

alphen aan den rijn

bestemmingsplan aarlanderveen

alphen aan den rijn

aarlanderveen

bestemmingsplan

procedure

plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	beroep
6091.00	5 juni 1992	24 nov. 1992		

opdrachtleider : ir J.A.A. Nuhn

toelichting

1. INLEIDING blz. 3

2. HET PLANGEBIED 5
2.1. Karakter van het plangebied 5
2.1.1. Ontstaansgeschiedenis 5
2.1.2. Visueel-ruimtelijke opbouw 7
2.1.3. Natuurlijke en cultuurhistorische waarden 9
2.2. Demografische aspecten 12
2.3. Ruimtelijk-economische structuur 13
2.4. Verkeer 15

3. MILIEU 19
3.1. Wegverkeerslawaai 19
3.2. Bedrijven 21
3.3. Overige milieu-aspecten 25

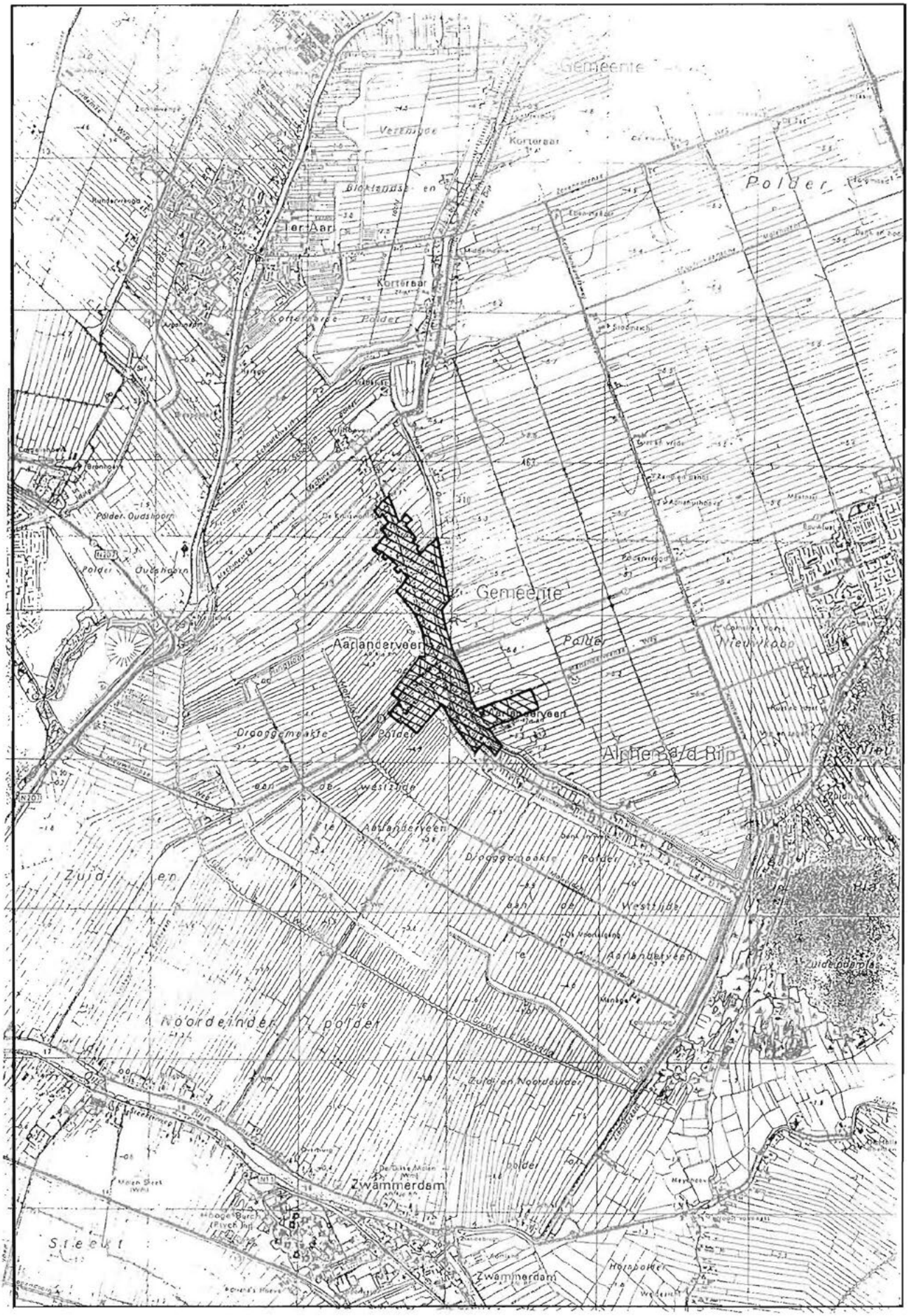
4. BELEIDSOVERWEGINGEN 29
4.1. Beleidsuitspraken hogere overheden 29
4.2. Gemeentelijk beleid 33
4.2.1. Algemeen 33
4.2.2. Op onderdelen 35

5. BESTEMMINGSPLANREGELING 39
5.1. Keuze planvorm 39
5.2. Artikelsgewijze toelichting 40

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 47

7. OVERLEG EN INSPRAAK 49
7.1. Overleg ingevolge art. 10 Bro 49
7.2. Inspraak ingevolge art. 6a WRO 54

BIJLAGEN:
1. Functionele inventarisatie.
2. Berekeningsuitgangspunten bestaande situaties (SRM I).
3. Overzicht bedrijven.
4. Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
5. Overlegreacties.



LIGGING VAN HET PLANGEBIED

figuur 1

Voor de kom van Aarlanderveen is op dit moment geen recente, allesomvattende bestemmingsregeling aanwezig aan de hand waarvan ruimtelijke ontwikkelingen in dit gebied kunnen worden gestuurd. Het gemeentebestuur heeft echter de wens het gehele grondgebied van de gemeente Alphen aan den Rijn met bestemmingsplannen te bedekken. Voor het onderhavige plangebied wordt dan ook een nieuw bestemmingsplan in procedure gebracht. Voor het buitengebied van Aarlanderveen is dit reeds geschied. De ligging en begrenzing van het plangebied wordt weergegeven in figuur 1. Voorafgaand aan het ontwerpen van het bestemmingsplan heeft een inventarisatie van de in het plangebied voorkomende functies plaatsgevonden en is een Nota van Uitgangspunten opgesteld[1)] welke is behandeld in de commissie ROSO en voor commentaar is toegezonden aan de belangenvereniging Aarlanderveen. Naast een schets van de bestaande situatie wordt hierin de gewenste ontwikkeling weergegeven. Hierbij is - voor zover mogelijk - rekening gehouden met situaties en ontwikkelingen buiten het plangebied, zoals de aanwezige natuurwaarden, de ecologische hoofdstructuur en het geplande natuurontwikkelingsgebied ten oosten van Aarlanderveen. Deze nota heeft ten grondslag gelegen aan de inhoud van het voorliggende bestemmingsplan Aarlanderveen.

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Nieuwe ontwikkelingen worden slechts in beperkte mate, via wijziging van het bestemmingsplan, toegestaan. De belangrijkste eigenschappen zoals de openheid in de lintbebouwing, de aanwezige waterlopen en de beeldbepalende panden, dienen gehandhaafd te blijven. Het plangebied heeft voornamelijk een woonfunctie. In verband met het landelijk en provinciaal beleid inzake het Groene Hart en de wens tot behoud van het karakter van het plangebied, wordt een substantiële uitbreiding hiervan echter niet voorgestaan.



1) Nota van Uitgangspunten, RBOI-Rotterdam, 1991.



DROOGMAKERIJENLANDSCHAP
SLAGENLANDSCHAP
VEENPLASSEN-EN PETGATENLANDSCHAP
-4,9 HOOGTE T.O.V. N.A.P

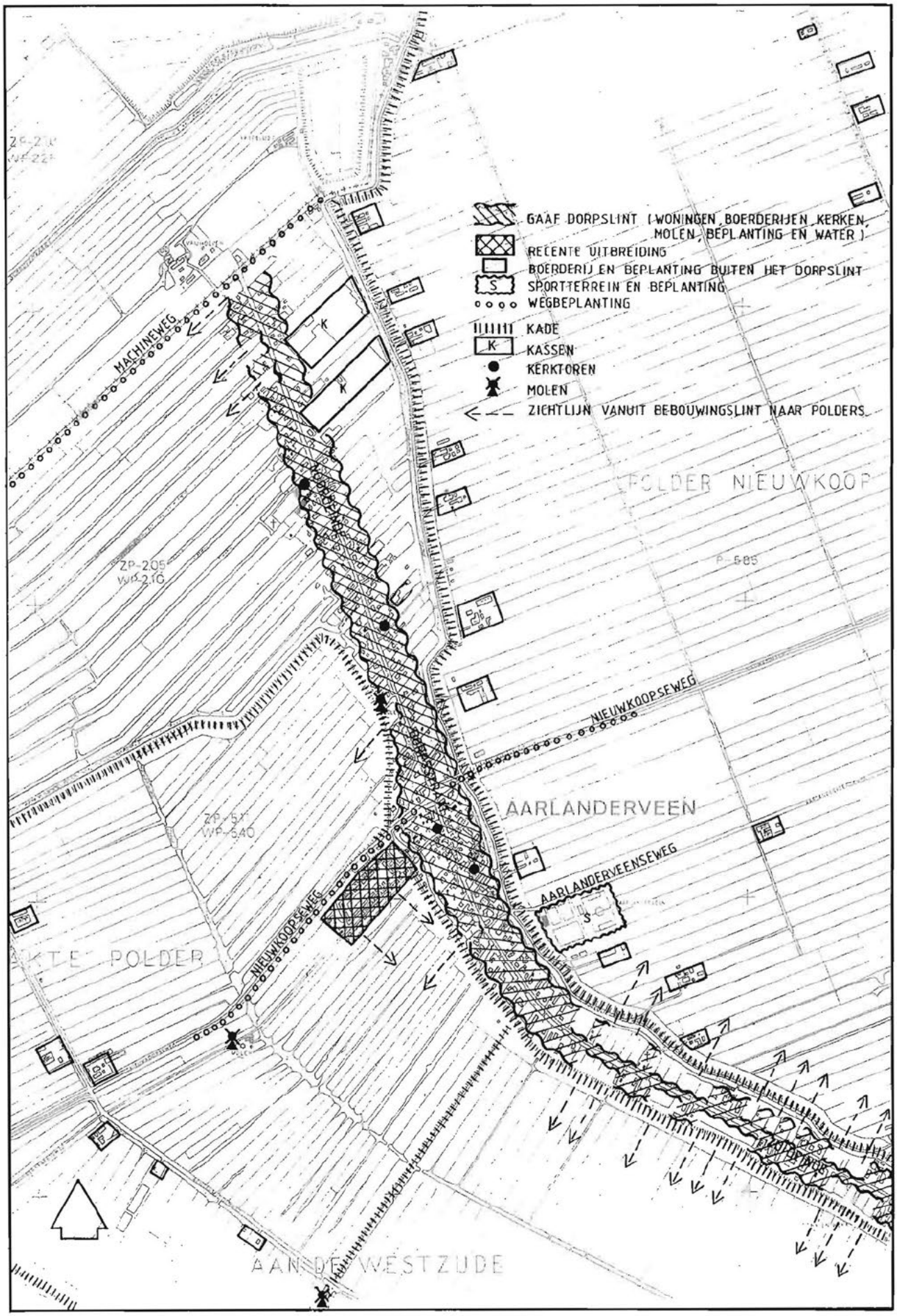
LANDSCHAPSTYPEN

figuur 2

2.1. Karakter van het plangebied

2.1.1. Ontstaansgeschiedenis

Het dorp Aarlanderveen is grotendeels gelegen aan de rand van het droogmakerijenlandschap op de overgang van het slagenlandschap. Het noordelijk deel van het plangebied maakt deel uit van dit laatste landschapstype (zie figuur 2). De naam van deze kern wordt al genoemd in 13e-eeuwse bronnen, maar aangenomen wordt dat Aarlanderveen van voor de 12e eeuw stamt. Gezien de ligging van het dorp op geruime afstand van Oude Rijn en Aar (de ontginningsbases in dit gebied) mag worden aangenomen, dat de huidige kern een dochternederzetting (3e generatie?) van een oudere is (Rijnbuurt). Dit wordt bevestigd door het gegeven dat er al vroeg veen werd vergraven.
Het verschil in landschapstype is een gevolg van de aanwezigheid van verschillende veensoorten. Direct langs de vroegere veenstroom de Aar heeft zich na de laatste ijstijd bosveen ontwikkeld dat minder geschikt is als brandstof, waardoor deze zone niet is afgegraven voor de turfwinning. Op grote afstand van de veenstroom heeft zich veenmosveen ontwikkeld dat wel over grote oppervlakten is afgegraven. Door ontwatering was het landoppervlak al een eind gedaald maar met de introductie van het veenbaggeren (in de 16e eeuw) verdween de grond rond het dorp geheel. Aarlanderveen bleef als een gebogen lineair dorp op het bovenland achter. De door vervening ontstane veenplassen zijn aan het eind van de 18e eeuw (zuidzijde) en het begin van de 19e eeuw (noordzijde) drooggemalen en in gebruik genomen voor de landbouw. Als ontginningsbasis van de Drooggemaakte Polder aan de Westzijde fungeerde het dorp Aarlanderveen, dat evenwijdig aan de Oude Rijn is gebouwd. Aarlanderveen, dat eeuwenlang door water werd bedreigd, kreeg hierdoor weer een achterland. Door de nabijheid van De Aar is de richting van het dorp naar het noordwesten afgebogen.
De ontstaansgeschiedenis van dit gebied heeft geleid tot opvallende hoogteverschillen. De lintbebouwing van het dorp ligt op een smalle strook bovenland (niet afgegraven veen) op een hoogte van 3 tot 5 meter boven de omliggende droogmakerijen. Vooral aan de noordzijde van het dorp is dit hoogteverschil zeer markant. Ook in het dorp zelf zijn opvallende hoogteverschillen zichtbaar, onder andere langs de Kerkvaartweg.
Het omringende landschap kan gekenschetst worden als een open (veen)-weidegebied. Omdat de kweldruk in het gebied vrij groot is en het veen niet geheel tot de kleilaag is afgegraven is de bodem in feite alleen geschikt voor grasland. Dit in tegenstelling tot het noordelijk deel van de Polder Nieuwkoop en andere Zuid-Hollandse droogmakerijen waar op de klei vooral akkerbouw voorkomt.
Een belangrijk aspect van de belevingswaarden van het omliggende landschap is de richting, de breedte en de onderlinge afstand van de kavelsloten. In de Drooggemaakte Polder aan de Westzijde staat de kavelrichting loodrecht op het bebouwingslint. Om gerende of waaiervormige kavels te voorkomen heeft men waarschijnlijk ook ten noorden van de afbuiging van de lengterichting van het dorp deze kavelrichting aangehouden, waardoor de kavelsloten hier schuin op de ontginningsbasis staan. Hetzelfde geldt voor de kavelsloten aan de noordzijde waar de verkaveling onderdeel uitmaakt van een veel groter verkavelingsplan voor de gehele Polder Nieuwkoop en daardoor geen herkenbare relatie heeft met het bebouwingslint van Aarlanderveen. De onderlinge afstand van de kavelsloten is vrij regelmatig, ten zuiden van de dorpskern is de afstand iets geringer dan in de rest van het gebied.

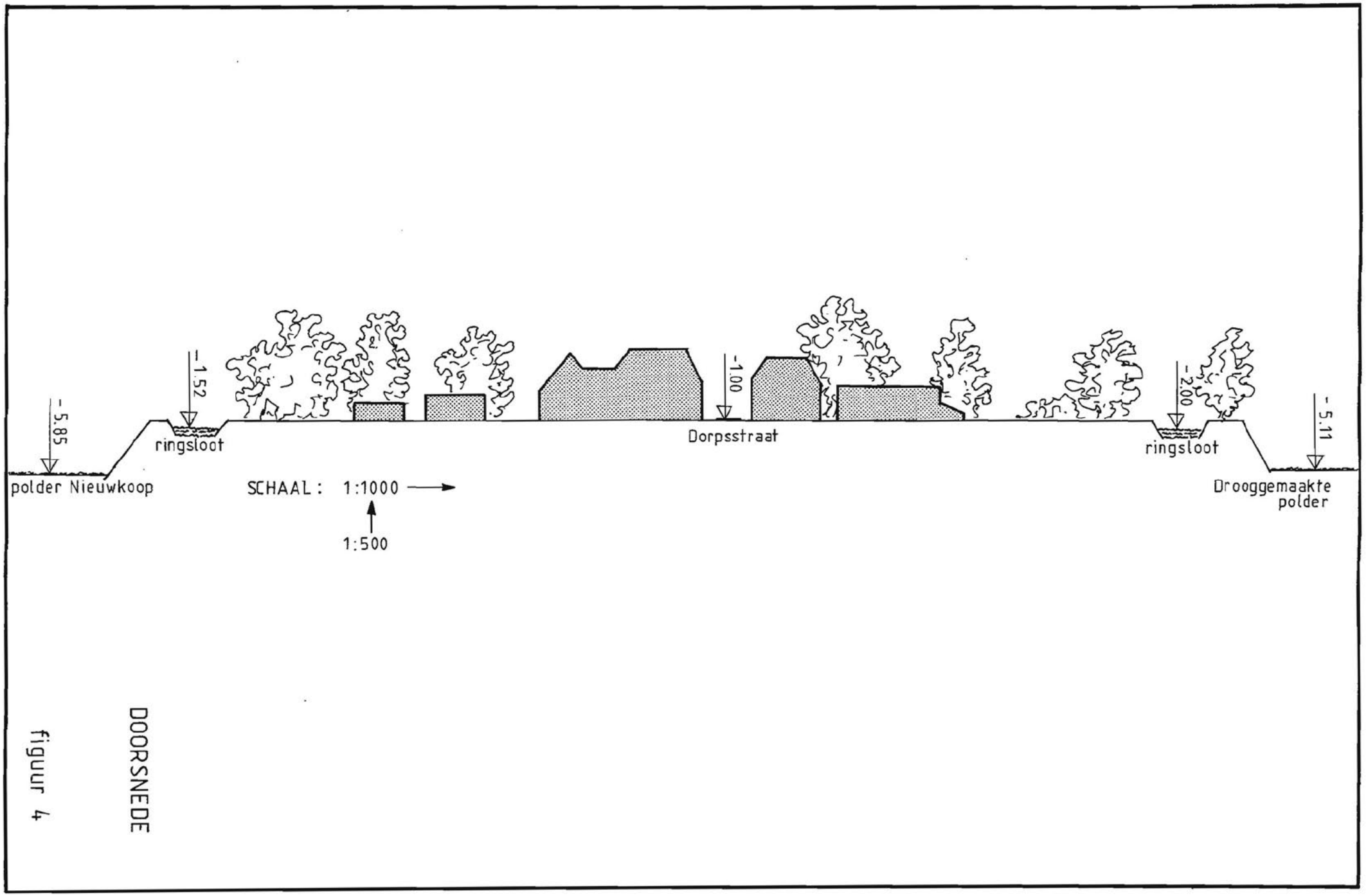


VISUEEL-RUIMTELIJKE STRUCTUUR

figuur 3

2.1.2. Visueel-ruimtelijke opbouw

In het open landschap vormt het dorpslint van Aarlanderveen een structurerend element met boven de bebouwing uit opvallende herkenningspunten in de vorm van een molen en twee kerktorens (zie figuur 3). Vanuit het bebouwingslint is vooral aan de "uiteinden" uitzicht op het omringende landschap met daarin enkele boerderijen en aan de zuidzijde bijzondere elementen in de vorm van vier molens langs de Kerkvaartsweg, te zamen nog de enige in gebruik zijnde molengang in Nederland.
Vele inwoners van het dorp Aarlanderveen vonden werk in naburige nijverheidsgebieden. De Dorpsstraat was rond het midden van de vorige eeuw verhard maar de aansluiting op de wegen naar Alphen was voor deze "trek" ongunstig gelegen; de kortste route was het Kerkpad door de weilanden.
Verdere ontsluiting van Aarlanderveen kwam met de aanleg van de lokaalspoorlijn die een station kreeg midden in het dorp: het vervoersprobleem was opgelost.
Het dorp had in die tijd vrij dunne bebouwing langs beide zijden van de Dorpsstraat; aan de oostkant zijn de meeste huizen en boerderijen van de straat gescheiden door een sloot. De ligging van het station leidde tijdens de periode van spoorexploitatie (1915-1935) niet tot komvorming maar rond het kruispunt van de als verkeersweg in gebruik gekomen spoordijk ontstond na de Tweede Wereldoorlog wel een kleine kom.
Verder was er slechts sprake van vernieuwing en verdichting van de bebouwing van Aarlanderveen. Op het grondlichaam van de in 1936 opgeheven spoorlijn van Alphen aan den Rijn naar Uithoorn is de Nieuwkoopse Weg aangelegd, die het dorpslint doorsnijdt. Deze weg wordt door beplanting nabij het dorp ruimtelijk geaccentueerd.
Het continue beeld van het dorpslint op een smalle strook bovenland (zie figuur 4) wordt op enkele plaatsen onderbroken. Aan de noordzijde liggen enkele boerderijen en door beplanting omgeven sportvelden onder aan de strook bovenland.
Langs de Nieuwkoopse weg wordt de openheid van de polder onderbroken door een recente langgerekte dorpsuitbreiding. Deze nieuwbouw staat in contrast met het dorpslint en het omringende landschap.
Andere grootschalige elementen zijn vooral te vinden aan de noordzijde. Hier zijn kassencomplexen (buiten het plangebied) en enkele bedrijfspercelen minder passend in het beeld van het landschappelijk fraaie dorpslint.
De beplanting in het dorp is gevarieerd en van vrij goede kwaliteit en bevat plaatselijk enkele zeer fraaie oude bomen, vooral beuken, maar ook essen, platanen en linden.
De inrichting van het dorp is zeer afwisselend, met oude en nieuwe woonhuizen, agrarische en andere bedrijfsgebouwen, tuinen, boomgaardjes en veel water. Opvallend zijn de vier kerken binnen het dorpslint; de ruimtematen en de beplanting onderscheiden zich hier duidelijk van de rest van het dorpsgebied. Achter de eerste bebouwing liggen plaatselijk enkele woonerven van recente datum. Deze erven zijn zeer besloten, beïnvloeden het dorpsbeeld nauwelijks en hebben vrijwel geen visuele relaties met het buitengebied.



