwbouwlocatie is derhalve geen hogere waarde voor industrielawaai benodigd.

#### *ad b. bestaande woningen*

De bestaande woningen waarbij de geluidsbelasting ten gevolge van het industrieterrein bepaald is, zijn:

- Bennebroekerdijk 205-206, 210-211, 215, 216, 222, 242-243;
- Woonwagenstandplaats gemeente Heemstede;
- Coby Riemersmalaan gemeente Heemstede en
- eventuele andere woningen, waar de geluidsbelasting hoger dan 50 dB(A) zou kunnen zijn.

Het nieuw afgebakende industrieterrein omvat de terreinen van de inrichtingen BCB en Dura Vermeer. Voor woningen die door de wijziging van de grens van het industrieterrein nu buiten het industrieterrein komen te liggen, betekent dit dat de geluidsbelasting moet worden onderzocht omdat deze nu geluidsgevoelig zijn geworden. In de onderhavige situatie zijn de volgende woningen buiten het gezoneerde industrieterrein komen te liggen: Bennebroekerdijk 205, 206, 210, 211, 242 en 243. Voor deze woningen is de geluidsbelasting bepaald ten gevolge van het nieuw afgebakende industrieterrein. Tevens is de geluidsbelasting gegeven op alle andere woningen, waar de geluidsbelasting hoger is dan 50 dB(A). In figuur 9 zijn de 50 en 55 dB(A) geluidscontouren gegeven rondom het industrieterrein. Uit figuur 9 kan worden afgelezen, dat de berekende 50 dB(A) contour vanwege het industrieterrein in zijn geheel binnen de bestaande zonegrens ligt. Hieruit volgt dat er geen noodzaak is tot het wijzigen van de zonegrens.

Het rapport biedt vervolgens een aantal tabellen met berekeningsresultaten. In de tabel hierna staat een samenvattend overzicht van woningen die een hogere waarde dienen te hebben en waarvoor die grotendeels (op)nieuw moet worden vastgesteld. Er zijn al eerder woningen van hogere waarden voorzien. Ten opzichte daarvan kunnen voor twee woningen nu lagere waarden worden vastgesteld en voor twee andere blijven de verleende waarden intact.