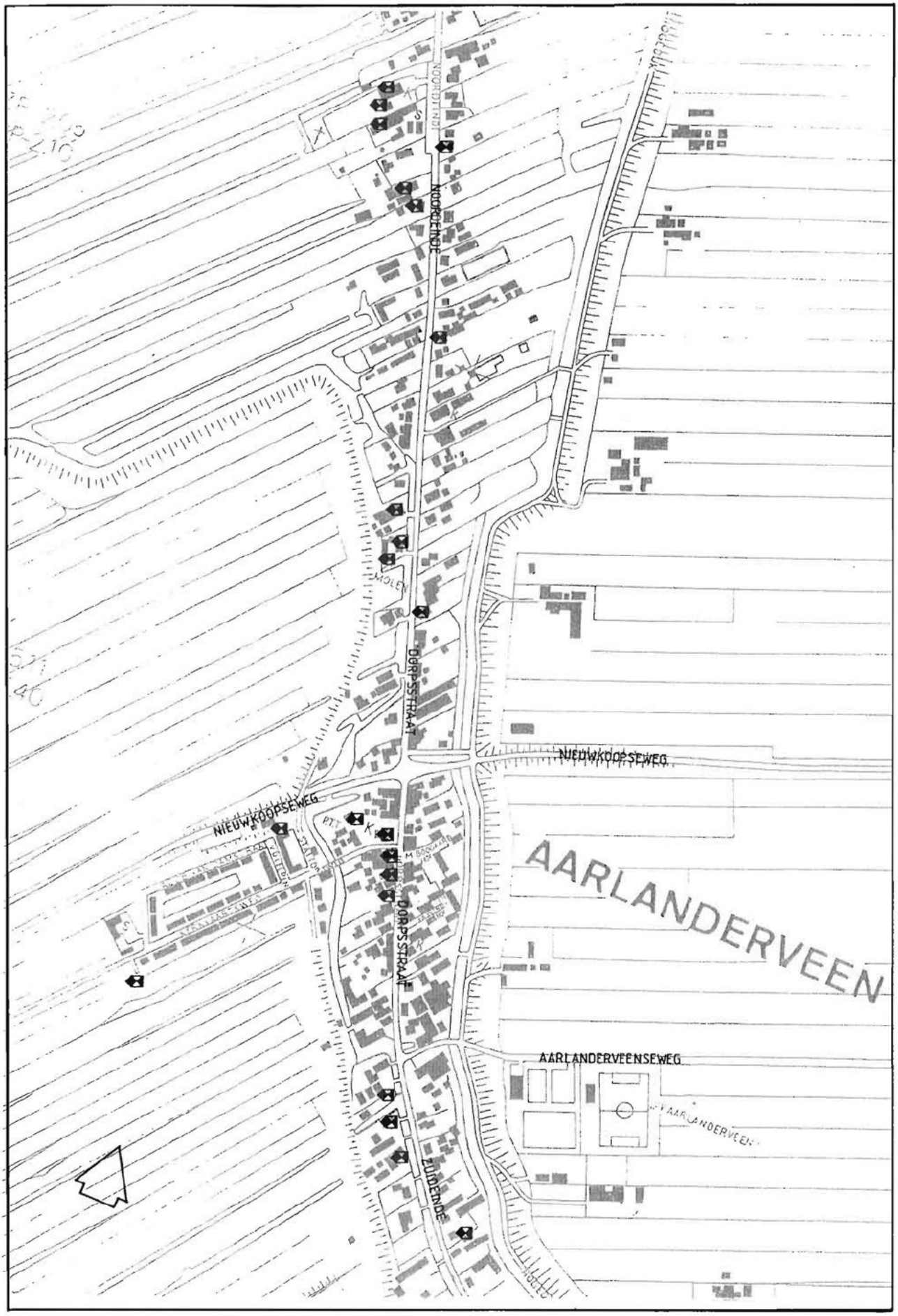
DOORSNEDE

figuur 4



2.1.3. Natuurlijke en cultuurhistorische waarden

natuurwaarden
Het plangebied en de graslanden in de directe omgeving zijn van geringe ecologische waarde. Binnen 100 meter van de bebouwing deden zich in 1990 geen broedgevallen van weidevogels voor. Binnen 200 meter kwamen enkele kieviten als broedvogel voor. Op grotere afstand van het plangebied zijn de graslanden wel van belang voor weidevogels met in 1990 broedgevallen van bijzondere soorten als zomertaling, krakeend en een kleine kolonie zwarte sterns (ca. 10 paar). In het winterhalfjaar zijn de graslanden rond het plangebied van betekenis voor wilde en kleine zwanen, goudplevieren en smienten. Hoewel een verstorende invloed van de bebouwing op de broedende weidevogels dus duidelijk waarneembaar is, vormen eventuele ontwikkelingen in het plangebied normaal gesproken geen bedreiging voor de bijzondere broedvogels en wintergasten in de omgeving.
Vegetatiekundig gezien zijn vooral de sloten en oevers buiten de dorpsbebouwing waardevol met kenmerkende soorten als zwanebloem, blauw glidkruid, echte koekoeksbloem en watermunt. Het behoud van deze natuurwaarden wordt vooral bepaald door de intensiteit van het (agrarisch) grondgebruik.



MONUMENT

MONUMENTEN

figuur 5

cultuurhistorische waarden
Aarlanderveen wordt reeds in de 13e-eeuwse bronnen wordt genoemd. De in paragraaf 2.1.1 beschreven historische ontwikkeling is nog goed herkenbaar in de ruimtelijke opbouw en de bebouwing van het dorp. Door deze "afleesbaarheid" van de historische ontwikkeling en de ligging van het dorp in een nog vrijwel onaangetast Hollands polderlandschap is de cultuurhistorische waarde van Aarlanderveen groot.
Voor de structuur van het dorp zijn met name van belang:
- de sterk lineaire structuur gekoppeld aan de dijk;
- de ligging van het dorp op bovenland met aan weerszijden de lager gelegen polders;
- het kleinschalige wegprofiel met de daarnaast gelegen sloten;
- de voor het beeld van Aarlanderveen van belang zijnde bomen en beplanting;
- de voor een belangrijk deel nog karakteristieke dorpsbebouwing en boerderijen; en
- de nog steeds bestaande visuele relatie tussen het dorp en het omringende landschap; de visuele beleving is tweeledig: vanuit het dorp bieden doorkijkjes zicht op de omringende polders, vanuit het landschap vertoont Aarlanderveen zich als een nog overwegend gaaf dorpssilhouet.

Binnen het plangebied komen zeven gebouwen voor die ingevolge de Monumentenwet op de rijksmonumentenlijst zijn geplaatst (zie figuur 5).
Het betreft hier de volgende gebouwen:
- Dorpsstraat 36 herenhuis
- Dorpsstraat 38 Hervormde kerk
- Dorpsstraat 40 "Het Oude Rechthuis"
- Dorpsstraat 48 pand onder verdieping
- Noordeinde 96 korenmolen "De Morgenster"
- Zuideinde 10 boerderij
- Zuideinde 12 boerderij

Een gemeentelijke monumentenlijst is in voorbereiding. In het kader van het Provinciale Monumenten Inventarisatie Project (MIP) wordt de aanwijzing tot monument van de volgende panden overwogen:
- Dorpsstraat 5;
- Dorpsstraat 54;
- Stationsweg 6;
- Derkvaartseweg 61;
- Noordeinde 19, 59, 24, 24-26, 26, 30, 50, 52, 90, 92, 94;
- Zuideinde 6, 25.

Welke van deze panden als rijks- of gemeentelijk momument zullen worden aangemerkt valt thans nog niet te voorzien.

Molenbiotoop
De aanwezigheid van de korenmolen stelt beperkingen aan de inrichting van de omgeving van de molen. Hoewel deze niet meer voor zijn oorspronkelijke doel geschikt is, dient de inrichting zodanig te zijn, dat windtoetreding naar de molen zodanig kan plaatsvinden, dat het mechanisme van de molen zo nu en dan toch in gang gezet kan worden. Het in bedrijf stellen van een molen garandeert namelijk het beste onderhoud. Een goede windtoevoer is daarbij van essentieel belang. Gebouwen en bomen die dicht bij een molen staan en te hoog zijn, belemmeren een goede doorstroming van de wind en oefenen daardoor een slechte invloed op de molen uit. Ten einde bij de beoordeling van bouwaanvragen met betrekking tot het gebied rond de molen een afweging te kunnen maken tussen de instandhouding van een goede molenbiotoop en de belangen van de aanvrager, dient het bestemmingsplan hiertoe de mogelijkheid te bieden.

2.2. Demografische aspecten

In de periode 1985 tot en met 1990 is het inwonertal in de kern Aarlanderveen en het omringende agrarische gebied nagenoeg stabiel gebleven. In 1988 was sprake van een afname die in 1989 is gecompenseerd. Het inwonertal op 1-1-1990 geeft aan dat het inwonertal opnieuw is afgenomen.

Tabel 1 Inwonertal Aarlanderveen

jaar	inwonertal
1985	1272
1986	1271
1987	1277
1988	1264
1989	1277
1990	1251

Het in stand houden van de bevolkingsomvang in Aarlanderveen is in sociaal en maatschappelijk opzicht van groot belang. Kleine kernen in het Groene Hart, zoals Aarlanderveen, vormen maatschappelijk waardevolle woon- en leefmilieus. De lokale binding in kernen als deze is vaak groot; de bewoners blijven graag in de gemeente wonen, omdat zij zich sterk hechten aan de dorpsgemeenschap.
In de Vierde Nota Extra wordt de mogelijkheid om in kernen in het Groene Hart woon- en werklokaties te creëren buiten de huidige bebouwing, op nog niet door GS goedgekeurde bestemmingsplannen, drastisch beperkt. Voor Aarlanderveen zal volgens dit beleid buiten of aan de rand van de kern geen nieuwbouw mogelijkheden meer kunnen worden benut.

Het Streekplan Zuid-Holland Oost (1987) biedt in Aarlanderveen ruimte voor 26 woningen. In de periode 1985 - 1990 is de woningvoorraad toegenomen met 38 woningen, namelijk 32 in de kern Aarlanderveen en 6 in het omringende landelijke gebied. In dit aantal zijn enkele splitsingen van voormalige boerderijen in het bebouwingslint begrepen. Gemiddeld zijn in deze periode in de kern jaarlijks 5 à 6 woningen gebouwd. De grootste oplevering, 17 woningen, vond plaats in 1987. De planologische ruimte is inmiddels overschreden.

In tabel 2 is de samenstelling van de bevolking naar leeftijdsgroepen weergegeven.

Tabel 2 Bevolkingsopbouw in leeftijdsgroepen in procenten van de totale bevolking, op 1-1-1990

	Rijnstreek	kern Alphen a/d Rijn	kern Aarlanderveen
0-14	21.8	21.6	19.6
15-24	15.6	15.8	17.6
25-34	17.3	17.9	15.6
35-44	17.2	17.6	13.7
45-54	11.4	10.8	11.5
55-64	7.5	7.4	10.4
65-74	4.9	5.1	7.7
75+	3.6	3.9	4.0

Op basis van bovenstaande gegevens kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- In periode van 1985 tot 1990 is het inwonertal op peil gebleven dank zij een overschrijding van het volgens het streekplan toegestane aantal te bouwen woningen. Een verdere terugloop van het aantal inwoners zoals dat reeds in 1990 is gebleken heeft grote nadelen. Voor het jongere en minder koopkrachtige deel van de bevolking (meest starters op de woningmarkt) zullen in de toekomst nauwelijks meer woningen beschikbaar zijn.
- De bevolkingssamenstelling van Aarlanderveen verschilt van dat van de Rijnstreek als geheel. Jongeren tot 15 jaar zijn ondervertegenwoordigd, evenals de leeftijdsgroepen 25-34 jaar en 35-44 jaar. Daarnaast is duidelijk sprake van vergrijzing ten opzichte van Alphen aan den Rijn en de Rijnstreek als geheel: de leeftijdsgroepen van 55 jaar en ouder zijn sterk oververtegenwoordigd (tabel 2). Deze bevolkingsopbouw is tamelijk ongunstig te noemen. De woningzoekenden in Aarlanderveen zijn allen jonger dan 35 jaar.
- Inwoners van Aarlanderveen worden bij het stagneren van de woningbouw in hun kern min of meer gedwongen stedelijk te gaan wonen.

Met de ondervertegenwoordiging van de jongste leeftijdscategorieën hangt een teruglopend leerlingenaantal samen (tabel 3). Dit zou op termijn consequenties kunnen hebben voor de handhaafbaarheid van twee scholen in het dorp.

Tabel 3 Leerlingenaantal basisscholen

jaar	aantal
1986	170
1987	162
1988	162
1989	166
1990	146

2.3. Ruimtelijk-economische structuur

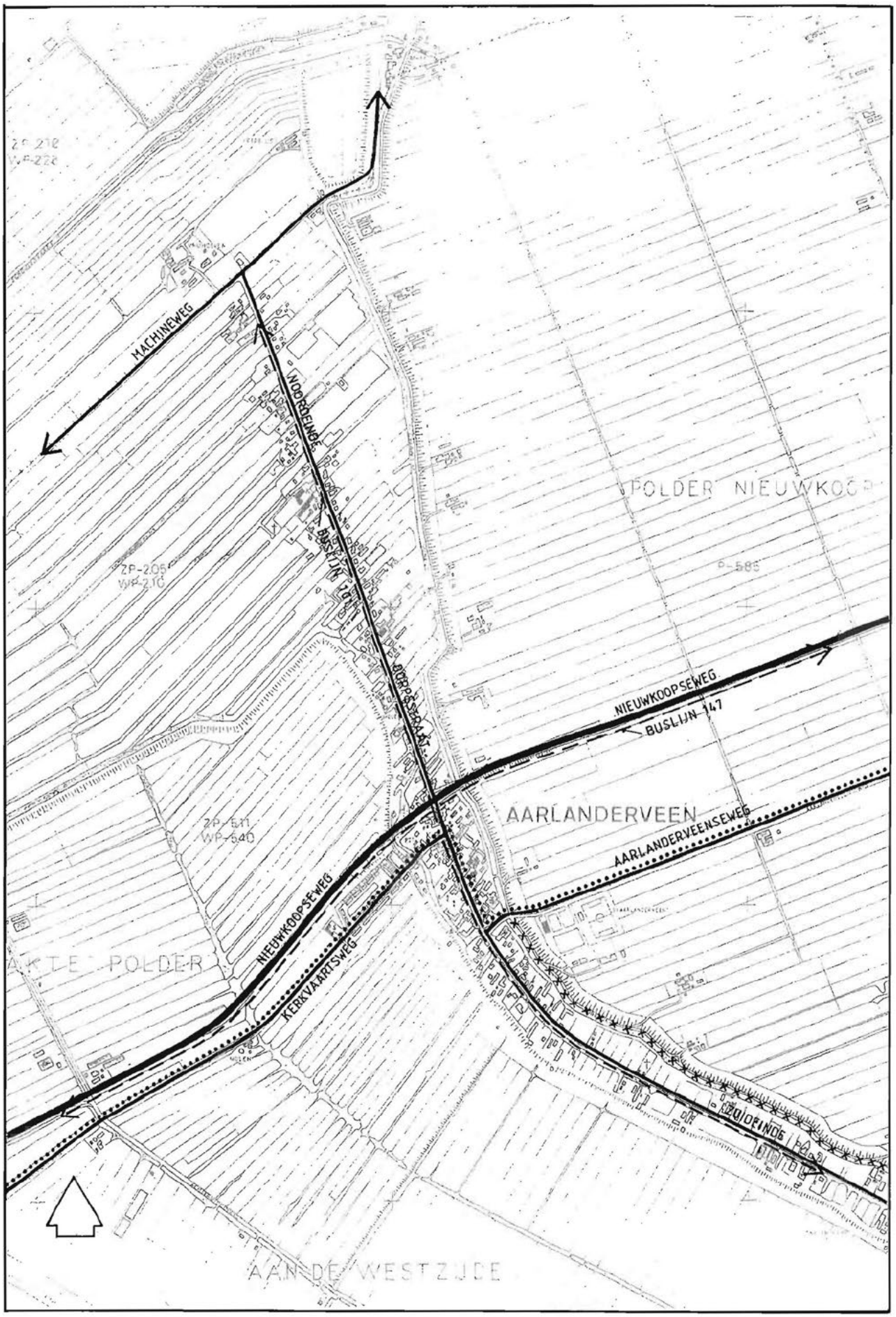
Het winkelaanbod

Het aanbod aan winkelvoorzieningen in Aarlanderveen is als volgt samengesteld.

Tabel 4 Winkelvoorzieningen in m2 vvo[1)]

	vvo
food	163
non-food	191
totaal	354

Bron: DIS-bestand KvK.
1) Verkoopvloeroppervlakte.



——— BUSLIJN
..... LANGZAAM VERKEERSROUTE
x x x x MOGELIJKE (TOERISTISCHE) FIETSROUTE

VERKEER EN OPENBAAR VERVOER

figuur 6

Het winkelaanbod bestaat uit tien vestigingen, vijf foodzaken en vijf non-foodzaken. Het totale verkoopvloeroppervlak (vvo) van het winkelaanbod bedraagt 354 m2 vvo.[1)] Het branche-aanbod in de foodsector is vrij compleet. Slechts een slagerij ontbreekt. De omvang van de winkels is vrij gering. Dat geldt met name voor de aanwezige kruidenier. Geen van de winkels heeft een vvo van meer dan 60 m2. Aanwezig zijn een kruidenier, een aardappelen-, groente- en fruitzaak, twee bakkers en een sigarenzaak. De non-foodvoorzieningen kenmerken zich door het ambachtelijk karakter (fietsenmaker, schoenmaker) en tellen verder twee woninginrichtingszaken en een werkkledingwinkel. Het huidige pakket moet worden beschouwd als een minimumaanbod.
Het winkelaanbod heeft gezien de omvang en de ligging van Aarlanderveen ten opzichte van de omringende kernen van hogere orde een strikt lokale functie.

2.4. Verkeer

Autoverkeer
Het plangebied wordt ontsloten door de Nieuwkoopseweg (S10) die in westelijke richting aansluit op de S25 en in oostelijke richting de gemeente Nieuwkoop ontsluit. Haaks op deze provinciale weg ligt de noord-zuid-as (Noordeinde - Dorpsstraat - Zuideinde). Deze wegen hebben een functie ter ontsluiting van de omliggende woningen en agrarische percelen (figuur 6). Het wegprofiel van deze noord-zuid as is smal; auto's, bussen en fietsers maken alle van de rijbaan gebruik. Dit leidt in enkele gevallen tot onveilige situaties, met name op het Zuideinde.

Het kruispunt Nieuwkoopseweg - Dorpsstraat is recentelijk gereconstrueerd, aangezien er sprake was van hoge snelheden van het gemotoriseerd verkeer, onoverzichtelijkheid en onveiligheid voor (brom)fietsers.

Verkeersveiligheid
Recentelijk is het kruispunt Dorpsstraat/Nieuwkoopseweg gereconstrueerd. Door het laten vervallen van de uitvoegstroken voor rechtsafslaand verkeer kon de middengeleider worden verbreed. Hierdoor en door de versmalling van de rijbaan is de veiligheid van overstekend (langzaam)verkeer aanzienlijk verbeterd. De reconstructie is in nauw overleg met de provincie, als wegbeheerder van de Nieuwkoopseweg, en de bevolking van Aarlanderveen voorbereid. Na de reconstructie zijn de aangebrachte dwarsribbels op het wegvak voor de kruising vanwege geluidsoverlast verwijderd. De snelheid van het gemotoriseerde verkeer is na de reconstuctie in beperkte mate beïnvloed. Verdere verbeteringen zijn zonder ingrijpende reconstructie (bijv. mini-rotonde) niet of nauwelijks mogelijk.

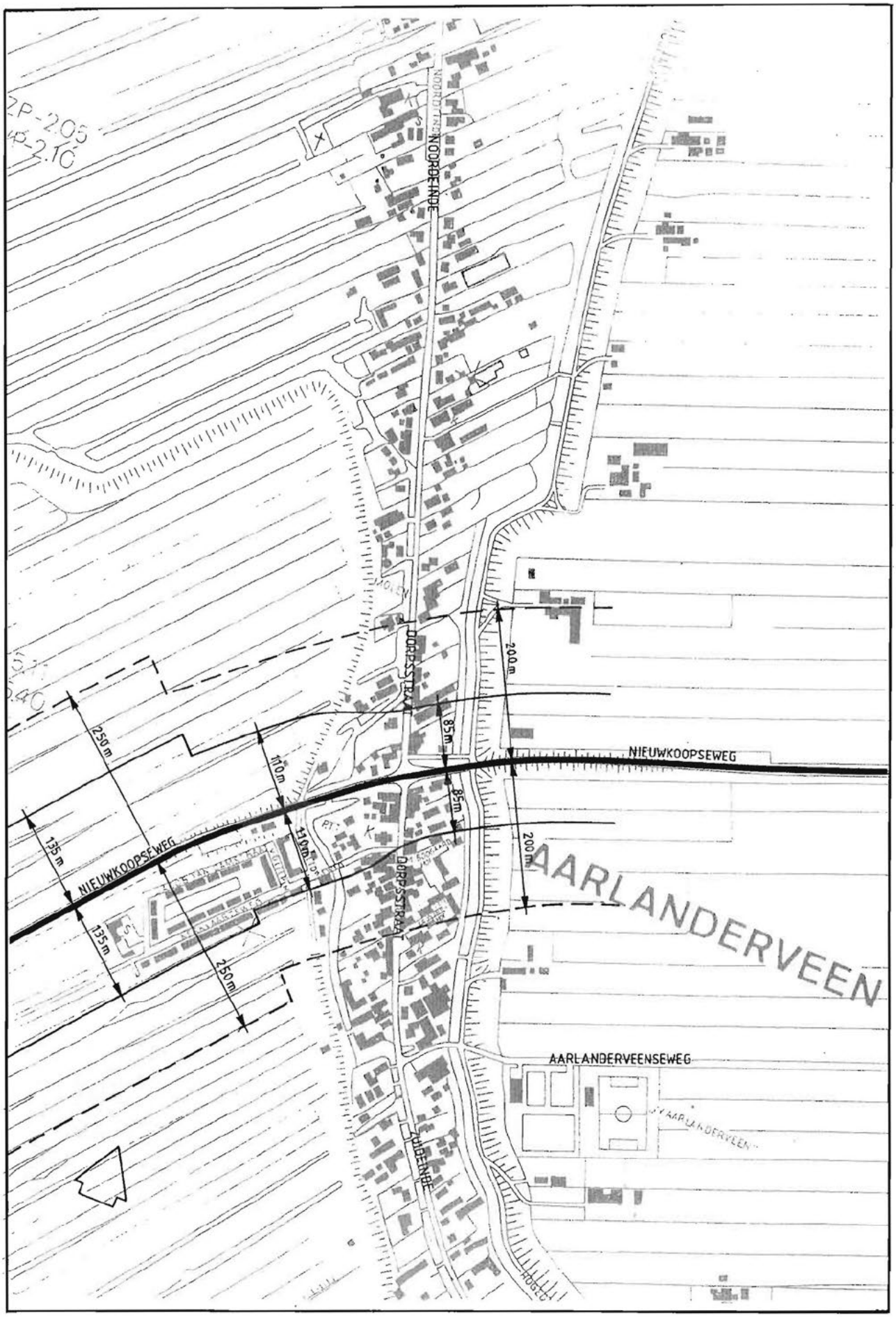
1) Het aantal m2 vvo per inwoner bedraagt in de foodsector 0,130 en 0,153 in de non-foodsector. Gemiddeld bedraagt het aantal m2 vvo per inwoner in kernen in de klasse van 1000 tot 2500 inwoners tussen de 0,168 en 0,192 in de foodsector en tussen de 0,361 en 0,345 in de non-foodsector.



Door de relatief geringe breedte van het Noordeinde, de Dorpsstraat en het Zuideinde wordt de verkeerssituatie door bewoners als minder veilig ervaren. Vooral buiten de dorpskern wordt dan ook vaak te hard gereden. In de dorpskern zelf wordt het verkeer door het beperkte wegprofiel genoodzaakt zijn snelheid te beperken.

Langzaam verkeer
In de noord-zuid richting zijn voor het langzame verkeer geen eigen voorzieningen aanwezig. In de richting van Alphen aan den Rijn kan gebruik gemaakt worden van de Kerkvaartsweg, die buiten het bebouwde gebied overgaat in een fietspad in twee richtingen. Via de Dorpsstraat sluit deze route in oostelijke richting aan op Aarlanderveenseweg, langs de sportvoorzieningen, richting Nieuwkoop. Deze route vervult een functie voor het woon-/schoolverkeer van en naar Alphen aan den Rijn en het recreatieve fietsverkeer (zie figuur 6).

Openbaar vervoer
Het plangebied wordt ontsloten door twee busroutes (figuur 6). De halfuursdienst 147 rijdt via de Nieuwkoopseweg tussen Alphen aan den Rijn en Amsterdam. Haltes zijn te vinden nabij het kruispunt Nieuwkoopseweg - Dorpsstraat. De busdienst 101 rijdt elk uur via het Zuideinde - Dorpsstraat - Noordeinde tussen Woerden en Leiden. De bediening van het gebied door het openbaar vervoer is derhalve goed te noemen.



— — GELUIDSZONE

——— 50dB(A) CONTOUR (ZONDER AFSCHERMING BESTAANDE BEBOUWING)

CONTOUREN INGEVOLGE W.G.H.

figuur 7

3.1. Wegverkeerslawaai

Geluidshinder
Volgens de Wet geluidhinder zijn langs alle wegen geluidszones aanwezig, tenzij de gemeenteraad in een raadsbesluit heeft vastgesteld dat de verkeersintensiteiten binnen een periode van 10 jaar niet meer dan 2450 mvt/etmaal zal bedragen. Een dergelijk zonebesluit is 30 augustus 1984 door de gemeenteraad genomen. Hieruit blijkt de Nieuwkoopseweg tot de gezoneerde wegen te behoren; de overige wegen zijn in voornoemd besluit van zonering uitgesloten. Gezien het feit dat ontwikkelingen, waardoor de verkeersintensiteiten drastisch kunnen zijn toegenomen, zich in de tussentijd niet hebben voorgedaan, is slechts de Nieuwkoopseweg relevant voor het akoestisch onderzoek.

Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van geluidgevoelige bestemmingen aan de normen van de Wet geluidhinder te voldoen. De geluidszone (die afhankelijk is van de intensiteit, het aantal rijstroken en de maximum snelheid op de weg) bedraagt aan weerszijden van de Nieuwkoopseweg 200 m binnen en 250 m buiten de bebouwde kom. Binnen dit gebied dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Met behulp van Standaardrekenmethode I, als beschreven in het Reken- en meetvoorschrift Verkeerslawaai, zijn geluidsberekeningen uitgevoerd.

Een belangrijk invoergegeven is de verkeersintensiteit op de gezoneerde weg over 10 jaar. Uit een provinciale telling in 1988 ten westen van het plangebied, blijkt dat de intensiteit ca. 6680 mvt/etmaal bedraagt. Rekening houdend met een autonome groei van ca. 1% per jaar wordt de verkeersintensiteit voor het einde van de planperiode (2002) geraamd op 7600 mvt/etmaal. Voor de overige uitgangspunten wordt verwezen naar bijlage 2.

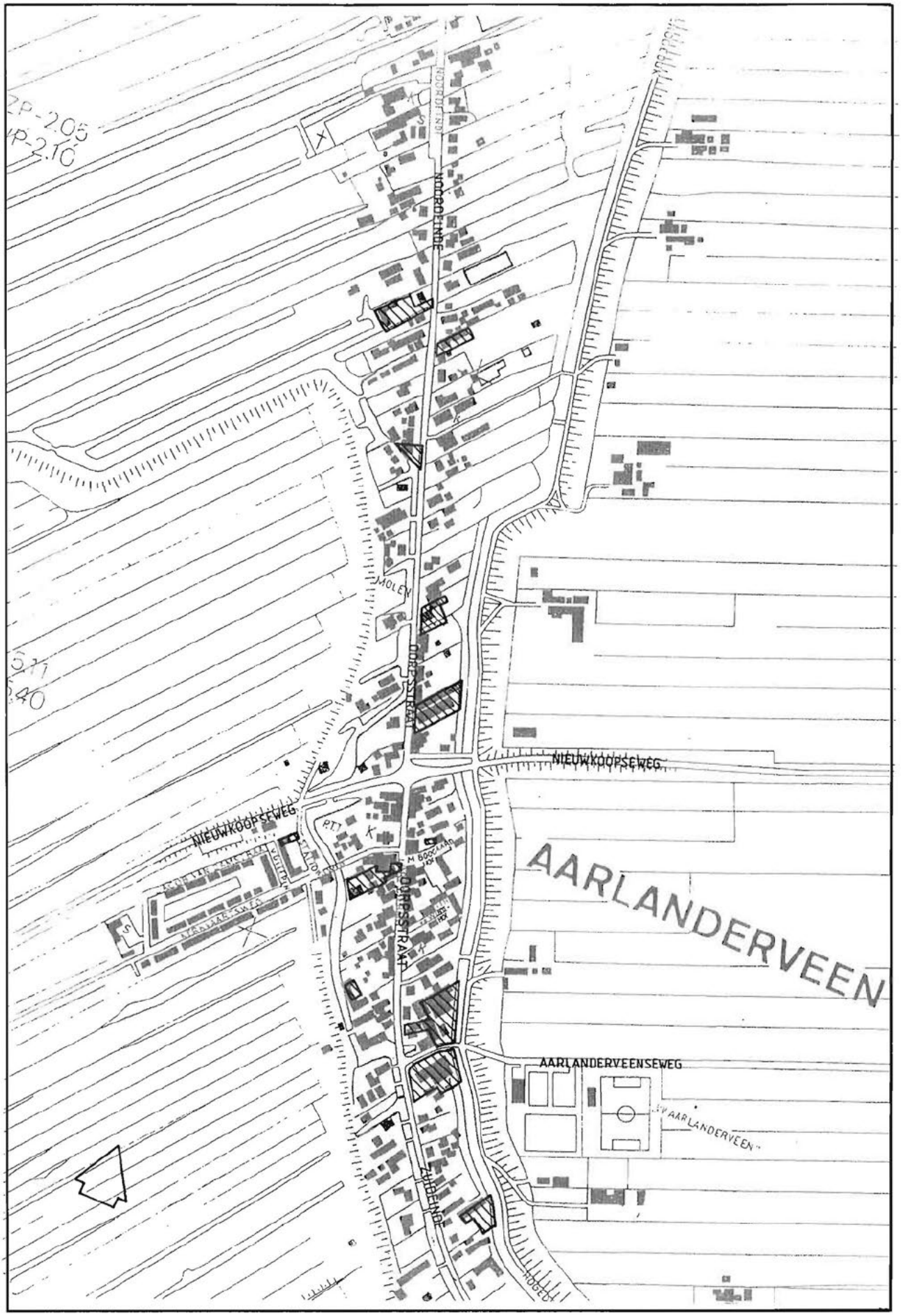
Berekeningen zijn uitgevoerd ter bepaling van de 50 dB(A)- en 55 dB(A)-contour en de maximale geluidsbelasting op de gevel van de bestaande woningen. In onderstaande tabel zijn de resultaten weergegeven, waarbij de correctie van 5 dB(A) voor het weggedeelte binnen de bebouwde kom en 3 dB(A) voor het deel buiten de bebouwde kom is toegepast, volgens artikel 103 Wgh (zie figuur 7). Deze correctie is toegestaan aangezien de verwachting bestaat dat het verkeer op middellange termijn stiller zal worden.

Tabel 5 Resultaten geluidberekeningen

weggedeelte	minimale afstand[1)]	maximale geluids-belasting	contouren	
			50 dB(A)	55 dB(A)[3)]
Nieuwkoopseweg:				
binnen de bebouwde kom	10 m	64 dB(A)	85 m	45 m
	35 m	58 dB(A)	110 m	50 m
buiten de bebouwde kom	45 m	58 dB(A)	135 m	65 m

1) Afstand tussen weg-as en woning.
2) Na aftrek volgens artikel 103 Wgh.
3) Hierbij is geen rekening gehouden met afscherming door bestaande bebouwing, maar wel met de variabele hoogteligging van de weg.

In figuur 7 zijn deze contouren in beeld gebracht.



LOKATIES BEDRIJVEN

figuur 8

In het kader van de toetsing aan de normen van de Wet geluidhinder kunnen twee situaties optreden. Dit betreffen de "nieuwe situaties" in geval van nieuw te projecteren, geluidgevoelige bestemmingen (onder andere woningen) binnen de geluidszone en "bestaande situaties" waarbij sprake is van aanwezige woningen. Op beide mogelijkheden wordt hieronder ingegaan.

Nieuwe situaties
Indien nieuwbouw van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, niet binnen de geluidszone van de Nieuwkoopse weg valt, kent de Wet geluidhinder geen consequenties voor het onderhavige bestemmingsplan. Indien dit echter wel het geval is, dient akoestisch onderzoek aan te tonen in hoeverre aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan. Bij overschrijding van deze waarde (50 dB(A)) dient een verzoek tot vaststelling van een hogere waarde bij Gedeputeerde Staten te worden ingediend.

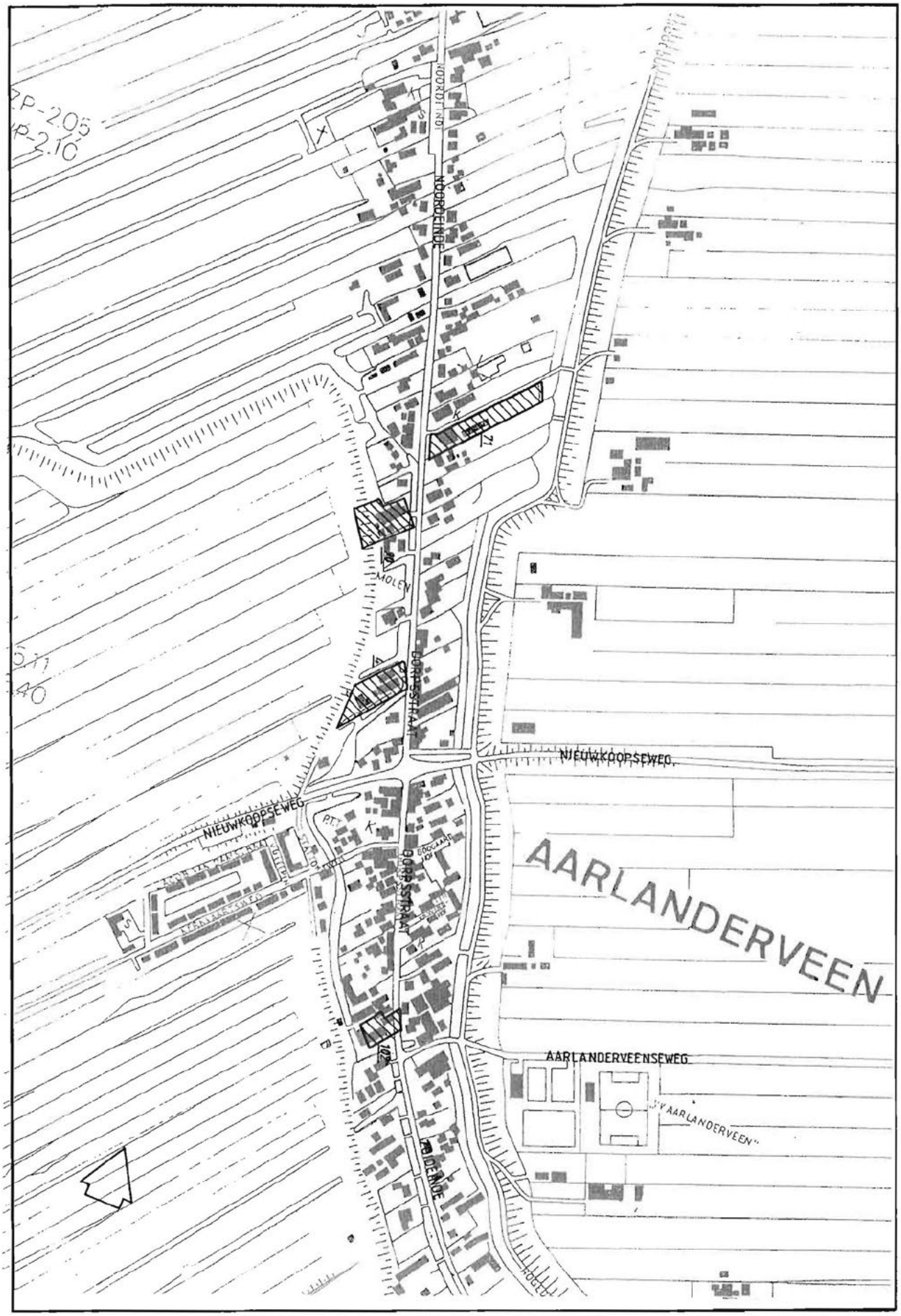
Bestaande situaties
Uit akoestisch onderzoek moet blijken of geluidgevoelige bestemmingen een hogere geluidsbelasting aan de gevel ondervinden dan de in het saneringsbesluit genoemde waarden. Voor woningen ligt deze waarde op 55 dB(A). Deze situaties dienen via tussenkomst van Gedeputeerde Staten gemeld te worden aan de minister, waarbij in de komende jaren eerste prioriteit gegeven wordt aan de meest ernstige gevallen (woningen met een gevelbelasting boven de 65 dB(A)).

Uit tabel 5 blijkt dat een aantal woningen langs de Nieuwkoopseweg onder de meldingsplicht valt. De overschrijdingen variëren van 3 dB(A) (woningen langs de Jacob van Damstraat) tot 9 dB(A) (woningen direct gelegen aan de Nieuwkoopseweg of Dorpsstraat). De uiterste grenswaarde (70 dB(A)) wordt bij geen enkele woning bereikt. Er dienen zich geen mogelijkheden aan om door wijziging van de verkeerscirculatie of door maatregelen in het overdrachtsgebied de geluidsbelasting aan de gevel terug te dringen. Het beleid is derhalve gericht op het waarborgen van een aanvaardbaar geluidsniveau binnenshuis. De meldingsplicht heeft geen consequenties voor het onderhavige bestemmingsplan.

3.2. Bedrijven

Niet-agrarische bedrijven
In het plangebied bevindt zich een aantal niet-agrarische bedrijven, waarvan het merendeel kleinschalig is en een lokaal karakter heeft. Het beleid is niet gericht op versterking van de bedrijfsfunctie. In beginsel wordt ervan uitgegaan dat bedrijven alleen toegelaten kunnen worden op plaatsen waar nu al bedrijven zijn gevestigd. Nieuwe bedrijfsmatige ontwikkelingen worden niet toegestaan. Wel zal aan de huidige bedrijven die algemeen toelaatbaar worden geacht tussen of onmiddellijk naast woongebouwen enige mogelijkheid tot uitbreiding worden geboden.

Staat van Bedrijfsactiviteiten
Gedurende de afgelopen jaren is meer dan ooit het accent komen te liggen op de zorg voor het milieu (het creëren en handhaven van een veilig en gezond leefklimaat) en het voorkomen en tegengaan van onevenredige hinder.