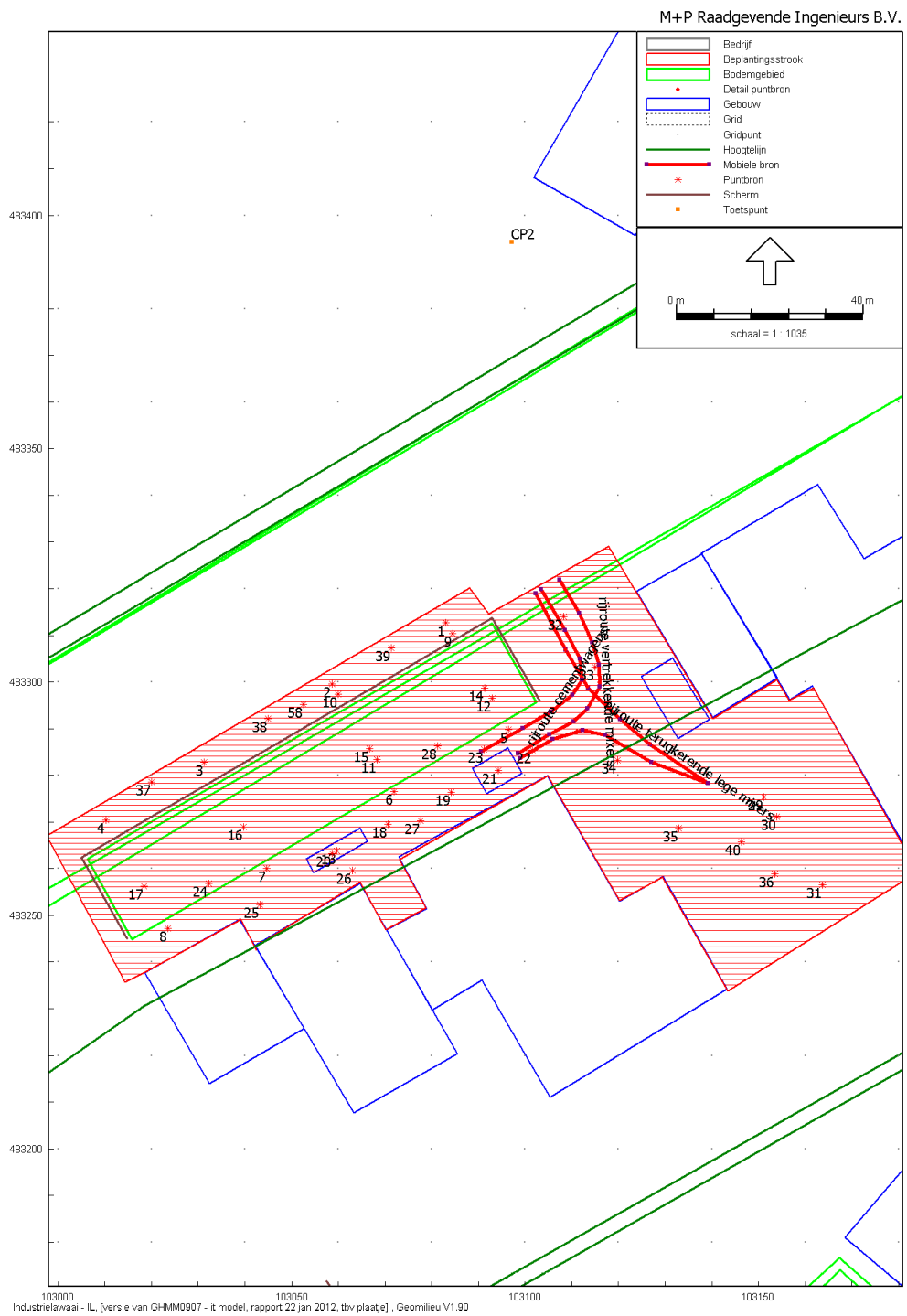
*Tabel: Overzicht van woningen die een hogere waarde dienen te hebben tgv industrieterrein*

id.	locatie	nodige hogere waarde	bestaande mtg waarde	nieuw vast te stellen hogere waarde
203	Bennebroekerdijk 243	55	--	55
204	Bennebroekerdijk 242	56	--	56
--	Bennebroekerdijk 220	--	58	--
209	Bennebroekerdijk 222	--	60	--
101	woonwagenstandplaats	56	--	56
102	Coby Riemersmalaan 25	52	55	52
103	Coby Riemersmalaan 27	52	55	52
104	Coby Riemersmalaan 35	51	--	51
105	Coby Riemersmalaan 29	51	--	51
106	Coby Riemersmalaan 23	51	--	51
107	Coby Riemersmalaan 33	51	--	51
108	Coby Riemersmalaan 31	51	--	51
109	Coby Riemersmalaan 21	51	--	51