71 HUISNUMMER

LOKATIES AGRARISCHE BEDRIJVEN

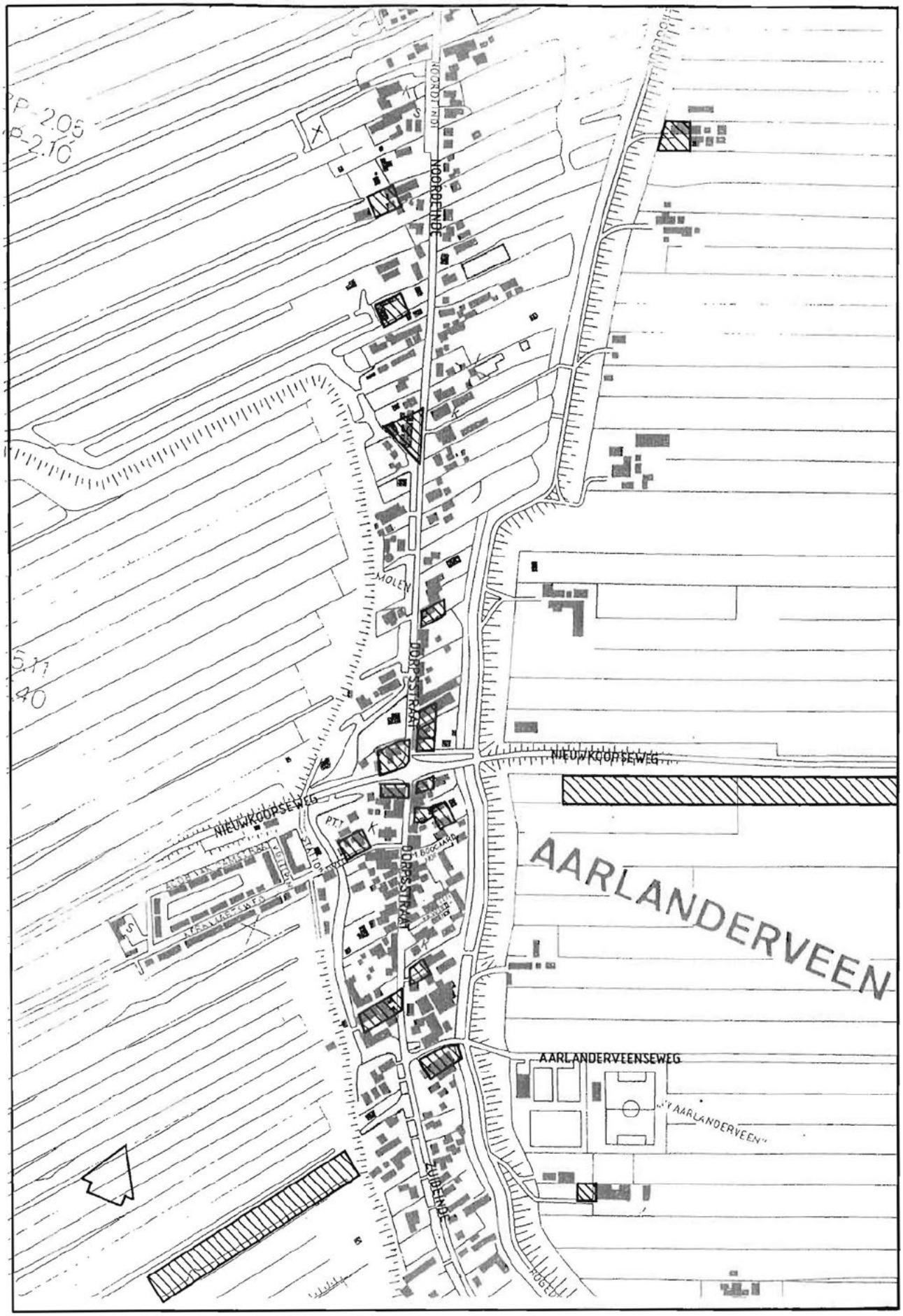
figuur 9

In het kader van bestemmingsplannen dient met name de vestigingsplaats van de bedrijven en de door de bedrijven uitgeoefende activiteiten zodanig te worden beïnvloed dat het optreden van hinder met normale technische middelen kan worden voorkomen. De juiste toepassing van de technische middelen kan vervolgens via de Hinderwet en eventuele andere van toepassing zijnde milieuwetten worden afgedwongen.
In bestemmingsplannen waarin bedrijfsbestemmingen voorkomen wordt gebruik gemaakt van een zogenaamde "Staat van Bedrijfsactiviteiten". Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Afhankelijk van de gevoeligheid van een gebied wordt in het bestemmingsplan door middel van een zogenaamde milieu-zonering aangegeven welke categorieën van bedrijfsactiviteiten ter plaatse algemeen toelaatbaar worden geacht.
Voor een toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar bijlage 4.

Algemene toelaatbaarheid bedrijfsactiviteiten
In de Staat van Bedrijfsactiviteiten worden globale criteria aangegeven voor de toelaatbaarheid van de verschillende bedrijfscategorieën. Bepalend voor de toelaatbaarheid van deze bedrijfsactiviteiten is de aanwezigheid van milieugevoelige bestemmingen in de omgeving (zoals woningen) en het karakter van het gebied.
De bedrijven zijn opgenomen in het dorpslint van Aarlanderveen en liggen over het algemeen ingeklemd tussen woningen. In het plangebied worden derhalve alleen bedrijven behorend tot de categorieën 1 en 2 toelaatbaar geacht. Aan deze bedrijven zal enige mogelijkheid tot uitbreiding worden geboden.

Het vorenstaande houdt overigens niet in dat de uitoefening van bepaalde activiteiten uit een hogere categorie in alle gevallen onaanvaardbaar is. De Staat van Bedrijfsactiviteiten geeft namelijk een vrij grove indeling van de hinderlijkheid van bedrijven. De situatie bij een specifiek bedrijf kan daarvan voelbaar afwijken. Met name komt het voor dat een bedrijf als gevolg van de geringe omvang van hinderlijke (deel)activiteiten of een milieuvriendelijke werkwijze minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is verondersteld. In dat geval kan een dergelijk bedrijf voor de desbetreffende activiteit een vrijstelling worden verleend.

Beoordeling gevestigde bedrijven
Ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan zijn de bestaande bedrijven geïnventariseerd. Een overzicht hiervan is weergegeven in bijlage 3. Van de thans in het gebied gevestigde bedrijven passen er enkele niet in het hierboven beschreven algemene toelatingsbeleid. Gezien het feit dat deze bedrijven geen knelpunten vormen is er geen aanleiding tot sanering van de bestaande bedrijvigheid over te gaan. Deze bedrijven dienen een specifieke subbestemming te krijgen die een afwijking van het algemene toelatingsbeleid voor het bedrijfstype en de activiteiten van het huidige bedrijf toestaat. Bij een eventuele bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing kan zich er dan alleen nog een gelijksoortig bedrijf vestigen of een bedrijf dat past in het geformuleerde algemene toelatingsbeleid.
In de algemene wijzigingsbevoegdheid wordt de mogelijkheid opgenomen woningbouw op voormalige bedrijfsterreinen te plegen.



LOKATIES MET (VERMOEDELIJKE) BODEMVERONTREINIGING

figuur 10

Agrarische bedrijven
In de kern van Aarlanderveen is door recente bedrijfsbeëindiging nog maar een klein aantal agrarische bedrijven aanwezig (zie figuur 9). Deze bedrijven zijn klein van omvang (niet groter dan 25 mestvarkens-eenheden) en leiden niet tot problemen in de omgeving.

De ligging van deze bedrijven is tamelijk ongunstig. De huiskavel is klein en de bereikbaarheid voor zware transporten is problematisch. Daarnaast kennen de aanliggende gronden gebruiksbeperkingen als gevolg van de matig tot slechte ontwateringstoestand. Er zou daarom behoefte kunnen ontstaan aan bedrijfsverplaatsing naar de polders waardoor ook de mogelijkheid ontstaat de agrarische bedrijvigheid in de kern te beëindigen. Vrijkomende agrarische bebouwing zal dan van een toepasselijke bestemming moeten worden voorzien waarbij in de eerste plaats gedacht kan worden aan de bestemming "woondoeleinden".
Voor enkele percelen met een agrarische bebouwing is een specifieke wijzigingsbevoegdheid opgenomen, zodat deze plaatsen te zijner tijd voor woningbouw benut kunnen worden.
Verder dient als gevolg van het strengere milieubeleid rekening gehouden te worden met de bouw van mestsilo's en aanpassing of nieuwbouw van emissie-arme stallen. Hiervoor moeten, binnen duidelijke randvoorwaarden, mogelijkheden gecreëerd worden op het bouwperceel.

Gelet op het feit dat in het plangebied geen ruimte is om bij nieuwe agrarische bedrijven de noodzakelijke afstand tot gevoelige bestemmingen te realiseren, wordt vestiging van nieuwe bedrijven niet toelaatbaar geacht.

3.3. Overige milieu-aspecten

Bodemkwaliteit
Het provinciale beleid is erop gericht om de multifunctionaliteit van de bodem (dat wil zeggen dat de bodem geschikt is voor alle doeleinden) te handhaven en op plaatsen waar deze wordt bedreigd of is aangetast te herstellen. Nieuwe bestemmingen mogen in het kader van dit beleid alleen op niet-verontreinigde grond worden gerealiseerd. Voorafgaand aan een herinrichting of functiewijziging van een gebied dient dan ook op basis van een indicatief onderzoek te worden vastgesteld of ter plaatse geen risico bestaat van bodemverontreiniging. Een indicatief onderzoek bestaat uit een historisch onderzoek en eventueel een standaard-bodemonderzoek. Een standaard-bodemonderzoek is vereist wanneer er in een plangebied sprake is geweest van risicovolle activiteiten. Recentelijk is in de gemeente Alphen aan den Rijn een onderzoek naar de kwaliteit van de bodem afgerond, waarbij vervuilde en mogelijk verontreinigde lokaties in kaart zijn gebracht. Uit dit onderzoek is gebleken dat er in het plangebied zowel verontreinigde als mogelijk verontreinigde lokaties aanwezig zijn. In figuur 10 wordt een overzicht gegeven van deze lokaties.
Indien op deze lokaties een (her)inrichting plaatsvindt, zal aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk zijn.

Omdat er voor het plangebied in de algemene wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid wordt opgenomen woningbouw op voormalige bedrijfsterreinen te plegen is het van belang rekening te houden met (vermoedelijke)

bodemverontreiniging op deze lokaties. Op een aantal huidige bedrijfslokaties is namelijk (mogelijke) bodemverontreiniging geconstateerd. Nader onderzoek en mogelijk sanering zal moeten plaatsvinden voor dat woonfuncties op deze lokaties worden gerealiseerd.

Waterkwaliteit
Recentelijk zijn alle woningen in het plangebied aangesloten op de riolering, die door een persleiding is verbonden met de rioolwaterzuiveringsinstallatie in Nieuwveen. In het plangebied bevinden zich verder geen waterhuishoudkundige systemen die een bijzondere functie vervullen. In het plangebied zullen geen nieuwe functies worden toegelaten die kunnen leiden tot aantasting van de waterkwaliteit.

Stiltegebied
Stiltegebieden zijn gebieden waarin de geluidsbelasting door toedoen van menselijke activiteiten zo laag is, dat het in dat gebied heersende geluidsniveau niet of nauwelijks worden overschreden. Activiteiten en bijbehorende geluiden van de mens in stiltegebieden zijn niet alleen mogelijk, maar veelal zelfs bedoeld. Te denken valt aan geluiden die verbonden zijn aan een rustig recreatief gebruik van een stiltegebied, of geluiden voortgebracht in het kader van de uitoefening van een landbouwbedrijf.



Voor de hoedanigheid van stiltegebieden is niet alleen het geluidsniveau beslissend voor de vraag of hinder wordt ervaren en of er van verstoring sprake is, maar ook of de geluidsbron thuis hoort in het verwachtingspatroon dat ten aanzien van een bepaald gebied bestaat. Het stiltegebied Nieuwkoop/Meije ten zuiden van Aarlanderveen ligt net buiten het plangebied. In en om dit stiltegebied worden maatregelen ter beperking van het gemotoriseerd verkeer voorgestaan. Verder dienen lawaaiveroorzakende vormen van recreatie te worden geweerd. In het plangebied zullen geen nieuwe functies worden toegelaten die strijdig zijn met het karakter van het aangrenzende stiltegebied.

4.1. Beleidsuitspraken hogere overheden

Rijksoverheid (Vierde Nota Extra van 14 november 1990)
De Vierde Nota Extra is het meest recente regeringsvoorzstel inzake de ruimtelijke ordening voor geheel Nederland. Deze nota krijgt de status van Planologische Kern Beslissing (PKB). Als planperiode wordt de periode tot het jaar 2015 gehanteerd. Bij parlementaire goedkeuring van deze PKB komen de geldende PKB's, de Structuurschets voor de stedelijke gebieden en de Structuurschets voor de Landelijke gebieden te vervallen. De Vierde Nota Extra bevat een ingrijpende aanscherping van het beleid met betrekking tot het Groene Hart. In heel het Groene Hart wordt een zeer streng restrictief beleid van kracht met betrekking tot stedelijke uitbreiding (woningbouw, bedrijfsvestiging en glastuinbouw) op nieuwe lokaties aan de rand van of buiten de bestaande bebouwing in het open gebied.

- Het Groene Hart wordt aangemerkt als **open ruimte**. Het contrast tussen het natuurlijk-agrarisch landschap en het hoogstedelijk milieu in de steden op de ring van de Randstad zal worden versterkt. Er mag in principe geen nieuw ruimtebeslag plaatsvinden door verstedelijking, behoudens op grond van door GS reeds goedgekeurde bestemmingsplannen.
  De Vierde Nota Extra wil de "verstening" van het landelijk gebied beperken. Voor het Groene Hart is daartoe een restrictief beleid geformuleerd waarin een vertrekoverschot wordt nagestreefd. De ingang die de regering hierbij kiest is niet langer het bevolkingsspreidingsbeleid, maar de ruimtelijke ingang van toenemend ruimtebeslag. De nieuwe PKB spreekt zich rechtstreeks uit over het ruimtegebruik van een gebied.
  Het Groene Hart staat onder een zodanige bevolkingsdruk en is uit oogpunt van natuur en landschap van dermate grote waarde dat de regering in het bijzonder zal toezien op het openhouden van dit gebied.

- Het Groene Hart wordt als **ROM-gebied** aangemerkt (geïntegreerd gebiedsgericht ruimtelijk en milieubeleid). De gewenste ruimtelijke ontwikkeling in ROM-gebieden komt in het gedrang door een complexe bedreiging of door aanzienlijke achterstand van de milieukwaliteit. Het ruimtelijk en milieubeleid moet hier gaan sporen door middel van extra inspanningen, aldus de Vierde Nota Extra.
  Het perspectief van dit geïntegreerde beleid is voor het Groene Hart gericht op het handhaven van een bestaande, goede milieukwaliteit, ten behoeve van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Op basis van startconvenanten tussen betrokken partijen (rijk, provincie, gemeenten en andere betrokkenen) worden Plannen van aanpak ontwikkeld.
  De Vierde Nota Extra richt zich op een verbrede afstemming waarbij ook het waterbeleid, het natuurbeleid en het landinrichtingsbeleid betrokken is. Ten behoeve van deze afstemming kunnen diverse instrumenten bij de uitvoering van het ROM beleid bij voorrang of in verhevigde mate worden ingezet, mede afhankelijk van de uitkomst van de Plannen van aanpak.

- In de Vierde Nota Extra is een **koersbepaling landelijke gebieden** voorgesteld. De regering wil voor elk gebied een koers uitzetten, zodanig dat optimaal wordt ingespeeld op de ontwikkelingsprocessen vanuit de verschillende gebruiksfuncties, waarbij de specifieke mogelijkheden en (milieu)randvoorwaarden van elk gebied in acht worden genomen.
  Aarlanderveen is gelegen in het gebied waar de blauwe koers is uitgezet. Deze koers omvat een sterke ruimtelijke en in delen ook economische integratie van verschillende functies, waarbij de regionale kwaliteiten richtinggevend zijn. Aan de ontwikkeling van grootschalige verstedelijking, infrastructuur en geconcentreerde produktiecomplexen van intensieve landbouw wordt in deze gebieden geen ruimte geboden. Wel kunnen op het landelijk gebied gerichte vormen van bedrijvigheid en aangepaste woonvormen worden ingepast. De belevingswaarde van de landelijke gebieden is gediend met een grote verscheidenheid van ruimtegebruik en landschap. De verschillen in de schaal van het landschap dienen te worden behouden en versterkt. Grote aaneengesloten open ruimten dienen hun overwegend onbebouwde karakter te behouden.
  De ontwikkeling van de ecologische hoofdstructuur neemt een belangrijke plaats in.
  Voor het Groene Hart is op basis van de koersbepaling een **ontwikkelingsstrategie** bepaald die aanpassing van de ruimtelijke hoofdstructuur behelst. Daarbij is sprake van stimulering van de recreatieve functie en natuurontwikkeling in samenhang met landbouw.

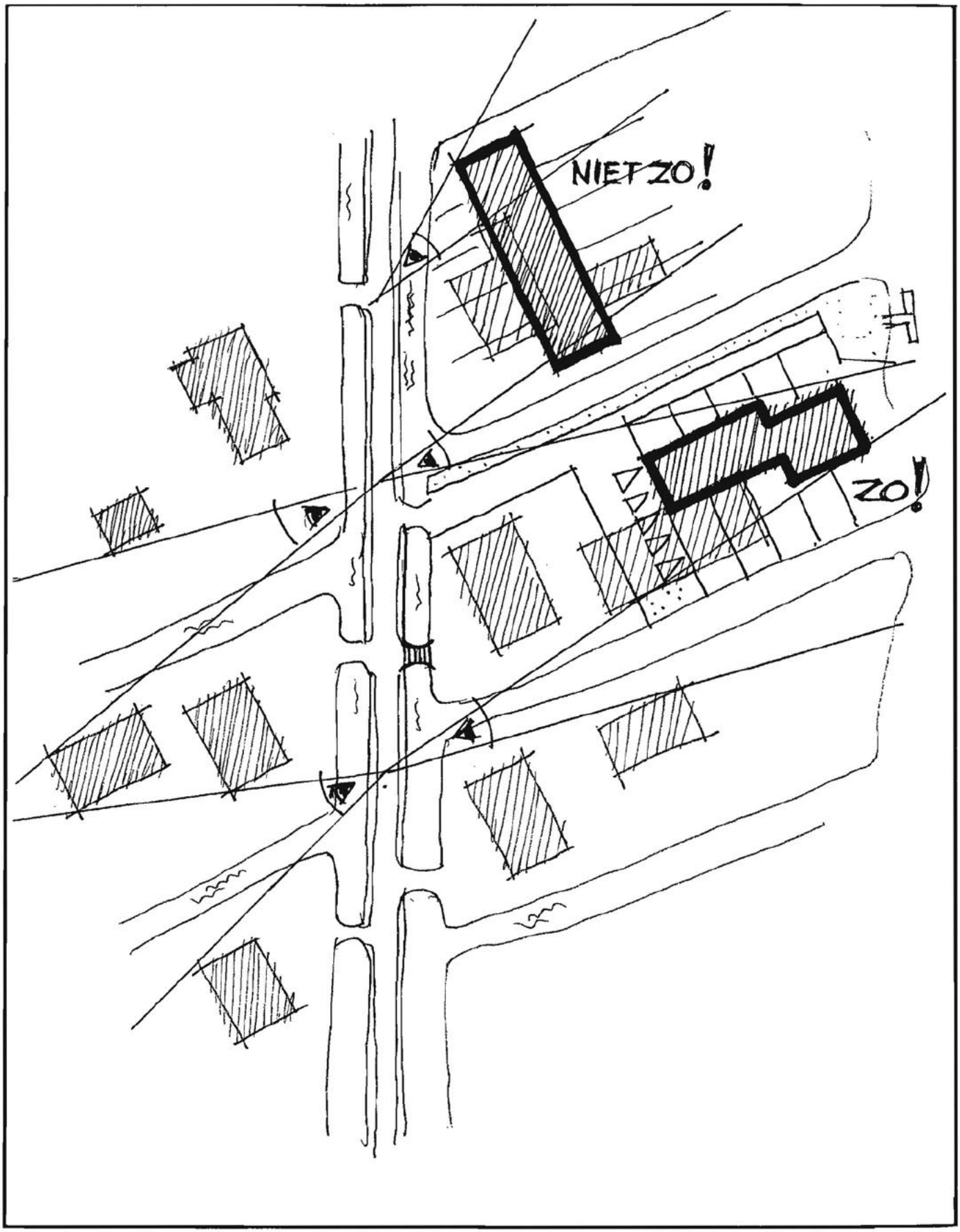
Provinciale overheid (streekplan Zuid-Holland Oost, januari 1987)
De kernen in het streekplangebied zijn aangeduid als A-, B-, C- en D-kernen. De A-kernen hebben in deze indeling de belangrijkste functie en bestaan uit de drie regionale streekcentra. De categorie D-kernen bestaat uit de kleinste kernen van het plangebied.
Aarlanderveen wordt in het streekplan Zuid-Holland Oost als D-kern gekwalificeerd. Deze categorie kernen heeft een relatief gering inwonertal, een laag verzorgingsniveau en een geringe werkgelegenheidsontwikkeling. Bij geen van deze kernen is overwogen het taakstellend karakter te verhogen.
De dichtst nabij gelegen kernen van hogere orde zijn de C-kernen Nieuwkoop en Ter Aar. Alphen aan den Rijn fungeert als streekcentrum en heeft een A-kernstatus.

Voor wat betreft de streekplancijfers met betrekking tot het planologisch contingent is sprake van enige onzekerheid. In het nieuw te verschijnen streekplan zal een meer definitief beleid (tot 2005) worden geformuleerd. Een hoger programma (= een hoger planologisch contingent) behoort, evenals verdere verdelingsbevoegdheden voor de RVC, tot de reële mogelijkheden. Met betrekking tot de woonruimeverdeling en de toepassing van het volkshuisvestingsinstrumentarium stimuleert de provincie een regionale afstemming.

Handhaving van het onderscheid tussen de Randstad en het Open Middengebied is één van de hoofduitgangspunten van het provinciaal ruimtelijk beleid. In het Open Middengebied wordt door middel van een kernenbeleid het landelijk gebied vrijgehouden van verstedelijking en voorbehouden aan landbouw, natuur en extensief recreatief medegebruik.

De keuze ten aanzien van de ruimtelijke hoofdstructuur is uitgewerkt in een tweetal algemene principes voor de ruimtelijke structuur van het landelijk gebied: het open houden van niet-verdichte gebieden en het behouden van de kwaliteit van het landelijk gebied.
Het eerste algemene principe betreft het openhouden van de niet-verdichte gebieden, zowel in visuele als in functionele zin. Dit houdt in dat functies als wonen, werken en intensieve recreatie geconcentreerd worden in de verdichte zones, met name in en bij de grote kernen.
Indien in het open gebied zelf nieuwe ontwikkelingen als dorpsuitbreiding, boerderijverplaatsing en aanleg van infrastructuur noodzakelijk zijn, dient zoveel mogelijk te worden aangesloten bij bestaande structuren. Hierbij dienen waardevolle elementen als kaden, landscheidingen en geriefbosjes te worden ontzien.
Een tweede algemeen principe is dat van het behoud van de kwaliteit van het landelijk gebied. De beleidsstrategie is er op gericht om, waar mogelijk, binnen het landelijk gebied een verweving van functies als landbouw, natuur en extensieve vormen van recreatie tot stand te brengen.

Uit het bovenbeschreven beleid van rijk en provincie kan voor Aarlanderveen worden geconcludeerd dat woningbouw door een behoedzame "inbreiding" zal moeten worden gerealiseerd. De Vierde Nota Extra kondigt een zeer scherp en restrictief beleid aan met betrekking tot uitbreidingen buiten of aan de rand van kernen in het Groene Hart.



FICTIEVE SITUATIE NIEUWBOUW

figuur 11

4.2. Gemeentelijk beleid

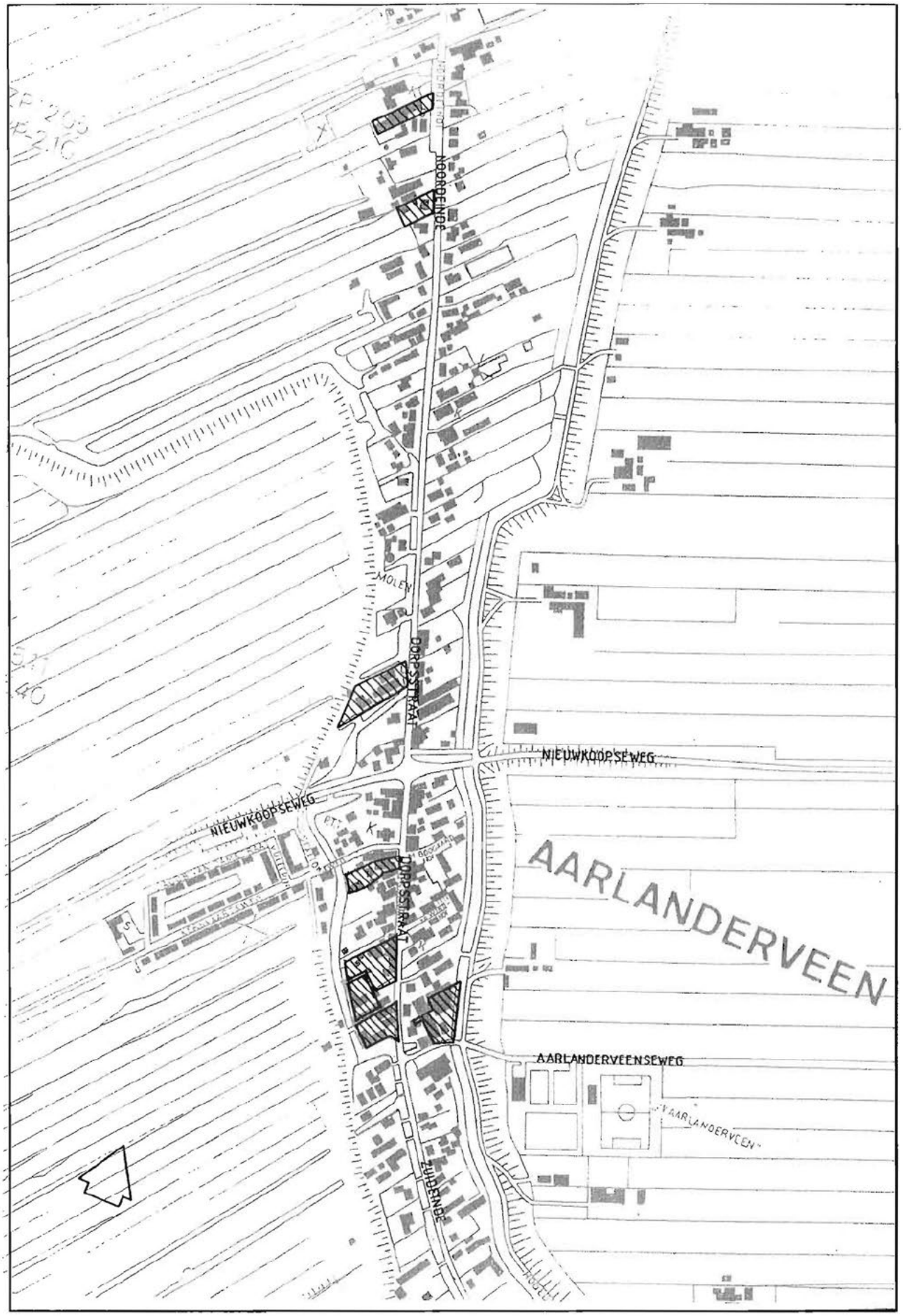
4.2.1. Algemeen

Uit de voorgaande hoofdstukken zijn drie belangrijke hoofdlijnen voor een te voeren beleid te destilleren, te weten:
1. consolidatie van de in het plangebied voorkomende waarden en karakteristieken;
2. het bieden van beperkte ontwikkelingsmogelijkheden in het gebied;
3. het instand houden van het bevolkingsdraagvlak op zodanige wijze dat dit past binnen de karakteristiek van het dorp.

In het onderstaande zal worden aangegeven wat de randvoorwaarden zijn bij het te voeren beleid en welke maatregelen nodig zijn om dit beleid te realiseren.

Ruimtelijk beleid
Een belangrijke kwaliteit van het dorpslint is de visuele relatie met het buitengebied. Om deze kwaliteit te behouden dienen de zichtlijnen vanaf de weg door het bebouwingslint zoveel mogelijk open gehouden te worden. Dit houdt in dat verdichting in de breedte beperkt moet blijven. Uitbreiding van bestaande woningen en het bouwen van aanbouwen en bijgebouwen mag derhalve in beginsel alleen achter bestaande bebouwing gerealiseerd worden en daarbij zo min mogelijk in de breedte. Opvallend is de ligging van de bestaande bebouwing ten opzichte van de kavelrichting. De situering van nieuwe gebouwen dient hieraan te worden aangepast. Het langgerekte karakter van de kern leent zich goed voor inbreiding.

Lokaties achter de bestaande bebouwing voor de bouw van nieuwe woningen kunnen ruimte bieden. Ook bij deze nieuwbouw dienen doorzichten naar het buitengebied waar mogelijk behouden te blijven (figuur 11). In delen van het bebouwingslint zijn enkele bouwlokaties denkbaar (zie figuur 12).
Ook ter plaatse van een agrarisch bedrijf dat zijn functie verliest of een school die wordt opgeheven is op termijn woningbouw denkbaar.
Waar sprake is van boerderijen die hun agrarische functie verliezen zijn er verschillende mogelijkheden. In het geval dat de boerderij een essentieel en karakteristiek onderdeel van het dorpsbeeld uitmaakt wordt er de voorkeur aan gegeven het hoofdgebouw te behouden en ten behoeve van de woonfunctie geschikt te maken. Daarvoor zijn verschillende mogelijkheden afhankelijk van de ligging van de boerderij.
Voor zover de boerderij in de bebouwde kom is gelegen en essentieel en karakteristiek onderdeel van het dorpsbeeld uitmaakt, wordt er de voorkeur aan gegeven het hoofdgebouw te behouden en voor een of meerdere woningen geschikt te maken. De bedrijfsgebouwen op het achter de boerderij gelegen erf kunnen dan worden afgebroken ten behoeve van de nieuwbouw van een blokje woningen. Wanneer de boerderij in bouwkundig slechte staat verkeert en geen waardevol onderdeel van het dorpsbeeld is, gaan de gedachten uit naar afbraak en nieuwbouw van woningen ter plaatse.
Indien de boerderij tot het buitengebied van het plangebied moet worden gerekend, kan omzetting van de woonfunctie alleen plaatsvinden indien het aantal woningen niet wordt vergroot.
Het bovenstaande is van overeenkomstige toepassing voor andere gebouwen die ten gevolge van functieverlies voor een woonfunctie in aanmerking komen.
Plaatsing van windturbines wordt om landschappelijke redenen afgewezen. Het karakteristieke historische beeld van het dorpslint met de kerktorens en windmolens zou daardoor te veel verstoord worden.



ENIGE MOGELIJKE WONINGBOUWLOKATIES

figuur 12

Verder is het wenselijk de aanblik van een aantal elementen te verzachten door middel van beplanting. Hierbij gaat het vooral om de nieuwbouwstrook langs de Nieuwkoopse weg (met behoud van de doorzichten tussen de bebouwing door) en de bedrijfserven bij de Aarlanderveenseweg. Voor het gehele buitengebied van Alphen aan den Rijn is een landschapsbeleidsplan in voorbereiding.

4.2.2. Op onderdelen

a. Wonen
Een grote uitbreiding van de woonfunctie wordt, gelet op de gemeentelijke beleidsdoeleinden en het beleid van hogere overheden met betrekking tot de woonfunctie in het gebied, niet voorgestaan. Op grond van hetgeen is gezegd in paragraaf 2.2 en ten einde het draagvlak voor de bestaande voorzieningen zoveel mogelijk te kunnen handhaven op het huidige peil, is het wenselijk enige mate van woningbouw plaats te laten vinden op daarvoor in aanmerking komende lokaties op vrijkomende - al dan niet-agrarische - bedrijfsgronden, vrijkomende schoolterreinen en door het voor bewoning geschikt maken van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. Een ander voor zover niet gelegen in het buitengebied. In figuur 12 zijn hiervoor enige mogelijkheden aangegeven.

Bij realisering van nieuwe woningen zal de planologische ruimte die daardoor wordt benut ten koste gaan van het contingent voor de gehele gemeente. Om deze reden zullen particuliere initiatieven alleen worden gehonoreerd, indien deze passsen binnen het gemeentelijk beleid en het planologisch contingent dit toelaat. Een en ander betekent dat woningbouw uitsluitend zal worden toegestaan voor sociaal en/of economisch aan Aarlanderveen gebondenen. Voorts dient bij woningbouw rekening te worden gehouden met de landschappelijke waarden.

b. Bedrijven
In het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van een zogenaamde "Staat van Bedrijfsactiviteiten". Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. In de bestemmingsplannen van de gemeente worden verschillende Staten van Bedrijfsactiviteiten gehanteerd. De meest recente is gebaseerd op de publikatie Bedrijven en Milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (Groene Reeks nr. 80). De in het bestemmingsplan opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten is ook gebaseerd op deze publikatie, maar is op bepaalde punten enigszins aangepast.

Gelet op het feit dat de functie van het plangebied primair wonen is worden ter plaatse van de bedrijfsbestemming bedrijven uit de categorieën 1 en 2 algemeen toelaatbaar geacht. Bestaande bedrijven die passen in het toelatingsbeleid wordt enige mogelijkheid tot uitbreiding geboden.
Van de thans in het gebied gevestigde bedrijven past een aantal niet in het hierboven beschreven algemene toelatingsbeleid. Gezien het feit dat deze bedrijven geen knelpunten vormen is er geen aanleiding de bestaande bedrijvigheid niet te handhaven. Deze bedrijven krijgen een specifieke subbestemming die een afwijking van het algemene toelatingsbeleid toestaat. Bij een eventuele bedrijfsbeëindiging kan er zich dan alleen nog een gelijksoortig bedrijf vestigen of een bedrijf dat past in het algemene toelatingsbeleid. Bovendien dient hier de voorwaarde aan worden toegevoegd dat deze bedrijven een lokaal karakter hebben. Nieuwe bedrijfsmatige ontwikkelingen worden niet toegestaan.

c. Agrarische bedrijven
In het plangebied liggen enkele agrarische bedrijven van waaruit de omliggende polders geëxploiteerd worden. De ligging van deze bedrijven is tamelijk ongunstig. De huiskavel is klein en de bereikbaarheid voor zware transporten is problematisch. Daarnaast kennen de aanliggende gronden gebruiksbeperkingen als gevolg van de matig tot slechte ontwateringstoestand. Er zou daarom behoefte kunnen ontstaan aan bedrijfsverplaatsing naar de polders waardoor ook de mogelijkheid ontstaat de agrarische bedrijvigheid in de kern te beëindigen. Vrijkomende agrarische bebouwing zal dan van een toepasselijke bestemming moeten worden voorzien waarbij in de eerste plaats gedacht kan worden aan de bestemming "woondoeleinden".
Verder dient als gevolg van het strengere milieubeleid rekening gehouden te worden met de bouw van mestsilo's en aanpassing of nieuwbouw van emissiearme stallen. Hiervoor moeten, binnen duidelijke randvoorwaarden, mogelijkheden gecreëerd worden op het bouwperceel.

Gelet op het feit dat in het plangebied geen ruimte is om bij nieuwe agrarische bedrijven de noodzakelijke afstand tot gevoelige bestemmingen te realiseren, wordt vestiging van nieuwe bedrijven niet toelaatbaar geacht.

d. Detailhandel
De leefbaarheid in kleine kernen is voor een groot deel afhankelijk van de aanwezigheid van voorzieningen, waaronder winkelvoorzieningen.
Kleine kernen zijn mede daarom ook sterk afhankelijk van de afstand tot centra van hogere orde. Aarlanderveen ligt in de verzorgingssfeer van de A-kern Alphen aan den Rijn en de C-kernen Nieuwkoop en Ter Aar, die alle een bovenlokale verzorgingsfunctie hebben.
Detailhandelsvoorzieningen zijn uit economische noodzaak aan schaalvergroting onderhevig en dienen daarom over een toenemend draagvlak te beschikken, een draagvlak dat in kleine kernen ontbreekt. De toegenomen automobiliteit heeft de actieradius van veel inwoners van kleine kernen vergroot.
De belangrijkste levensmiddelenbranches, te weten kruidenier, bakker, slager, aardappelen-, groente- en fruit, zijn steeds vaker verenigd in een kleine zelfbedieningszaak, gericht op een klein verzorgingsgebied. Dit aanbod is in Aarlanderveen momenteel niet geheel aanwezig. Uit enkele ontwikkelingen in de supermarktsector kan worden geconcludeerd dat het niet onmogelijk is ook in kleine kernen een supermarkt, zij het van geringe afmeting, te exploiteren. De mogelijkheid van een kleine zelfbedieningszaak van 100 à 150 m2 vvo hoeft ook in Aarlanderveen niet te worden uitgesloten. Vanwege de relatief solitaire ligging van de kern is een vaste, zij het relatief kleine klantenkring mogelijk.
Hoewel vanwege de huidige marktomstandigheden de levensvatbaarheid van de aanwezige detailhandel ter verzorging van de dagelijkse levensbehoeften in Aarlanderveen niet kan worden gegarandeerd, behoort - gelet op het aanwezige aantal vierkante meters - vergroting van het vloeroppervlak van de aanwezige winkels tot de mogelijkheden. In lokaal-ruimtelijk opzicht verdient een concentratie van voorzieningen in het zwaartepunt van de kern echter de voorkeur. Dit zwaartepunt ligt direct ten zuiden van de kruising Nieuwkoopseweg/Dorpsstraat. Een aantal voorzieningen is hier immers reeds aanwezig. De mogelijkheid bestaat het bestaande kruideniersbedrijf uit te laten breiden tot een zelfbedieningskruidenier.

De aanwezige detailhandel zal gezien de toenemende automobiliteit, geringe omzetten en geringe bedrijfsopvolgingsmogelijkheden op termijn niet door een stabiel of licht groeiend inwonertal kunnen worden veilig gesteld. Toch wordt voor deze sector gepleit voor het zo goed mogelijk in stand proberen te houden van een basis-voorzieningenapparaat. Maatregelen daartoe zijn:
- het stimuleren van een concentratie in het kerngebied;
- een positieve instelling ten opzichte van verzoeken tot uitbreiding van het vloeroppervlak.

e. Voorzieningen
Hoewel het draagvlak gering is wordt gestreefd naar het handhaven van de aanwezige voorzieningen zoals sportaccommodatie, bank- en PTT-vestiging.

f. Verkeer
Hoewel de verkeersveiligheidssituatie langs het Noordeinde, de Dorpsstraat en het Zuideinde wellicht niet als optimaal wordt ervaren, zullen slechts zeer marginale maatregelen getroffen kunnen worden zonder het karakteristieke dorpsbeeld aan te tasten. De smalle wegprofielen laten verdere versmalling, om de snelheid van het gemotoriseerde verkeer in toom te houden, nauwelijks toe. Eventuele maatregelen zullen binnen het bestaande wegprofiel gevonden moeten worden.
Van belang in verband met de verkeersveiligheid is dat de aanleg van een (toeristisch) fietspad over de Hoge Dijk tussen de Aarlanderveenseweg en Achttienkavels wordt overwogen waardoor fietsers een alternatief voor het Zuideinde wordt geboden.

g. Milieu
Geluid
Mogelijkheden tot nieuwbouw van geluidgevoelige bestemmingen binnen de 50 dB(A)-contour langs de Nieuwkoopseweg worden in beginsel niet geboden. Van een specifieke regeling kan dan ook worden afgezien.

Bodemkwaliteit
Het provinciaal bodembeleid, dat ook door de gemeente Alphen aan de Rijn wordt onderschreven, is erop gericht om de multi-functionaliteit van de bodem (dat wil zeggen dat de bodem geschikt is voor alle doeleinden) te handhaven, en op de plaatsen waar deze wordt bedreigd of is aangetast te herstellen. In het kader van dit beleid spreekt het vanzelf dat nieuwe "gevoelige" bestemmingen alleen op niet-verontreinigde grond mogen worden gerealiseerd.
Er dient dan ook voorafgaand aan een herinrichting of functiewijziging van een gebied op basis van een indicatief onderzoek (bestaand uit een historisch onderzoek en een eenvoudig bodemonderzoek) te worden vastgesteld of ter plaatse van bodemverontreiniging sprake is. Indien een bodemverontreiniging wordt geconstateerd of reeds bekend is dat de bodem is verontreinigd (zie onderzoek bodemkwaliteit Alphen aan de Rijn) zal nader onderzoek en sanering moeten plaatsvinden, voordat nieuwe functies op deze lokaties mogelijk zijn.

Waterkwaliteit
In het plangebied worden geen nieuwe functies toegelaten die kunnen leiden tot aantasting van de waterkwaliteit.

Stiltegebied
In het plangebied worden geen nieuwe bestemmingen toegelaten die strijdig zijn met het karakter van het aangrenzende stiltegebied.



5.1. Keuze planvorm

Uitgangspunt voor het onderhavige plangebied is behoud en herstel van het dorpskarakter van Aarlanderveen, in samenhang met de landschappelijke en natuurlijke waarden van het gebied in relatie tot de omgeving. Er dient dan ook slechts in beperkte mate ruimte te worden gelaten voor nieuwe ontwikkelingen en bouwmogelijkheden. Nieuwe ontwikkelingen dienen zo veel mogelijk gestuurd te kunnen worden. Daarom is gekozen voor een gedetailleerde regeling, gericht op de bestaande toestand.

Er doen zich echter enkele ontwikkelingen voor die wijzen op een functiewijziging zodat het inbouwen van enige flexibiliteit in het plan gewenst is. Zo zouden enkele bedrijfslokaties geschikt gemaakt kunnen worden voor woningbouw. Het betreft hier het perceel dat door de machinefabriek Blom & Maters/MGA zal worden verlaten en het perceel dat door Blom Houtindustrie reeds is verlaten. Beide percelen liggen aan de Dorpsstraat. Voor deze gronden is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Het beleid is erop gericht om ook andere - al dan niet agrarische - bedrijfsgronden en de lokaties van de scholen voor het realiseren van woningen te kunnen benutten wanneer deze vrijkomen. Voor deze bestemmingen is eveneens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.
De Beschrijving in Hoofdlijnen geeft de kwalitatieve uitgangspunten aan waaraan bij een dergelijke wijziging voldaan dient te worden. Overigens dienen ook andere bouwaanvragen aan de beschrijving in hoofdlijnen te worden getoetst. Past een bepaald ruimtelijk initiatief niet in het gewenste ruimtelijk beleid, dan zal de aanvraag geweigerd moeten worden. Daarnaast kunnen zich situaties voordoen, waarbij een bouwaanvraag slechts ten dele past in het gewenste ruimtelijke beleid. In het plan is een nadere-eisen-regeling voor burgemeester en wethouders opgenomen, ten einde te bewerkstelligen dat een bepaald initiatief in aangepaste vorm wordt uitgevoerd.