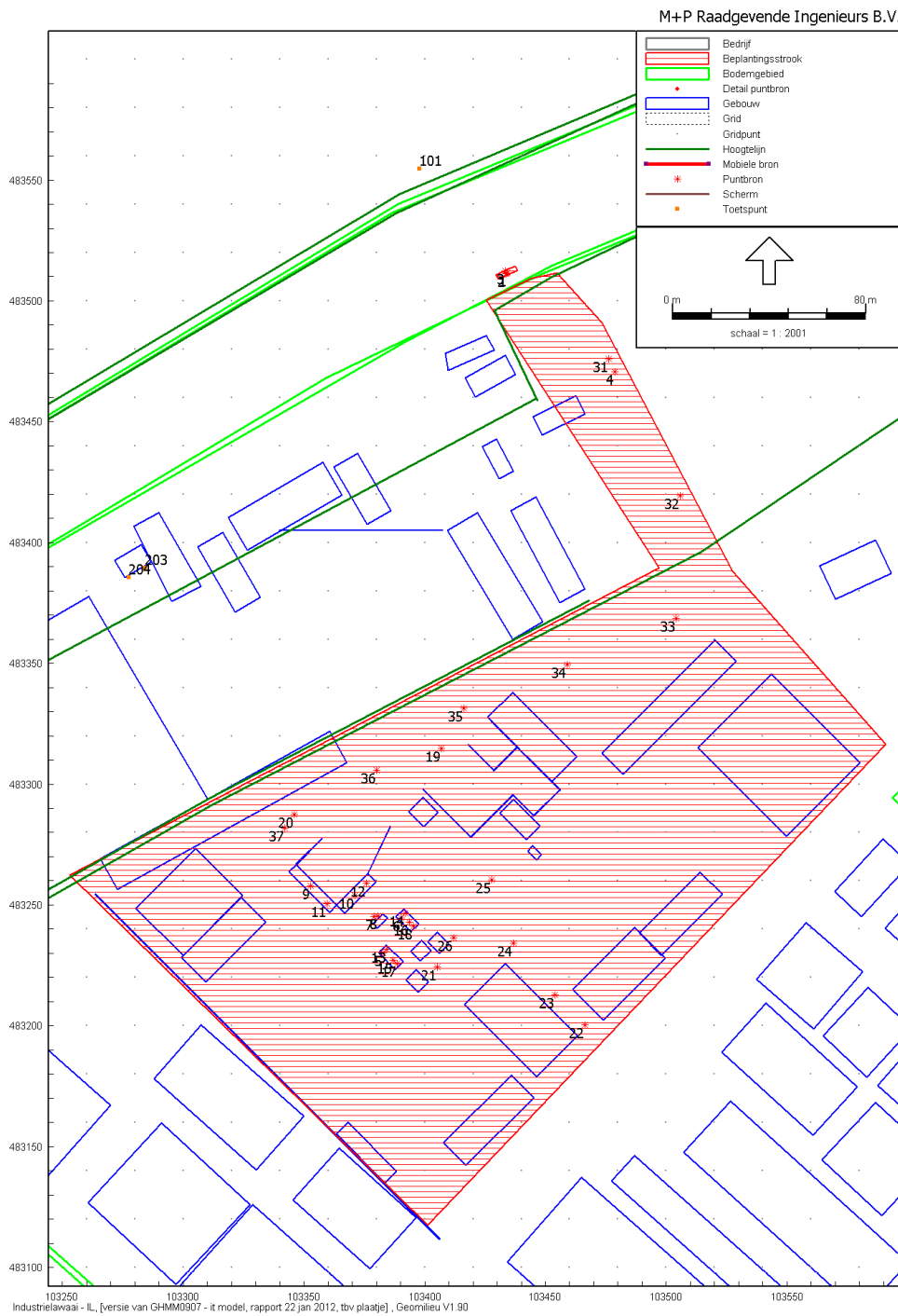
Op de volgende pagina's van deze toelichting staan, overgenomen uit het akoestisch rapport, achtereenvolgens afgebeeld:  
 figuur 7 het terrein van BCB;  
 figuur 8 het terrein van Dura Vermeer;  
 figuur 9 de berekende 50 dB(A)-contour en de berekende 55 dB(A)-contour van beide terreinen.