Gelet op de in het plangebied voorkomende functies (bijlage 1), komen de volgende bestemmingen in aanmerking om in het bestemmingsplan te worden geregeld:
- Woondoeleinden (W)
- Woon- en detailhandelsdoeleinden (WD)
- Horecadoeleinden
- Maatschappelijke doeleinden (M)
- Kantoor- en maatschappelijke doeleinden (KM)
- Bedrijfsdoeleinden (B)
- Molen (Mo)
- Dagreacreatieve doeleinden (dR)
- Verblijfsrecreatieve doeleinden (vR)
- Agrarische doeleinden (A)
- Garages en bergplaatsen
- Tuinen (T)
- Groenvoorzieningen
- Verkeersdoeleinden (V)
- Water
- Primair waterstaatsdoeleinden.

De onderscheiden bestemmingen worden per perceel toegekend. Dat wil zeggen dat op de plankaart nauwelijks aaneengesloten bestemmingsvlakken voorkomen, doch dat nagenoeg ieder perceel een eigen, afgebakende, bestemming krijgt.

Burgemeester en wethouders toetsen aanvragen om een bouwvergunning mede aan de Beschrijving in Hoofdlijnen. Tevens vormt de beschrijving het referentiekader bij het gebruikmaken van de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheid, alsmede bij de vraag of aan een bouwplan nadere eisen gesteld dienen te worden.

Bestemmingen en gebruik

Woondoeleinden (artikel 7)
Per woning is bezien of er naast de uitbreidingsmogelijkheden op de bijbehorende erven voor schuren e.d. uitbreidingsmogelijkheden kunnen worden gegeven voor de woningen. Voor zover dit niet het geval is, bestaat alleen de mogelijkheid een deel van het bijbehorende erf te benutten voor uitbreiding van de oppervlakte bebouwing.
De maximaal toelaatbare goothoogte van hoofdgebouwen ofwel de woning wordt aangegeven op de plankaart, waarbij zoveel mogelijk aansluiting wordt gezocht bij de werkelijke situatie.
De afgelopen jaren is in toenemende mate het verschijnsel van (mede) gebruik van woningen en de daarbij behorende aanbouwen en bijgebouwen of afzonderlijke garageboxen voor beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten opgetreden. Het gaat hierbij om het gebruik van woningen c.a. die zich bevinden in wijken of straten met overwegend een woonfunctie.
Deze ontwikkelingen hebben er toe geleid dat in Alphen aan den Rijn een beleid ontwikkeld is waarbinnen beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in woningen c.a. toegelaten zijn.
De gehanteerde randvoorwaarden en criteria zijn verwoord in de nota "Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in woningen en bijgebouwen alsmede garageboxen" van maart 1985. In artikel 28 is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen, ten einde beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in woningen te kunnen toestaan.

Woon- en detailhandelsdoeleinden (artikel 8)
Deze bestemming wordt opgenomen voor de winkels en de daarbij behorende woningen in het plangebied. Ten einde enige uitbreiding van de detailhandelsactiviteiten te kunnen toestaan wordt de begrenzing van de bestemming op de plankaart iets ruimer gelegd dan de contouren van de bestaande bebouwing. Voor goothoogte en bouw van woningen gelden dezelfde regels als bij de bestemming woondoeleinden.

Horecadoeleinden (artikel 9)
De bestaande horecagelegenheden, alsmede de daarbij behorende dienstwoningen krijgen de bestemming horecadoeleinden. Voor de woning gelden dezelfde regels als bij de bestemming woondoeleinden.

Kantoor- en maatschappelijke doeleinden (artikel 10)
De Rabobank en het notariskantoor krijgen de bestemming kantoor- en maatschappelijke doeleinden.

Maatschappelijke doeleinden (artikel 11)
De kerken, scholen en brandweerkazerne krijgen de bestemming maatschappelijke doeleinden. Binnen het bestemmingsvlak op de plankaart is aangegeven welk deel daarvan mag worden bebouwd door middel van een bouwvlak.

Volgens de in de voorschriften opgenomen wijzigingsbevoegdheid mag de bestemming van de scholen worden gewijzigd in een woondoeleindenbestemming.

Bedrijfsdoeleinden (artikel 12)
Bedrijven, niet zijnde agrarische bedrijven of detailhandelsbedrijven, krijgen een bedrijfsdoeleindenbestemming. In het algemeen zijn bedrijven die vallen in de categorieën 1 en 2 van de bij de voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten in het gebied toegestaan. De bestaande bedrijfspercelen van bedrijven die in deze categorieën vallen, krijgen de aanduiding B. Aan deze bedrijven zal enige mogelijkheid tot uitbreiding worden geboden. Op de gronden waar thans opslagruimte voor de provincie is gesitueerd is echter geen andere bedrijfsactiviteit gewenst. De bestemming laat dan ook uitsluitend de huidige activiteit toe. Bedrijven die in hogere categorieën vallen, krijgen dezelfde aanduiding, alsmede een specifieke subbestemming, zodat wordt voorkomen dat andere bedrijven uit hogere categorieën dan 1 en 2 zich binnen het gebied kunnen vestigen bij beëindiging van het bestaande gebruik.
Er is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen ten einde bedrijven te kunnen toestaan die niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten of vallen in categorie 3, indien en voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm, alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieu-aspecten) geacht kan worden te behoren tot de categorieën 1 of 2. Een en ander zal aan de Inspectie milieuhygiëne om advies worden voorgelegd.
Voor die gronden waarvan tijdens de voorbereiding van het plan reeds bekend was dat zij niet meer als bedrijfsterrein (zullen) worden gebruikt, is een wijzigingsbevoegdheid ten gunste van de woondoeleindenbestemming opgenomen, ten einde woningbouw ter plaatse mogelijk te maken zonder hiervoor het (ontwerp)bestemmingsplan te moeten herzien (artikel 26 lid 2).

Molen (artikel 13)
Voor de korenmolen is de bestemming molen opgenomen. Naast een molen is op de gronden met deze bestemming een daarbij behorend aanbouw of bijgebouw toegestaan.

Dagrecreatieve doeleinden (artikel 14)
Alle functies in het gebied die hebben te maken met sport en ontspanning, waarbij geen overnachtingsmogelijkheid wordt geboden, krijgen de bestemming dagrecreatieve doeleinden, met een subbestemming voor de onderscheiden vormen van recreatie. Per subbestemming is aangegeven wat de bouwmogelijkheden zijn. Grotendeels zijn deze beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en de huidige bebouwing.

Verblijfsrecreatieve doeleinden (artikel 15)
De VVV-logeerboerderij, waar wel overnachtingsmogelijkheden worden geboden, krijgt een bestemming die op dit gebruik is toegesneden. Uitbreiding kan in beperkte mate worden toegestaan. Kampeermiddelen kunnen niet op het terrein worden toegelaten.

Agrarische doeleinden (artikel 16)
De percelen die momenteel een agrarische functie hebben (veeteeltbedrijven en kwekerij) krijgen een agrarische bestemming, waarbinnen de bouwmogelijkheden worden beperkt tot het zgn. bouwvlak. Het bouwvlak valt samen met het huidige bedrijfscentrum.
De veeteeltbedrijven krijgen de subbestemming Av; de kwekerij de subbestemming Ak, het veehouderij annex loonbedrijf de subbestemming Avlo en het tuinbouwbedrijf de subbestemming At, ten einde te voorkomen dat ongewenste vormen van agrarisch gebruik in het gebied verschijnen. Intensieve veehouderijen zijn in geen geval toegestaan.
Per bouwvlak wordt ten hoogste één woning toegestaan, alsmede één silo met een hoogte tot 12 meter. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor silo's tot een hoogte van 15 meter. Windturbines zullen niet toegestaan worden. Voorts wordt een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen ter vergroting van het bouwvlak met maximaal 10%. Voor enkele percelen met een agrarische bestemming is een specifieke wijzigingsbevoegdheid opgenomen, zodat die gronden te zijner tijd voor woningbouw benut kunnen worden (artikel 26). Het betreft hier de lokaties die gelet op de beleidsuitgangspunten het meest geschikt zijn om woningbouw te realiseren.

Behalve bovengenoemde wijzigingsbevoegdheden wordt een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van een woonfunctie ter plaatse van agrarische bedrijven die gedurende de looptijd van het plan aan de agrarische bedrijfsvoering worden onttrokken. Deze wijzigingsbevoegdheid geldt uitsluitend voor bestaande agrarische bedrijfscentra (artikel 16 lid 7).
Ten slotte is nog de eis van een aanlegvergunning opgenomen voor werken of werkzaamheden die de landschappelijke en natuurlijke waarden binnen het plangebied kunnen aantasten.

Garages en bergplaatsen (artikel 17)
De in het plangebied voorkomende garageboxen e.d. krijgen de bestemming Garages en bergplaatsen.

Tuinen (artikel 18)
De bestemming tuinen is gegeven aan de gronden die aan de weg grenzen en aan de naast de hoofdgebouwen gelegen gronden, ten einde te voorkomen dat open stukken in de lintbebouwing met gebouwen worden bebouwd. Op deze bestemming is het bouwen van gebouwen dan ook niet toegestaan.

Groenvoorzieningen (artikel 19)
Voor bermstroken van enige betekenis is een aparte bestemming groenvoorzieningen opgenomen.

Verkeersdoeleinden (artikel 20)
Alle openbare wegen, bermen, parkeerplaatsen en voetpaden krijgen de bestemming verkeersdoeleinden, waarop uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming zijn toegestaan.

Water (artikel 21)
De gronden die worden gebruikt voor de wateraanvoer en waterafvoer, almede voor de waterberging, krijgen de bestemming water. Op deze gronden zal het uitsluitend zijn toegestaan keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, bruggen en aanlegsteigers te bouwen.

Primair waterstaatsdoeleinden (artikel 22)
De gronden die van specifiek belang zijn voor de waterhuishouding krijgen de bestemming primair waterstaatsdoeleinden. Het woord primair duidt erop dat deze bestemming prevaleert boven andere - secundaire - bestemmingen, waarmee deze samenvalt. De bestemming primair waterstaatsdoeleinden omvat meer dan alleen watergangen. Ook de dijken, kaden en dijksloten vallen eronder. Deze hebben de subbestemming waterkering gekregen. De onderhavige bestemming onderscheidt zich van de bestemming water, door het belang dat aan de instandhouding en het beheer van de waterstaatswerken in verband met de waterhuishouding moet worden gehecht. Bouwwerken ten behoeve van deze secundaire bestemmingen zijn slechts toegestaan, indien en voor zover de belangen van de waterkering hierdoor niet onevenredig worden geschaad. Vooraf dient het desbetreffende waterschap om advies gevraagd te worden.

Aanvullende bepalingen

Overschrijding bouwgrenzen (artikel 23)
In dit artikel is bepaald dat de bouwgrenzen mogen worden overschreden door ondergeschikte bouwdelen zoals tot gebouwen behorende stoepen, balkons, serres en dergelijke.

Algemene vrijstellingsbevoegdheden (artikel 24)
Dit voorschrift maakt het mogelijk trafohuisjes of telefooncellen e.d. in het plangebied te situeren ongeacht de bestemming. Ook is er ruimte de situering van bestemmingen aan te passen aan de feitelijke omstandigheden. Afweging van belangen is daarbij vereist.
Voorts is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van telecommunicatie, die niet in alle opzichten aan de regeling van hoofdstuk II voldoen. Ook hierbij is een afweging van de belangen vereist.

Nadere eisen (artikel 25)
Om te kunnen voorkomen dat bouwplannen voor bijvoorbeeld uitbreiding van de woning overmatige hinder kunnen veroorzaken voor de buren wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven nadere eisen te stellen aan de situering en afmeting van de geprojecteerde bouwwerken. Ook kunnen stedebouwkundige en planologische belangen nopen tot het stellen van nadere eisen. Een concreet aspect dat hierom vraagt is het streven naar behoud van de karakteristieke doorkijken tussen de bebouwing naar het achterland.

Wijzigingsbevoegdheden (artikel 26)
De Wet op de Ruimtelijke Ordening geeft op grond van artikel 11 de mogelijkheid bestemmingen te wijzigen als daar aanleiding toe is. In het onderhavige plangebied zal dit de komende tien jaar, de planperiode, naar verwachting op een aantal lokaties het geval zijn. Hierop is in voorgaande paragrafen ingegaan.

Algemene procedureregels (artikel 27)
Het plan bevat een aantal wijzigingsbevoegdheden. De procedureregels die hierbij in acht genomen moeten worden, zijn in dit artikel opgenomen.

Gebruiksbepalingen (artikel 28)
In dit artikel is een algemeen gebruiksverbod gegeven voor gebruik in strijd met de bestemming. In lid 2 is aangegeven welk gebruik in ieder geval verboden is en in lid 3 welk gebruik hieronder niet wordt verstaan. In lid 4 wordt via vrijstelling de mogelijkheid geboden in beperkte mate de woning of bijgebouwen te gebruiken voor beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten. Lid 5 bevat de zogenaamde toverformule, door middel waarvan vrijstelling van het gebruiksverbod kan worden verleend voor die gevallen waarin een strikte toepassing van het verbod zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Overgangsbepalingen (artikel 29)
Het overgangsrecht ten aanzien van bouwen is neergelegd in artikel 29. Enige bouwmogelijkheden in afwijking van de voorschriften blijven bestaan voor die gebouwen die reeds bestonden of legaal konden worden gebouwd op het tijdstip dat het plan ter visie is gelegd. Bestaande afwijkingen mogen niet worden vergroot. Uitbreiding van de bebouwing is slechts mogelijk met een vrijstelling van burgemeester en wethouders. Artikel 29 betreft ook de overgangsbepaling met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat deze rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor niet wordt vergroot.

Strafbaarheidsbepaling (artikel 30)
Het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming, alsmede het verrichten van vergunningplichtige werken of werkzaamheden zonder vergunning, is strafbaar en kan worden bestraft met een geldboete van de derde categorie, dan wel een hechtenis van ten hoogste 6 maanden.

Slotbepaling (artikel 31)
Het bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de naam "bestemmingsplan Aarlanderveen".

Van een onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid kan worden afgezien, omdat het plan grotendeels een consoliderende strekking heeft. Ten aanzien van de terreinen die van een wijzigingsbevoegdheid zijn voorzien en waarop in de toekomst woningbouw en/of andere voorzieningen mogelijk zijn, kan worden verwezen naar de exploitatiebegrotingen die van de wijzigingsplannen deel zullen gaan uitmaken. Voor zover het gaat om het bieden van nieuwe bouwmogelijkheden voor woningen is het aantonen van de economische uitvoerbaarheid niet aan de orde, omdat het hier initiatieven van derden betreft waar de gemeente geen belang in heeft.

7.1. Overleg ingevolge art. 10 Bro

Op basis van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening, is het plan aan de daarvoor in aanmerking komende instanties voorgelegd. In de periode van het vooroverleg is gelijktijdig een inspraakprocedure voor belanghebbenden gevolgd.
Hieronder zijn de resultaten van het vooroverleg weergegeven, bestaande uit vermelding van de opmerkingen die door diverse instanties zijn gemaakt en het commentaar daarop van de gemeente.

Overleg
Het voorgeschreven overleg ex artikel 10 BRO 1985 heeft geleid tot het volgende resultaat.

A. Provinciale Planologsiche Commissie d.d. 31 januari 1992, kenmerk LAA/PPC/91.494(5).
Er wordt niet ingestemd met uitbreiding van de bestemming "dagrecreatieve doeleinden" via planwijziging (art. 11 WRO), aangezien deze uitbreiding het landelijk gebied en de openheid te zeer aantast.

De wijzigingsbevoegdheid is niet meer opgenomen.

Niet het gehele bebouwingslint kan tot de bebouwde kom worden gerekend. In overleg met de Dienst Ruimte en Groen dient een zonering te worden vastgesteld, waarbij wordt bepaald welk deel tot de bebouwde kom en welk deel tot het buitengebied moet worden gerekend.

In nader overleg met provinciale vertegenwoordigers is een zonering opgenomen. In het noordelijk gedeelte van het plangebied zijn de percelen waarop met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid meerdere woningen kunnen worden gerealiseerd, alsnog beperkt. De bepaling dat bij beëindiging van een agrarisch bedrijf het aantal woningen met maximaal 2 mag worden vergroot, is voor het buitengebied vervallen.

Het aspect bodemverontreiniging verdient in overleg met de Dienst Water en Milieu nadere aandacht.

Het overleg heeft geleid tot aanvulling van de beschrijving in hoofdlijnen met de bepaling dat bij functiewijziging waarvoor een wijzigingsprocedure noodzakelijk is, wordt aangetoond dat de kwaliteit van de grond geschikt is voor woningbouw.

Het onderscheid tussen water en waterstaatszaken (art. 21 en 22) kan aanleiding geven tot misverstand. Er wordt aanbevolen hieraan nadere aandacht te schenken.

De delen van het plangebied die uitsluitend de bestemming "Water" hebben gekregen, hebben geen bijzondere functie als hoofdwatergang of waterkering en dienen uitsluitend voor de waterberging en voor de aan- en afvoer van water. De gronden met de bestemming "primair waterstaatsdoeleinden" daarentegen, vervullen wel een bijzondere rol voor de waterhuishouding en zijn daarom, naast de secundaire bestemming (die ook de bestemming "water" kan zijn) primair bestemd voor waterstaatsdoeleinden. Waar de bestemmingen "water" en "primair Waterstaatsdoeleinden" met elkaar samenvallen, vervullen de betreffende waterlopen derhalve een rol voor de waterberging c.a. alsmede voor waterstaatsdoeleinden.

Ingevolge de primaire bestemming dient advies te worden gevraagd van de betreffende beheerder van de waterloop of de waterkering omtrent een eventuele verlening van een bouwvergunning voor bouwwerken die ingevolge de secundaire bestemming zijn toegelaten.

Uitbreiding van de woningvoorraad met maximaal 30 woningen (art. 6) is slechts toelaatbaar indien:
- dit past in het randtotaal voor geheel Alphen aan den Rijn;
- de monumentale waarde zoals genoemd in de reactie van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg d.d. 4 december 1991, niet in het gedrang komt;
- deze woningen liggen in het deel van het bebouwingslint dat tot de bebouwde kom kan worden gerekend.

De opmerkingen zijn verwerkt met inachtneming van de uitkomsten van het hiervoor vermelde nader overleg met de provincie.

Er wordt ingestemd met de hieronder vermelde reacties van het ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij en de Rijksdienst voor de Monumentenzorg.

De in art. 12, lid 9 genoemde milieu-deskundige dient te worden vervangen door de milieuinspecteur (=de Inspectie Milieuhygiëne).

De begripsbepaling is op dit punt aangepast. Verwezen wordt naar artikel 1 lid 41.

Het verdient aanbeveling om in art. 6, lid 1 tevens als doelstelling op te nemen, dat de bestemmingen in dit plan de reeds aanwezige natuurwaarden (zie streekplan), de ecologische hoofdstructuur en het geplande natuurontwikkelingsgebied ten oosten van Aarlanderveen (Beleidsplan Natuur en Landschap) niet frustreren.

Het bestemmingsplan als zodanig richt zich niet op de bovengenoemde doeleinden. Wel is bij de totstandkoming van het plan - voor zover relevant - met deze kwesties rekening gehouden. Het opnemen hiervan in de beschrijving in hoofdlijnen is, gelet op het bovenstaande, dan ook niet ter zake doende. Wel is een en ander in de toelichting bij het plan overgenomen.

Artikel 16 agrarische doeleinden
De wijzigingsbevoegdheid genoemd in lid 6, maakt het in de huidige redactie mogelijk dat glastuinbouwbedrijven met kassen worden uitgebreid binnen een afstand van 30.00 m tot burgerwoningen. Op basis van de Nota Planbeoordeling dient, vanuit milieu overwegingen, een afstand van minimaal 30.00 m te worden aangehouden.

Het voorschrift is aangepast.

Met de bepaling over wijziging van de agrarische bestemming in onder meer woondoeleinden (lid 7, sub c) waarbij het aantal woningen ter plaatse met niet meer dan 2 mag worden vergroot, kan alleen worden ingestemd indien het bedrijfscentrum zich bevindt in het deel dat tot de bebouwde kom moet worden gerekend.

Kortheidshalve wordt verwezen naar het hierboven vermelde commentaar op deze problematiek.

In lid 9 en lid 1 ontbreekt een omschrijving van het te beschermen belang waarvoor een aanleg vergunning wordt geëist.
De in lid 11 opgenomen woorden "in artikel 6" zijn in samenhang hiermee niet juist.

Het voorschrift is aangepast.

B. N.V. Energie- en Watervoorziening Rijnland, District Rijnstreek d.d. 4 september 1991, kenmerk 915415.
Er wordt verzocht mogelijkheden op te nemen om windmolens voor alternatieve energie-opwekking te plaatsen. Uit een provinciale studie zijn gedeelten van het verzorgingsgebied naar voren gekomen als lokaties waarbij voldoende windaanbod is voor deze vorm van energie-opwekking.

De landschappelijke belangen die aan het plangebied en omgeving worden toegekend en het karakteristieke historisch beeld van het dorpslint, verzetten zich tegen plaatsing van windmolens.