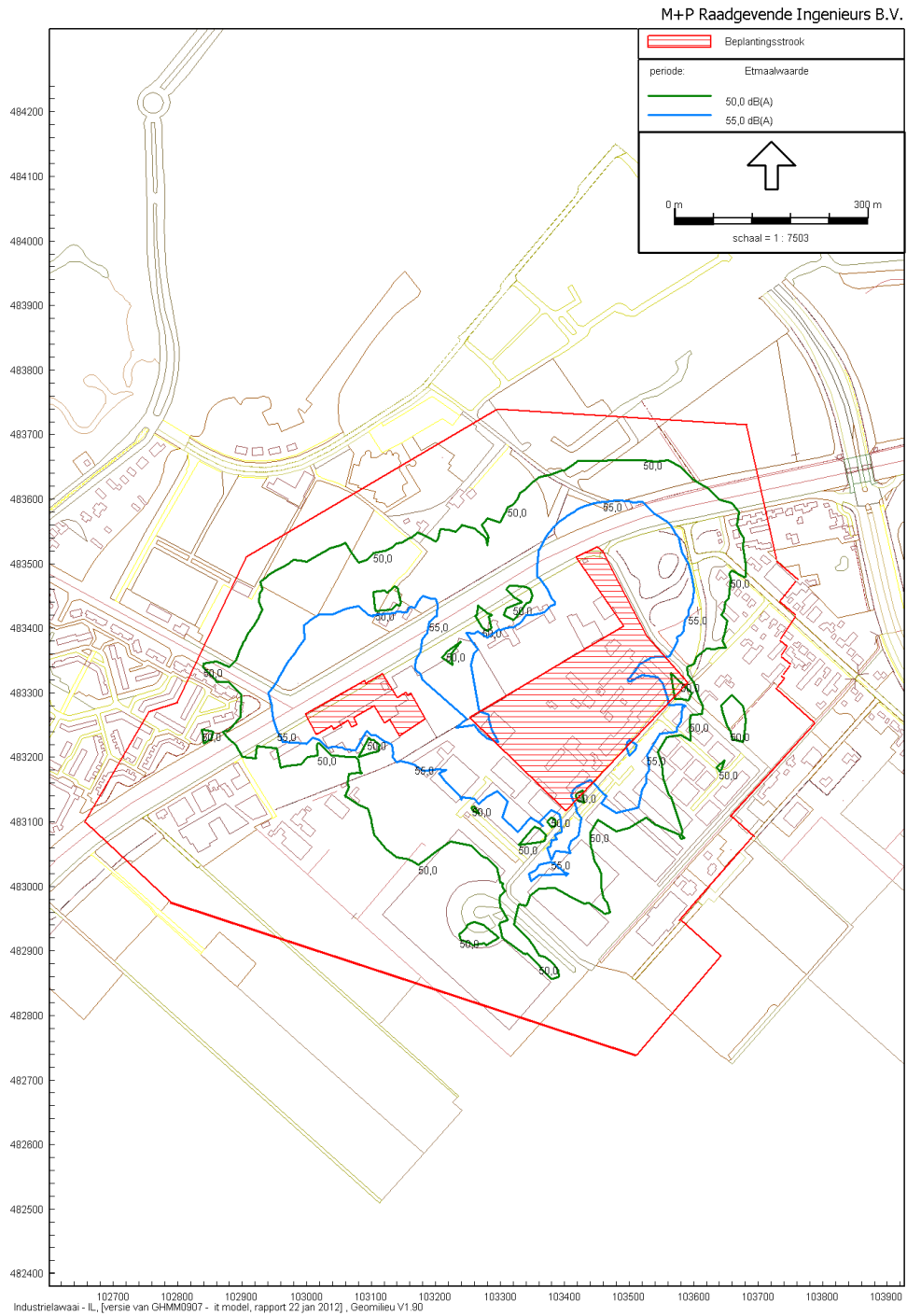
figuur 7 uit het akoestisch rapport, het terrein van BCB Bennebroekerdijk



figuur 8 uit het akoestisch rapport, het terrein van Dura Vermeer Spaarneweg



figuur 9 uit het akoestisch rapport, berekende 50 dB(A)-contour en 55 dB(A)-contour van terreinen van BCB en Dura Vermeer



#### *ad c. Cumulatie*

Om inzicht te krijgen in de totale geluidsbelasting op de gevels van de betreffende woningen is de geluidsbelasting van het wegverkeerslawaai en het industrielawaai gecumuleerd conform het op 1 oktober 2010 gewijzigde Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. Bij de cumulatie zijn de 30 km wegen niet meegenomen.

De bijdrage van het luchtvaartlawaai is niet relevant.

Het blijkt dat de gecumuleerde geluidsbelasting van wegverkeer en industrielawaai maximaal 58 dB(A) bedraagt, waarbij aangetekend wordt dat de gecumuleerde geluidsbelasting wordt berekend exclusief de wettelijk aftrek voor wegverkeerslawaai.

### **5.2.3 Conclusie**

Voor de nieuwe woningen aan het Laantje van Peetoom behoeven geen hogere waarden te worden vastgesteld.

Voor een aantal bestaande woningen, volgens vorenstaande tabel, dienen wel hogere waarden te worden vastgesteld.

Het gecumuleerde geluidsniveau, dat is berekend op maximaal 60 dB(A), kan worden beschouwd als van een matige kwaliteit, zij het wel acceptabel gelet op de context van de gebiedskenmerken. Daarnaast blijkt het wegverkeerslawaai de meest dominante bron te zijn ten aanzien van de gecumuleerde geluidbelasting. De gecumuleerde geluidbelasting overschrijdt niet het wettelijke maximum voor een hogere waarde voor deze geluidbron (63 dB).

Daarom is het vaststellen van de benodigde hogere waarden aanvaardbaar.

## 6 UITVOERBAARHEID

### 6.1 Financiële uitvoerbaarheid

In het plan komen geen bouwplannen voor als bedoeld in de afdeling Grondexploitatie van de Wet ruimtelijke ordening. Er is dan ook geen sprake van plankosten die moeten worden verhaald op particuliere belanghebbenden, met andere woorden: kostenverhaal is niet aan de orde.

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan wordt getoetst aan het vooroverleg met de reguliere overleginstanties en een zienswijzenperiode voor reacties van bewoners en andere belanghebbenden. De resultaten van het vooroverleg zijn direct hierna vermeld.

De afweging van zienswijzen, die in de vaststellingsfase plaatsvindt, staat in het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan.

### 6.3 Handhaafbaarheid

Het bestemmingsplan is het juridisch instrument om te bepalen welke ruimte voor welke bouw- en gebruiksactiviteiten aangewend mag worden. In dit bestemmingsplan zijn regels gesteld, waarbij het bestaande gebruik in principe het uitgangspunt vormt. Dit betekent dat veelal de huidige situatie in regels is vastgelegd. Het handhavingsbeleid is erop gericht dat deze regels ook worden nageleefd. Het bestemmingsplan 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 de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle grondeigenaren, gebruikers en andere rechthebbenden dienen door de gemeente op gelijke voet aan het plan gehouden te worden.

Met deze oogmerken is in het plan gestreefd naar een eenvoud, toegankelijkheid en leesbaarheid van de regels die aansluit bij de opzet van andere nieuwe of in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen.

Handhaving bestaat uit optreden achteraf, ook uit preventie en voorlichting. Repressief optreden bestaat uit toezicht en opsporing en in het verlengde daarvan - na afweging van belangen - 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 het vooroverleg voor het indienen van een aanvraag om een vergunning en een duidelijke afweging bij verzoeken om afwijking van het bestemmingsplan.

# 7 JURIDISCHE ASPECTEN

## 7.1 Opzet regels en verbeelding

De bestemmingen en aanduidingen op de verbeelding krijgen in combinatie met de planregels de precieze juridische betekenis.

De regels zijn opgedeeld in vier hoofdstukken.

- In hoofdstuk 1 'Inleidende regels' zijn begrippen gedefinieerd die in de regels voorkomen en is de wijze van meten vastgelegd, bijvoorbeeld van de hoogte van gebouwen.
- In hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels' wordt per bestemming een juridische uitwerking gegeven van de bestemmingsvlakken en nadere aanduidingen op de verbeelding. In een enkel artikel is een specifieke afwijking van de bouwregels opgenomen.
- In hoofdstuk 3 'Algemene Regels' worden regelingen gegeven voor zones waarvan een beperkende werking uit kan gaan. Die gelden boven de mogelijkheden die een bestemming biedt. Overige artikelen betreffen onder andere uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening en de anti-dubbeltelbepaling.
- In hoofdstuk 4 'Overgangs- en Slotregels' zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen.