C. N.V. Vervoermaatschappij Centraal Nederland, regio west, d.d. 8 oktober 1991, kenmerk W.91.U.464.He/Or.

Verzocht wordt de looproutes zodanig te creëren dat de loopafstand naar de huidige of toekomstige halteplaatsen zo klein mogelijk blijft.

In het bestemmingsplan zijn geen afzonderlijke looproutes opgenomen. De bestemming verkeersdoeleinden laat de aangegeven voorzieningen toe.

D. Ministerie van Economische Zaken, Rijksconsulent in de provincie Zuid-Holland d.d. 16 oktober 1991, kenmerk 108160.B91.
Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

E. Landbouwschap, Gewestelijke Raad voor Zuid-Holland d.d. 24 oktober 1991, kenmerk 91/1011/EA/AN.
Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

F. Zuidhollands Landschap, d.d. 22 november 1991, kenmerk 968/HS/WV.
Waardering wordt uitgesproken voor de strekking en de uiterlijke verzorging van het bestemmingsplan.
De inspraakreactie van [redacted] wordt onderschreven. Het verdient aanbeveling om de open ruimten in de lintbebouwing, met uitzicht op het weidegebied, in stand te houden.

Het perceel aan het Noordeinde dat [redacted] in zijn brief noemt is alsnog opgenomen met een agrarische bestemming.

G. Waterschap de Aarlanden d.d. 26 november 19991, kenmerk 91/0925.
Het gedeelte van de toelichting over de visueel-ruimtelijke opbouw dient te worden aangepast omdat de molen "De Put" weer van wieken is voorzien.

De toelichting is aangepast.

Hoewel buiten het plangebied gelegen, ontbreken op figuur 3 van de toelichting twee kaden. Het gaat om:
1. de kade langs de zuid-westzijde van de Ringvaart van de polder Nieuwkoop, de zgn. Oosterkade;
2. de kade aan de zuid-westzijde van het peilgebied Afdeling B (De Put) van de Drooggemaakte polder aan de Westzijde van Aarlanderveen ter plaatse van de Achtermiddenweg.

Deze kaden vervullen geen rol voor het plangebied en zijn om deze reden niet in figuur 3 opgenomen.

In het zuidelijk gedeelte van het bestemmingsplan dient de kade van de Drooggemaakte polder aan de Westzijde op de plankaart met de bestemming primaire waterstaatsdoeleinden, met de subbestemming waterkering te worden aangegeven.

Aan dit verzoek is voldaan.

H. Kamer van koophandel en fabrieken voor Rijnland, d.d. 29 november 1991, kenmerk KJW/910874.

De Kamer maakt haar genoegen kenbaar over de zeer verzorgde en complete uitvoering van het plan.
Er wordt ingestemd met de consoliderende aard van het bestemmingsplan, waarbij de bedrijfsfunctie in het plangebied niet of in geringe mate wordt versterkt. Ten behoeve van de instandhouding van de huidige lokale economische structuur is het van belang dat de bestaande bedrijven (geringe) uitbreidingen moeten kunnen doorvoeren indien de bedrijfsvoering dit vereist.

Het plan voorziet in enige mogelijkheden tot uitbreiding van bedrijven die toelaatbaar worden geacht tussen of onmiddellijk naast woningen.

Rekening houdend met de aard van de kern en met de ligging van de bestaande bedrijven ten opzichte van de woonbebouwing, wordt er mee ingestemd dat bedrijven worden toegestaan die behoren tot categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Er wordt voor gepleit de bedrijven die tot een hogere categorie behoren, genoemd in artikel 12, lid 1 onder b, c en d ook beperkte uitbreidingsmogelijkheden te bieden.

Uitbreiding van bedrijven die moeten worden ingedeeld in categorie 3 is in beginsel niet mogelijk, tenzij er belangrijke milieuhygiënische verbeteringen zijn bereikt, waardoor het betreffende bedrijf vergelijkbaar is met bedrijven vallende in de toegelaten categorieën.

Vestiging van een kleine zelfbedieningszaak naast het bestaande kruideniersbedrijf wordt afgewezen. Als de marktsituatie dit toelaat, is uitbreiding van het bestaande kruideniersbedrijf tot een zelfbedieningskruidenier aanvaardbaar.

Het gemeentebestuur is hiertoe in beginsel bereid voor zover deze voorziening gevestigd blijft in het zwaartepunt van de kern. Deze is gelegen aan de Dorpsstraat ten zuiden van de Nieuwkoopseweg.

I. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 28 november 1991, kenmerk LNO/919636/LvdH/BD.

Het is niet duidelijk hoe de relatie is tussen het aanlegvergunningstel en de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 6, lid 4).

Kortheidshalve wordt verwezen naar het commentaar op de reactie van de P.P.C.

J. Rijksdienst voor de Monumentenzorg, 4 december 1991, kenmerk 91/3918.

Er is waardering voor de heldere en inzichtelijke opzet van het plan. Het uitsluitend opsommen van de rijksmonumenten doet de paragraaf "cultuurhistorische waarden" tekort. Aarlanderveen wordt al in bronnen van de 13e eeuw genoemd. De historische ontwikkeling is nog goed herkenbaar in de ruimtelijke opbouw en bebouwing van het dorp. Het polderlandschap is nog vrijwel onaangetast. Om deze reden dient het cultuurhistorisch belang in een ruimere context aandacht te krijgen in de beschrijving in hoofdlijnen en verdere regelgeving.

De toelichting en beschrijving in hoofdlijnen zijn op dit punt aangepast.

Met betrekking tot de bebouwing is het aan te bevelen op kaartje 5 ook panden toe te voegen die in het kader van de MIP zijn aangemerkt als karakteristiek.

Hieraan is voldaan. De toelichting is op dit onderdeel eveneens aangepast.

Op pagina 8 van de toelichting wordt over een categorie (c) gesproken. Deze aanduiding is op de kaart niet terug te vinden.

In het plangebied zijn geen panden gelegen waarvan de besluitvorming over plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst is afgerond. Om deze reden is er geen noodzaak de aanduiding (c) op te nemen.

De beschrijving in hoofdlijnen dient onder het kopje "dorpskarakter" te worden aangescherpt op punten die betrekking hebben op handhaving (en ontwikkeling) van de ruimtelijke structuur en de daaraan gerelateerde historisch ruimtelijke waarden. Daarbij dient tot uitdrukking te worden gebracht welke zaken van belang zijn om te handhaven (bijvoorbeeld het karakteristieke lineaire en kleinschalige wegprofiel, de waterlopen, de hoogteverschillen de structurele beplanting en de karakteristieke bebouwing), en met welke aspecten rekening moet worden gehouden bij verandering. Een en ander ook tegen de achtergrond van het beschikken over adequate criteria bij het verlenen van vrijstellingen en het stellen van nadere eisen.

De beschrijving in hoofdlijnen en de toelichting zijn op dit punt aangepast.

Met betrekking tot de molen "De Morgenster" wordt naast de maatregelen tot instandhouding van het molengebouw ook aandacht gevraagd voor de handhaving van de molenbiothoop.

De opgenomen bestemmingen voor de omliggende gronden zijn zodanig gekozen dat de hoogte van de toegestane bebouwing beperkt is. In artikel 25 is alsnog een regeling ter bescherming van molenbiotoop opgenomen.

Op de plankaart is slechts een maximale goothoogte aangegeven. Behoudens binnen de bestemming Woondoeleinden, wordt in de voorschriften ten aanzien van de hoogte van de gebouwen alsmede de dakvorm (typologie) niets geregeld. Om het karakter van het dorp te handhaven wordt hiervoor aandacht gevraagd.

In artikel 4a (nieuw) is een bepaling opgenomen met betrekking tot de toegestane dakhellingen.

7.2. Inspraak ingevolge art. 6a WRO

Het ontwerp-bestemmingsplan "Aarlanderveen" heeft vanaf 5 september 1991 gedurende vier weken informeel ter visie gelegen. In dezelfde periode een voorlichtingsavond gehouden, waarbij van gemeentewege een toelichting op het plan is gegeven. Gedurende de periode van tervisielegging zijn de belanghebbenden in het plangebied in de gelegenheid gesteld op- en aanmerkingen op het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan te maken.

Op het ontwerp-plan zijn vele reacties binnengekomen.
Alle opmerkingen zijn puntsgewijs samengevat en van gemeentelijk commentaar voorzien in de "Nota van inspraak en commentaar ontwerp-bestemmingsplan Aarlanderveen".
Deze nota kan worden beschouwd als een bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Een aantal reacties heeft direct of indirect geleid tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.



1 - AGRARISCHE BEDRIJVEN
2 - AGRARISCHE HULP- EN NEVENBEDRIJVEN
3 - BEDRIJVEN
4 - WINKELS
5 - KERKEN
6 - SCHOLEN
7 - HORECAGELEGENHEDEN
8 - BANK
9 - MOLEN
10 - SPEELTUIN
11 - MUZIEKTENT
12 - BRANDWEERKAZERNE
13 - SPORTTERREIN, MET EEN SPORTHAL
14 - TAFELTENNISHAL
15 - V.V.V.- LOGEERBOERDERIJ
16 - OPSLAGTERREIN (PROV. ZUID-HOLLAND)
17 - RIOOLGEMAAL (HOOGHEEMRAADSCHAP RIJNLAND)
18 - DORPSHUIS
19 - NOTARISKANTOOR

OVERZICHT FUNCTIES

figuur 13

bijlagen bij de toelichting

Geïnventariseerd is welke functies in het plangebied voorkomen (zie figuur 13). De dorpskern heeft overwegend een woonfunctie. Hiernaast komen functies voor die inherent zijn aan een woongebied. Het feit dat de dorpskern in een agrarisch gebied ligt, drukt zijn stempel op het gebruik van de grond; van alle bedrijven in het gebied heeft ruim de helft verwantschap met het agrarisch gebruik. De volgende opsomming geeft een overzicht van de functies die in het gebied voorkomen, naast de woningen, met bijbehorende bebouwing:

- 19 bedrijven, waarvan:
  - 8 agrarische bedrijven (5 veehouders en 3 kwekerijen);[1)]
  - 2 agrarische hulp- en nevenbedrijven;[1)]
  - 10 niet-agrarische bedrijven;[2)]
- 10 winkels, waarvan 5 in de food- en 5 in de nonfood sector, met in 1 winkel een postagentschap;
- 4 kerken;
- 1 Dorpshuis;
- 2 scholen;
- 2 horecagelegenheden;
- 1 bank;
- 1 molen;
- 1 speeltuin;
- 1 muziektent;
- 1 brandweerkazerne;
- 1 notariskantoor;
- 1 sportterrein, met een sporthal;
- 1 tafeltennishal;
- 1 vvv-logeerboerderij;
- 1 opslagterrein van de Dienst Verkeer en Vervoer van de provincie Zuid-Holland
- 1 rioolgemaal van het Hoogheemraadschap Rijnland.

In figuur 13 zijn de onderscheiden functies in kaart gebracht.

1) Door combinaties van veehouderij en loonbedrijf treden dubbeltellingen op, bij de 5 veehouders is ook de logeerboerderij meegeteld.
2) 2 garagebedrijven, 3 aannemersbedrijven, 1 smederij/fietsenmaker, 2 machinefabrieken waarvan een wordt opgeheven, 1 transportbedrijf en 1 opslag van zuivelprodukten.

BIJLAGE 2 BEREKENINGSUITGANGSPUNTEN GELUIDSHINDER (SRM I)

lokatie/waarneempunt	Nieuwkoopseweg binnen bebouwde kom		buiten bebouwde kom	eenheid
wegcategorie	secundaire weg			-
etmaalintensiteit	7.600			mvt/etm.
dag/nacht	N	N	N	-
aantal rijlijnen	1	1	1	-
hoogte waarnemer	5	5	5	m
hoogte wegdek	0	3	1	m
bodemfactor	0,3	0,5	0,7	-
objectfractie	0,2	0	0	-
rijlijnnummer	1	1	1	-
horizontale afstand uit de as van de weg	10	35	45	m
snelheid voertuigen	50	50	80	km/h
intensiteit lichte voertuigen	64,6	64,6	64,6	mvt/h
intensiteit middelzware voertuigen	6,3	6,3	6,3	mvt/h
intensiteit zware voertuigen	5,1	5,1	5,1	mvt/h
intensiteit motorrijwielen	0	0	0	mvt/h
type wegdek	asfalt			-
Laeq	58,8	52,5	50,8	dB(A)
Laeq etmaal	69	63	61	dB(A)
Laeq etmaal - 5 of - 3	64	58	58	dB(A)

Straat	nr.	Naam en aard van het bedrijf	S.B.I. code	Categorie S.v.I	Totaal opgesteld motorisch vermogen	Algemene toelaatbaarheid	Hinderwetvergunning	Opmerkingen/Bijzonderheden/Eventuele klachten	bestemmingsregeling
Dorpsstraat	5	[redacted] Restauratie, meubels en gebruiksgoederen	68.9	2		2			B
	23-25	Firma [redacted] Zuivelwerktuigenfabriek	53.3	3	53,4 kW	2	22-04-1980	wegens uitbreiding is een nieuwe hinderwetvergunning in behandeling	Bz
	117	Blom en Maters N.V., machinefabriek	35.98	3	85 kW	2	17-06-1975	is verplaatst	B
	92	Bloms Houtindustrie, machinale houtbewerking	25.11	2	10 kW	2	15-04-1980	staat leeg	B
Noordeinde	56	[redacted], goederenwegvervoersbedrijf	72.37	3	0,5 kW	2	-	stalling < 5000 m2, binnen < 5000 m2	Bg
	59	Fa. [redacted] en Zn., aannemersbedrijf	51.11	2		2	-	< 1000 m2	B
	84	[redacted] herstelinrichting van auto's	68.21	2		2	-	geen plaatwerkerij, spuiterij alleen personenauto's	B
Zuideinde	1-3	Garage Oudshoorn B.V., herstelinrichting/benzineverkooppunt	68.24/ 66.31	4	11.96 kW	2	16-04-1984	plaatwerkerij, spuitinrichting en tectyleerderij aanwezig	Bau
	21-23	[redacted], loon- en aannemersbedrijf	51	2	3 kW	2	24-01-1984	oppervlakte < 1000 m2 < 500 m2	B
Kerkvaartseweg	nabij 57	Rioolgemaal Hoogheemraadschap van Rijnland	98.12	-		2	18-06-1987		B
Van der Leeplein	8	[redacted], opslag zuivelprodukten	62	2	1.6 kW	2	08-01-1990		B
Nieuwkoopseweg		Opslag t.b.v. Dienst Verkeer en Vervoer provincie Zuid-Holland	62	2		-	-	< 2000 m2	Bo
Agrarische bedrijven									
Dorpsstraat	4	[redacted], veehouderij		-		2	23-07-1932	opslag bestrijdingsmiddelen in verband met eigen gebruik	Av
	102	Maatschap [redacted] veehouderij/ rundvee		-		2	12-07-1984	beëindigd	Av
Noordeinde	18a	Kwekerij Martha, [redacted]		-	33 kW	2	-		Ak
	31	[redacted], melkrundveehouderij		-		2	-		Ak
	37a	[redacted], bloemkwekerij	-			2	12-12-1983	beëindigd	Av
	52	[redacted], rundveehouderij		-		2	-	9 fokvarkens, 30 schapen, 7 koeien en 25 kippen	Av
	67	Kwekerij [redacted]		-		2	27-05-988	50 schapen, 65 koeien en 40 jongvee	Av
	71	Loonbedrijf [redacted], veehouder en loonbedrijf	61.13	-		2	12-07-1984	< 2000 m2, 24 koeien	Avlo
	90	[redacted], veehouderij		-		2	aangevraagd		Av
Zuideinde	5	[redacted], pluimveehouderij		-		2		beëindigd	Av

Inleiding

In het onderhavige bestemmingsplan wordt de toelaatbaarheid van bedrijven en bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Omdat de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt gebruikt voor de milieuzonering in het kader van bestemmingsplannen zijn hierbij echter alleen de ruimtelijk relevante milieu-aspecten van belang:

- stank en stof;
- geluid en trilling;
- gevaar-aspecten (met name brand- en explosiegevaar);
- verkeersaantrekkende werking.

De hier gebruikte lijst deelt de bedrijven in in zes gewone categorieën en drie A-categorieën waarbij categorie 1 betrekking heeft op bedrijven die geen hinder van belang veroorzaken en categorie 6 op zeer zware industrie. De drie A-categorieën (categorieën 4A, 5A en 6A) bevatten de A-inrichtingen overeenkomstig artikel 16 van de Wet geluidhinder.

Gebruikte bronnen

Als belangrijkste bron bij het opstellen van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is gebruik gemaakt van de zogenaamde basiszoneringslijst uit de publikatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 1986 (groene reeks nr. 80). In deze lijst worden voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een rustige woonwijk gegeven. Daarbij is er van uitgegaan dat de bedrijven ter voorkoming van hinder en/of gevaar die technieken toepassen, die thans als de meest gebruikelijke worden beschouwd.
De lijst is ten behoeve van de Staat van Bedrijfsactiviteiten met behulp van andere bronnen en praktijkervaringen verder verfijnd (o.a. differentiatie naar grootte). Voorts is in de Staat ook de lijst van A-inrichtingen verwerkt (Inrichtingenbesluit volgens Staatsblad 1981 nr. 671 en 1985 nr. 551).

Categorie-indeling en criteria voor de toelaatbaarheid van bedrijven

In de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn de 11 richtafstanden van de basiszoneringslijst met het oog op de praktische hanteerbaarheid teruggebracht tot 6 categorieën. Daarbij is met het oog op de continuïteit van regelgeving zo veel mogelijk aansluiting gezocht bij de categorie-indeling van de vroeger in vele gemeenten gebruikelijke, van de inspectie voor de milieuhygiëne afkomstige Staat van Bedrijfsactiviteiten (de zogenaamde R.S.R.O.-lijst).
Ten behoeve van de praktische toepassing in bestemmingsplannen zijn de richtafstanden en het aspect verkeersaantrekkende werking vertaald naar concrete criteria voor de toelaatbaarheid zoals onderstaand weergegeven:

categorie 1: inrichtingen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving nodig en/of toelaatbaar zijn in woonwijken.

categorie 2: inrichtingen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woongebouwen, echter alleen in gebieden met gemengde functies.

categorie 3: inrichtingen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn aan de rand van woonwijken echter over het algemeen gescheiden door een groenstrook of een weg en voorzien van een eigen autoverbinding met de hoofd- en/of verzamelwegen.

categorie 4: inrichtingen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving behoorlijk gescheiden dienen te zijn van woonbebouwing door andere, weinig milieugevoelige bestemmingen (afstandsindicatie 100 m (bij een afscherming door bebouwing) à 200 m (zonder afscherming)).

categorie 5: inrichtingen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving op aanzienlijke afstand van woonbebouwing dienen te zijn gesitueerd (afstandsindicatie 250 à 500 m).

categorie 6: idem (afstandsindicatie 500 à 3000 m); bij deze bedrijven dient de noodzakelijke afstand per geval te worden bepaald.

Met name bij bedrijven uit categorie 3 is er daarbij van uitgegaan dat bij de inrichting van het terrein zoals de wijze van ontsluiting en de situering van bebouwing, voldoende rekening wordt gehouden met mogelijke hinder in de directe omgeving. Dit kan in voorkomende gevallen worden afgedwongen middels de in de voorschriften opgenomen bevoegdheid om nadere eisen te stellen aan onder meer de situering van de bebouwing.

De bedrijven uit categorieën 4A, 5A en 6A komen voor wat betreft de mate van hinder overeen met de categorieën 4, 5 en 6 maar zijn alleen toelaatbaar op terreinen waarvoor een geluidszone ex art. 41 e.v. respectievelijk 53 e.v. van de Wet geluidhinder is vastgesteld.

<u>Opzet van de Staat</u>
In de Staat zijn twee verschillende soorten categorie-indelingen toegepast (zie ook de inhoudsopgave):
- indeling op grond van de binnen het bedrijf voorkomende bedrijfsactiviteit(en) (hoofdstuk I);
- indeling op grond van het opgestelde motorisch vermogen (hoofdstuk II).

In beginsel zijn beide indelingen van toepassing. De indeling van hoofdstuk I is echter de belangrijkste; de indeling op grond van het opgestelde motorisch vermogen is altijd hieraan gekoppeld en is slechts in een beperkt aantal gevallen bepalend voor de indeling. Het gaat hierbij om bedrijven met een zeer hoog motorisch vermogen (A-inrichtingen) en om bedrijven die in de indeling volgens hoofdstuk I een speciale aanduiding (4°, 3*) hebben gekregen. De laatstgenoemde aanduiding is gebruikt bij bedrijfsgroepen waar relatief vaak ook kleinere, weinig hinderlijke bedrijven voorkomen die op deze wijze rechtstreeks in een lagere categorie kunnen worden ingeschaald. Bij deze bedrijven is het aspect geluid het meest bepalend en geeft het motorisch vermogen een betere maat voor de hinderlijkheid dan bijvoorbeeld het bedrijfsoppervlak.