## 7.2 Inleidende regels

Het eerste hoofdstuk bevat inleidende regels. In artikel 1 is een aantal in de regels gehanteerde begrippen gedefinieerd. In artikel 2 is de wijze van meten vastgelegd voor de verschillende hoogte en oppervlakte van gebouwen.

## 7.3 Bestemmingsregels

### 7.3.1 Bestemmingen

#### Artikel 3 Bedrijventerrein - 4

In aansluiting op de intussen geldende gelijknamige bestemming in 'Cruquius 2009' zijn in deze bestemming maximaal categorie 4.2-bedrijven toegestaan. Er zitten bedrijven van deze categorie, die zijn dus passend bestemd.

Daarbij gelden enkele bijzonderheden. De bedrijven zijn, voor zover zij Wgh-inrichtingen zijn als bedoeld in de Wet geluidhinder, van de daarop toegespitste aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – Wet geluidhinder-inrichting' voorzien, nu bij nader inzien met de juiste begrenzingen.

De terreinen van Heembeton c.s. zijn, daar waar zelfstandige kantoren aanwezig zijn, voorzien van de aanduiding 'kantoor'.

De bedrijfswoningen zijn overgenomen uit Cruquius 2009, nu met een adequate benadering van het geluidaspect c.q. met inbegrip van juiste toekenning van hogere waarden dan de voorkeursgrenswaarden.

#### Artikel 4 Detailhandel – Volumineus

Deze bestemming is toegekend aan het perceel Spaarneweg 12, overeenkomstig de vergelijkbare Spaarneweg-buren die al deze bestemming hadden in Cruquius 2009.

#### Artikel 5 Tuin

De Tuin-bestemming is opnieuw toegekend aan het relevante gedeelte van de strook met de woningen Spaarneweg 56, Oude Kruisweg 198 en twee aansluitende nog onbebouwde woonkavels, tezamen hier en daar wel genoemd 'aan het Laantje van Peetoom'.

#### Artikel 6 Verkeer

De bestemming Verkeer is opnieuw gegeven aan de ontsluitingsroute van de woningen die genoemd zijn bij de Tuin-bestemming.

Zij is ook gegeven aan een stuk opgenomen ringdijk; dat een stuk ringdijk opgenomen is, komt omdat een strookje ringdijk nu is aangevuld met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – Wet geluidhinder-inrichting'. Voor hetzelfde stuk is opnieuw opgenomen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – overslaginstallatie'.

#### Artikel 7 Water

De bestemming Water is opnieuw gegeven aan een strook bij de zo-even bedoelde woningen.

Zij is ook gegeven aan een strook Ringvaart ter hoogte van Heembeton c.s.. En daaraan zijn de toepasselijke aanduidingen nu toegevoegd: 'specifieke vorm van bedrijf – Wet geluidhinder-inrichting' en 'specifieke vorm van bedrijf – overslaginstallatie'.

#### Artikel 8 Wonen

De bestemming Wonen is opnieuw gegeven aan de woningen die genoemd zijn bij de Tuin-bestemming.

#### Artikel 9 geluidzone - industrie

Ter gelegenheid van dit herzieningsplan wordt het plangebied opnieuw voorzien van de 'geluidzone – industrie', zoals die al in Cruquius 2009 voorkomt. Hij wordt gewoonweg nu bestendigd.

Het college kan deze bestemming zodanig wijzigen dat de zone wordt verwijderd of de begrenzing ervan gewijzigd. Ter objectivering van wanneer ervan gebruik mag worden gemaakt, zijn er twee criteria aan verbonden: na vertrek van de huidige inrichting; na wijzigingen in de bedrijfsvoering van de huidige inrichting.

### **7.3.2 Dubbelbestemmingen**

#### Artikel 10 Waarde – Cultuurhistorie Stelling van Amsterdam

Ten behoeve van de bescherming van de Stelling van Amsterdam is een dubbelbestemming opgenomen voor gronden die vallen binnen de monumentenzone en de kernzone van de Stelling. In dit geval is sprake van ligging in de kernzone. Voor deze zones geldt de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie Stelling van Amsterdam. Gronden behorend bij deze zones zijn mede bestemd voor behoud en herstel van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorische waarden van bebouwing en structuren en hun onderlinge samenhang en van ter plaatse voorkomende cultuurhistorische waarden en hun landschappelijke samenhang.

Bebouwing ten behoeve van onderliggende bestemmingen mag geen afbreuk doen aan de cultuurhistorische waarden van de Stelling van Amsterdam. Voor diverse werkzaamheden is voorts een vergunning nodig.

## Artikel 11 Waterstaat - Waterkering

De in het gebied gelegen waterkering, langs de Bennebroekerdijk, 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 de 'Algemene regels' zijn de regels opgenomen die betrekking hebben op het gehele plangebied en alle andere regels in het bestemmingsplan.

In de algemene regels is ook de regeling opgenomen omtrent afwijken van de regels, algemene afwijkingen en de anti-dubbeltelbepaling.

In dit hoofdstuk zijn de artikelen 16 en 17 ondergebracht, respectievelijk genaamd 'wro-zone – wijzigingsgebied 2' en 'wro-zone – wijzigingsgebied 6'. Deze regelen de optie die ontstaat om te regelen dat na vertrek van de huidige Wgh-inrichting, respectievelijk van Dura Vermeer en Heembeton c.s. geen nieuwe geluidgezoneerde inrichting zich mag vestigen. De volgnummers 2 en 6 zijn gehanteerd om aan te sluiten op de regeling van gelijke strekking in 'Cruquius 2009', ook al komt in het voorliggende plan 'Cruquius 2009 1<sup>e</sup> herziening' geen andere volgnummers voor dan de genoemde.

Het bepaalde in deze twee artikelen kan gezien worden in samenhang met het bepaalde in artikel 9, over de geluidzone – industrie.

### **7.5 Overgangs- en slotregels**

#### **7.5.1 Overgangsrecht**

Het overgangsrecht heeft tot doel de rechtszekerheid te verzekeren ten aanzien van bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan gebouwd zijn of op grond van een reeds verleende vergunning of een vergunning die nog moet worden verleend, gebouwd mogen worden en afwijken van de bebouwingsregels in dit plan. Zij mogen blijven staan of, als een vergunning is verleend, worden gebouwd zolang de afwijking maar niet wordt vergroot en het bouwwerk niet (grotendeels) wordt vernieuwd of veranderd.

Ook het gebruik van gronden en de daarop staande opstallen dat – op het tijdstip dat het bestemmingsplan 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 het bestemmingsplan niet vergroot wordt.

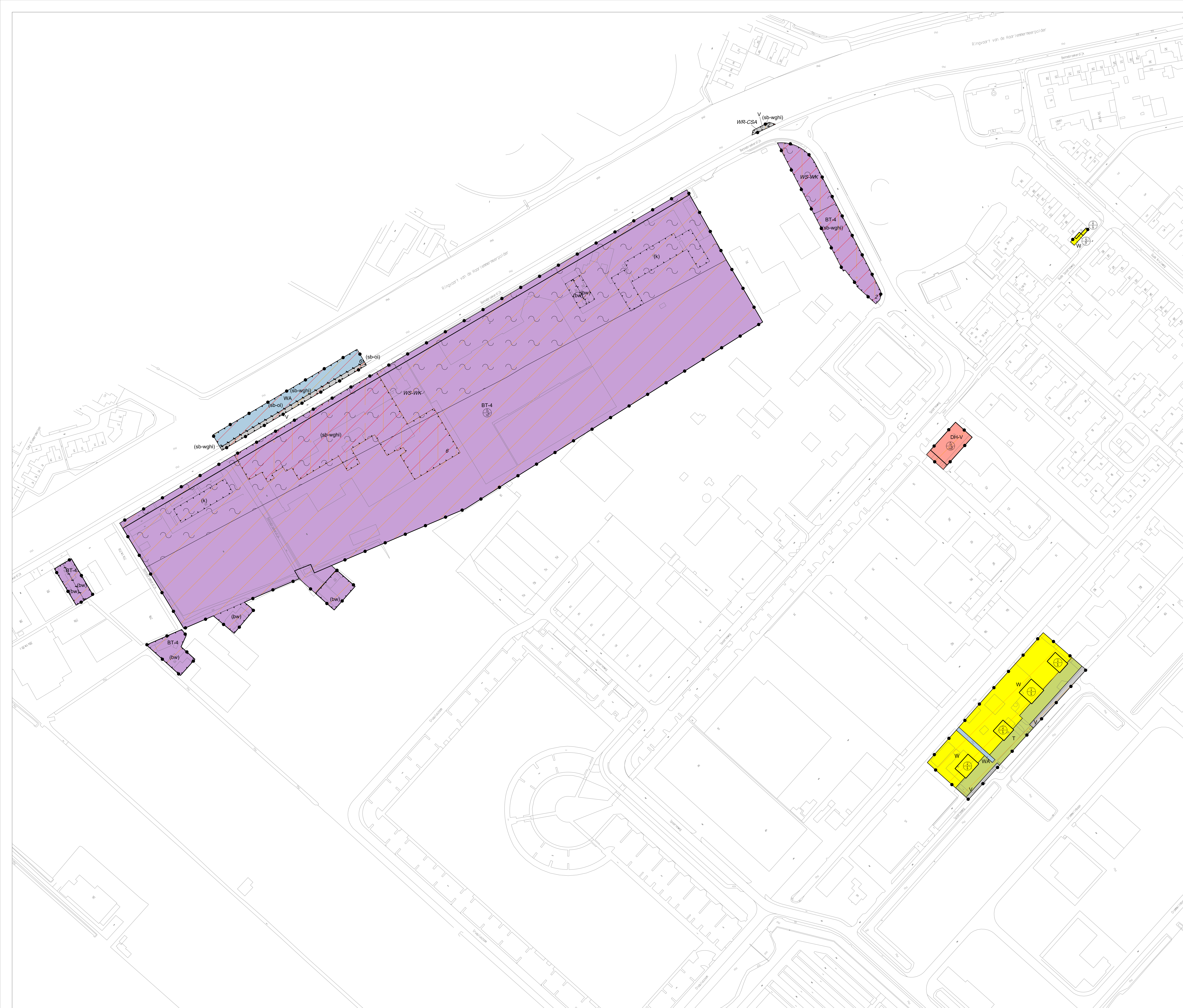
De tekst van het overgangsrecht is woordelijk uit het Besluit ruimtelijke ordening overgenomen. Het genoemde Besluit verplicht daartoe.

#### **7.5.2 Slotregel**

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

-----





- Plangebied**
- Plangebiedsgrens
- Bestemmingen**
- BT-4 Bedrijventerrein - 4
  - DH-V Detailhandel - Volumineus
  - T Tuin
  - V Verkeer
  - WA Water
  - W Wonen
- Dubbelbestemmingen**
- WR-CSA Waarde - Cultuurhistorie Stelling van Amsterdam
  - WS-WK Waterstaat - Waterkering
- Gebiedsaanduidingen**
- geluidzone - gezoneerd industrieterrein
  - geluidzone - industrie
  - 2 wro-zone - wijzigingsgebied 2
  - 6 wro-zone - wijzigingsgebied 6
- Funcieaanduidingen**
- (bw) bedrijfswoning
  - (k) kantoor
  - (sb-o) specifieke vorm van bedrijf - overslaginstallatie
  - (sb-wgh) specifieke vorm van bedrijf - Wgh-inrichting
- Bouwvlak**
- bouwvlak
- Maatvoeringaanduidingen**
- maatvoeringsvlak
  - maximale goot- en bouwhoogte (m)
  - maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)