Als basis voor de indeling op grond van de bedrijfsactiviteiten (hoofdstuk I) is gebruik gemaakt van de standaard bedrijfsindeling (SBI). Deze indeling wordt hier gebruikt om bedrijfsactiviteiten in te kunnen delen; het kan dus voorkomen dat het totaal van activiteiten binnen een bedrijf in twee of meer verschillende groepen volgens de SBI-indeling kan worden ondergebracht. In die gevallen geldt dan de hoogste categorie van deze Staat van Bedrijfsactiviteiten. Indien de bedrijfsonderdelen duidelijk ruimtelijk van elkaar kunnen worden gescheiden kunnen de bedrijfsonderdelen echter ook apart worden ingedeeld.
Binnen de bedrijfsactiviteiten is deels een onderscheid gemaakt naar de omvang van de activiteit. De begrenzing is meestal gekoppeld aan het oppervlak van het bedrijf respectievelijk de activiteit. Uitzonderingen hierop vormen de genoemde indeling op grond van het motorisch vermogen en de afbakening van de meeste A-inrichtingen. Het inrichtingenbesluit categorie A-inrichtingen gebruikt nauwelijks ruimtelijke criteria maar vooral criteria gericht op de werkwijze en de produktiecapaciteit.

Flexibiliteit
De Staat van Bedrijfsactiviteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten te voorkomen. Het is bovendien tijdgebonden. Het komt relatief vaak voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is verondersteld. In het bedrijvenartikel is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf in een lagere categorie kunnen indelen. Daarbij moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving ten aanzien van de aangegeven maatgevende milieuaspecten vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.
In de praktijk blijkt dat aan deze voorwaarde over het algemeen alleen kan worden voldaan bij een verlaging van de categorie-indeling met een stap. Voor de bedrijven uit de A-categorieën is alleen maar een vrijstelling mogelijk voor de indeling in een lagere A-categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieu-belasting gelijk kunnen worden gesteld met ingevolge de bestemmingsregeling toegelaten bedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een vrijstelling worden verleend.
Ten slotte is het zeer wel denkbaar dat in de periode waarvoor dit plan zal gelden het algemene beeld van de in de Staat genoemde bedrijven en bedrijfsactiviteiten, als gevolg van bepaalde technologische ontwikkelingen een wijziging ondergaat in positieve zin. Het is noodzakelijk dat adequaat op dergelijke situaties kan worden gereageerd. Burgemeester en wethouders zijn in dat geval bevoegd de Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen.

voorschriften

HOOFDSTUK I ALGEMENE BEPALINGEN

artikel	1	Begripsbepalingen	blz. 3
	2	Wijze van meten	7
	3	Percentages en dubbeltelbepaling	8
	4	Hoogtebepaling	8
	4a	Dakhelling	8
	5	Karakteristieke of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing	9
	6	Beschrijving in hoofdlijnen	10

HOOFDSTUK II BESTEMMINGEN EN GEBRUIK

artikel	7	Woondoeleinden met bijbehorende erven (W)	13
	8	Woon- en detailhandelsdoeleinden met bijbehorende erven (WD)	14
	9	Horecadoeleinden met bijbehorende erven (H)	15
	10	Maatschappelijke doeleinden met bijbehorende erven (M)	16
	11	Kantoor- en maatschappelijke doeleinden met bijbehorende erven (KM)	17
	12	Bedrijfsdoeleinden met bijbehorende erven (B)	18
	13	Molen (Mo)	21
	14	Dagrecreatieve doeleinden (dR)	22
	15	Verblijfsrecreatieve doeleinden (vR)	23
	16	Agrarische doeleinden en bijbehorende erven (A)	24
	17	Garages en bergplaatsen (G)	27
	18	Tuinen (T)	28
	19	Groenvoorzieningen	29
	20	Verkeersdoeleinden (V)	30
	21	Water	31
	22	Primair waterstaatsdoeleinden	32

HOOFDSTUK III AANVULLENDE BEPALINGEN

artikel	23	Overschrijding bouwgrenzen	33
	24	Algemene vrijstellingsbevoegdheden	33
	25	Nadere eisen	34
	26	Wijzigingsbevoegdheden	35
	27	Procedureregels	36
	28	Gebruiksbepalingen	37
	29	Overgangsbepalingen	38
	30	Strafbaarheidsbepaling	38
	31	Slotbepaling	38

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. het plan
het bestemmingsplan Aarlanderveen van de gemeente Alphen aan den Rijn.

2. de plankaart
de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 2 bladen, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

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

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

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

6. bebouwing
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7. bouwvlak
een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.

8. bouwgrens
een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen.

9. bestemmingsvlak
een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met éénzelfde bestemming.

10. bestemmingsgrens
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak.

11. hoofdgebouw
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

12. aanbouw
een uitbreiding van een hoofdgebouw, op het bijbehorende erf, waarbij de achtergevelbouwgrens en/of een zijgevelbouwgrens van een hoofdgebouw wordt overschreden.

13. bijgebouw
een vrijstaand, niet voor bewoning bestemd gebouw, behorende bij een hoofdgebouw, dat door zijn plaatsing, indeling en inrichting uitsluitend geschikt is als huishoudelijke berg-, werk- of hobbyruimte, dan wel voor het stallen van voertuigen.

14. bouwlaag
een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en zolder.

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

16. overkapping
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

17. platte afdekking
een (min of meer) horizontaal vlak ter afdekking van een gebouw dat meer dan tweederde van het grondvlak van het gebouw beslaat.

18. peil
a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdingang;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

19. woning
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

20. bedrijfsgebouw
een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

21. bedrijfs-/dienstwoning
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht.

22. detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter 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.

23. verkoopvloeroppervlak (vvo)
de voor het publiek toegankelijke winkelruimte.

24. kantoor
een ruimte die blijkens zijn indeling en inrichting is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor werkzaamheden van administratieve aard of als tekenkamer.

25. horecabedrijf
een bedrijf dat gericht is op het verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken en/of op het exploiteren van zaalaccommodatie met uitzondering van een dancing/discotheek en Café II.

26. dancing/discotheek
een horecabedrijf, waarin alcoholhoudende en alcoholvrije dranken worden verstrekt voor gebruik ter plaatse, maar waarin het gelegenheid geven tot dansen voorop staat.

27. café (II)
een horecabedrijf waarin alcoholvrije en alcoholhoudende dranken worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar de ten gehore gebrachte muziek een geluidsniveau van 80 dB(A) overschrijdt.

28. agrarisch bedrijf
een bedrijf, gericht op het voortbrengen van produkten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:
a. akkerbouw en tuinbouw op open grond:
de teelt van gewassen op open grond, al dan niet onder plat glas, daaronder niet begrepen bosbouw en sier- en fruitteelt;
b. veehouderij:
het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond;
c. sierteelt:
de teelt van siergewassen al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de verhandeling van boomkwekerijgewassen en vaste planten;
d. glastuinbouw:
de teelt van gewassen door gebruik te maken van kassen;
e. intensieve veehouderij:
de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als produktiemiddel;
f. intensieve kwekerij:
de teelt van gewassen (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht of open grond.

29. volwaardig agrarisch bedrijf
een agrarisch bedrijf in de omvang van ten minste een éénmansbedrijf met een daarbij passende arbeidsomvang en met een daaruit redelijkerwijs te verwachten bedrijfsinkomen.

30. hulpgebouw
een agrarisch bedrijfsgebouw van ondergeschikte aard, zoals een melkstal, bergschuur of schuilgelegenheid.

31. kassen
bouwwerken van glas of ander lichtdoorlatend materiaal en hoger dan 0.60 m.

32. windturbine
een bouwwerk, dat dient voor het omzetten van de energie van bewegende lucht in andere vormen van energie, zoals electriciteit en warmte.

33. kampeermiddelen
tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans danwel andere onderkomens of andere voertuigen, gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voor zover niet als bouwwerk aan te merken, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf dan wel voor nachtverblijf van personeel, werkzaam op het kampeerterrein waar deze onderkomens of voertuigen zijn geplaatst.

34. kampeerterrein
een terrein met daarbij behorende voorzieningen, ter beschikking gesteld voor het houden van recreatief nachtverblijf of voor het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen.

35. straatmeubilair
bij of op de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals draagconstructies voor reclame, voorwerpen van beeldende kunst, vitrines, zitbanken, bloemen- of plantenbakken, gedenktekens, speeltoestellen, straatverlichting en wegbewijzering, alsmede telefooncellen of abri's; onder straatmeubilair worden niet begrepen verkooppunten voor motorbrandstoffen.

36. landschappelijke waarde
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur.

37. cultuurhistorische waarde
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.

38. natuurlijke waarde
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

39. agrarisch deskundige
de Agrarische Adviescommissie Bouw- en Aanlegvergunningen in Zuid-Holland.

40. deskundige inzake natuur en landschap
de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie in Zuid-Holland of diens ambtsopvolger.

41. milieu-deskundige
de milieu-inspecteur van de Inspectie Milieuhygiëne.

42. A-inrichtingen
bedrijven, genoemd in het besluit van 15 oktober 1981 (Stb. 1981, 671), laatstelijk gewijzigd 10 september 1985 (Stb. 1985, 551), houdende aanwijzing van categorieën van inrichtingen als bedoeld in artikel 16, eerste lid van de Wet geluidhinder (Besluit categorie A-inrichtingen Wet geluidhinder).

43. logeerboerderij
een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw dat dient voor het individueel en in groepsverband verblijven en voor overnachten.

44. loonbedrijf
een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van werktuigen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de breedte en lengte of diepte van een gebouw
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren;

2. de oppervlakte van een gebouw
tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren bepaald op 1.00 m boven peil;

3. de (bouw-)hoogte/nokhoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen hierbij niet meegerekend;

4. de goot-(boeibord)hoogte van een gebouw
vanaf het peil tot de horizontale snijlijn van gevelvlak en kapconstructie, gemeten over 2/3 van de totale gootlengte;

5. de inhoud van een gebouw
tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen, en boven peil;

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

Artikel 3 Percentages en dubbeltelbepaling

Percentages
1. De op de plankaart ingeschreven percentages geven aan hoeveel van de desbetreffende gronden ten hoogste mogen worden bebouwd met gebouwen en overkappingen. Bij het ontbreken van een percentage mogen de gronden volledig worden bebouwd, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald.

Dubbeltelbepaling
2. Grond, welke eenmaal in aanmerking is genomen bij de verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 4 Hoogtebepaling

1. Het op de plankaart achter een letter of combinatie van letters ingeschreven arabische cijfer geeft - tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald en behoudens eventuele vrijstelling - de maximaal toelaatbare goothoogte van hoofdgebouwen in meters aan, dan wel - voor zover een platte afdekking wordt toegepast - de maximaal toelaatbare hoogte van het boeibord van het platte dak.

2. De goot- of boeibordhoogte van aangebouwde aanbouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning; de goot- of boeibordhoogte van vrijstaande aanbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen 2.50 m.

3. De maximaal toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt voor zover nodig in hoofdstuk II geregeld.

Artikel 4a Dakhelling

Hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap, waarvan de dakhelling niet minder dan 35° en niet meer dan 65° mag bedragen.

Artikel 5 Karakteristieke of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

1. Indien op de kaart de aanduiding  is aangegeven, zijn deze gronden en de daarop aanwezige bouwwerken mede bestemd voor het behoud, de versterking en/of het herstel van de karakteristieke of cultuurhistorische waarde van deze bouwwerken.

2. De bouwwerken als bedoeld onder lid 1 mogen slechts uitgebreid of uitwendig worden vernieuwd of veranderd indien aan de karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden niet in onevenredige mate afbreuk zal worden gedaan en mits vooraf advies is ingewonnen bij de gemeentelijke monumentencommissie.

Artikel 6 Beschrijving in hoofdlijnen

Doelstellingen

1. Het onderhavige bestemmingsplan richt zich op:
a. handhaving van het dorpskarakter van Aarlanderveen, zoals deze is beschreven in paragraaf 2.1.3 van de toelichting;
b. handhaving van het voorzieningenniveau;
c. handhaving en herstel van de natuur- en landschappelijke waarden van het plangebied in relatie tot de omgeving.

Dorpskarakter

2. De in lid 1 sub a neergelegde doelstelling wordt nagestreefd door:
a. nieuwbouw van woningen uitsluitend toe te staan op die lokaties waarvoor in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van nieuwe woningbouwlokaties is opgenomen;
b. handhaving van het kleinschalige wegprofiel met naastgelegen sloten;
c. het in stand houden van het zicht vanuit het dorp op het omringende landschap door:
   - slechts zeer beperkt mogelijkheden te bieden voor bebouwing op thans nog open zijnde delen van het dorpslint;
   - nieuw te bouwen woningen evenwijdig aan de kavelrichting van de naastliggende polders te situeren (zie figuur 11 van de toelichting);
   - bij nieuwbouw van bijgebouwen deze zoveel mogelijk achter en niet naast het hoofdgebouw te situeren;
d. bij het realiseren van woningbouw op voormalige agrarische bedrijfscentra met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 16 lid 7, mag het uiterlijk aanzien van de bestaande hoofdgebouwen niet ingrijpend worden gewijzigd;
e. het aantal woningen in het plangebied in een periode van 10 jaar na het verkrijgen van rechtskracht van het plan met niet meer dan 30 woningen uit te breiden;
f. aan de bouw van nieuwe woningen door particulieren uitsluitend medewerking te verlenen indien dit past binnen het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid:
   - dit gelet op de financiële en planologische contingenten van de gemeente Alphen aan den Rijn als geheel toelaatbaar is;
   - geen afbreuk wordt gedaan aan het cultuurhistorisch waardevolle karakter van het dorpslint;
g. geen nieuwe agrarische of andere bedrijven in het plangebied toe te staan, behoudens op de gronden met een Agrarische doeleindenbestemming, dan wel een bestemming Bedrijven, in verband met hinder voor de omgeving;
h. beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in woningen uitsluitend toe te staan indien deze activiteiten naar hun aard:
   1. geen hinder voor het woonmilieu opleveren en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
   2. geen detailhandel betreffen;
   3. geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk (mede) veroorzaken;
   4. aan de woonfunctie geen afbreuk doen in die zin dat de relatie tussen de bewoner van de woning en het ondernemen van de desbetreffende activiteiten daarin wordt verbroken.

Voorzieningenniveau

3. De in lid 1 sub b neergelegde doelstelling wordt nagestreefd door, indien mogelijk, het woningenaantal met enkele woningen uit te breiden op de daarvoor in aanmerking komende lokaties ten einde het bevolkingsaantal zo min mogelijk te laten dalen.

Natuurlijke en landschappelijke waarden

4. De in lid 1 sub c neergelegde doelstelling wordt nagestreefd door:

a. het bouwen van bouwwerken alleen toe te staan indien de visuele relatie met het achterliggende open agrarisch gebied niet verloren gaat door het bebouwen van open plekken in het bebouwingslint;
b. bouwwerken alleen toe te staan indien deze evenwijdig aan de kavelrichting worden gebouwd;
c. bij nieuwbouw c.q. functiewijziging aan te sluiten bij bestaande structuren en waardevolle elementen in stand te houden;
d. nieuwbouw uitsluitend toe te staan op niet-verontreinigde, dan wel gesaneerde gronden;
e. storende elementen in het dorpslint door middel van groenvoorzieningen zoveel mogelijk landschappelijk in te passen;
f. van de wijzigingsbevoegdheden ten behoeve van woningbouw in dit plan uitsluitend gebruik te maken van de kwaliteit van de bodem geschikt is voor woningbouw.

Artikel 7 Woondoeleinden met bijbehorende erven (W)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Woondoeleinden (W) aangewezen gronden en daarbij behorende erven zijn bestemd voor het wonen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op de in lid 1 bestemde gronden mogen - met inachtneming van het bepaalde in artikel 6 - uitsluitend woningen, aanbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. de hoofdgebouwen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken mogen worden gebouwd;
b. bij iedere woning aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd op de bijbehorende erven zonder de aanduiding W, met een gezamenlijk grondoppervlak van ten hoogste 50 m2 mits ten minste 50% doch niet minder dan 40 m2 van de bijbehorende erven onbebouwd blijft;
c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 2.00 m mag bedragen, met uitzondering van pergola's tot een hoogte van niet meer dan 2.50 m.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd - met inachtneming van het bepaalde in artikel 6 - vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 onder b voor de bouw op bijbehorende erven van 250 m2 of meer van aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen op voorwaarde dat:

- niet meer dan 20% van de oppervlakte wordt bebouwd;
- de gezamenlijke grondoppervlakte van de aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer dan 100 m2 mag bedragen.

Artikel 8 Woon- en detailhandelsdoeleinden met bijbehorende erven (WD)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Woon- en detailhandelsdoeleinden (WD) aangewezen gronden en daarbij behorende erven zijn bestemd voor het wonen en/of het uitsluitend op de begane grond uitoefenen van detailhandelsbedrijven, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op de in lid 1 bestemde gronden mogen - met inachtneming van het bepaalde in artikel 6 - uitsluitend woningen, aanbouwen, bijgebouwen, gebouwen voor detailhandelsdoeleinden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. de hoofdgebouwen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken mogen worden gebouwd;
b. bij iedere woning aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd op de bijbehorende gronden zonder de aanduiding WD, met een gezamenlijk grondoppervlak van ten hoogste 50 m2 mits ten minste 50% doch niet minder dan 40 m2 van deze gronden onbebouwd blijft;
c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 2.00 m mag bedragen, met uitzondering van pergola's tot een hoogte van niet meer dan 2.50 m.

Vrijstellingsbevoegdheid

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd - met inachtneming van het bepaalde in artikel 6 - vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

a. lid 1 ten einde detailhandel op de verdiepingen toe te laten, indien is aangetoond dat voor uitbreiding van het verkoopvloeroppervlak op de begane grond geen mogelijkheden aanwezig zijn;
b. lid 2 onder b voor de bouw op bijbehorende erven van 250 m2 of meer van aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen op voorwaarde dat:
   - niet meer dan 20% van de oppervlakte wordt bebouwd;
   - de gezamenlijke grondoppervlakte van de aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer dan 100 m2 mag bedragen.

Artikel 9 Horecadoeleinden met bijbehorende erven (H)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Horecadoeleinden (H) aangewezen gronden en daarbij behorende erven zijn bestemd voor horecabedrijven, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op de in lid 1 bestemde gronden mogen - met inachtneming van het bepaalde in artikel 6 - uitsluitend gebouwen, waaronder dienstwoningen met bijbehorende aanbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. de gebouwen en overkappingen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken mogen worden gebouwd;
b. per horecabedrijf - met inachtneming van het bepaalde onder a - ten hoogste één dienstwoning is toegestaan;
c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 2.00 m mag bedragen, met uitzondering van pergola's tot een hoogte van niet meer dan 2.50 m.

Artikel 10 Maatschappelijke doeleinden met bijbehorende erven (M)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Maatschappelijke doeleinden (M) aangewezen gronden en daarbij behorende erven zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de gronden zonder subbestemming: overheidsvoorzieningen en voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs en daarmee gelijk te stellen instellingen;

b. ter plaatse van gronden met subbestemming Mn: nutsvoorzieningen;

een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op de in lid 1 bestemde gronden mogen - met inachtneming van het bepaalde in artikel 6 - uitsluitend gebouwen, waaronder dienstwoningen met bijbehorende aanbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. de gebouwen en overkappingen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken mogen worden gebouwd;

b. per voorziening - met inachtneming van het bepaalde onder a - ten hoogste één dienstwoning is toegestaan;

c. bij iedere woning aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd op de bijbehorende gronden zonder de aanduiding M en zonder de nadere aanwijzing (z), met een gezamenlijk grondoppervlak van ten hoogste 50 m2 mits ten minste 50% doch niet minder dan 40 m2 van deze gronden onbebouwd blijft;

d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 2.00 m mag bedragen, met uitzondering van pergola's tot een hoogte van niet meer dan 2.50 m.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd - met inachtneming van het bepaalde in artikel 6 - vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 onder c voor de bouw op bijbehorende erven van 250 m2 of meer van aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen op voorwaarde dat:

- niet meer dan 20% van de oppervlakte wordt bebouwd;
- de gezamenlijke grondoppervlakte van de aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer dan 100 m2 mag bedragen.

Artikel 11 Kantoor- en maatschappelijke doeleinden met bijbehorende erven (KM)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Kantoor- en maatschappelijke doeleinden (KM) aangewezen gronden en daarbij behorende erven zijn bestemd voor kantoren, al dan niet ten behoeve van het vervullen van een maatschappelijke functie, zoals omschreven in artikel 10, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op de in lid 1 bestemde gronden mogen - met inachtneming van het bepaalde in artikel 6 - uitsluitend gebouwen, waaronder dienstwoningen met bijbehorende aanbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. de hoofdgebouwen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken mogen worden gebouwd;
b. per kantoorgebouw - met inachtneming van het bepaalde onder a - ten hoogste één dienstwoning is toegestaan;
c. bij iedere woning aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd op de bijbehorende gronden zonder de aanduiding KM, met een gezamenlijk grondoppervlak van ten hoogste 50 m2 mits ten minste 50% doch niet minder dan 40 m2 van deze gronden onbebouwd blijft;
d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 2.00 m mag bedragen, met uitzondering van pergola's tot een hoogte van niet meer dan 2.50 m.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd - met inachtneming van het bepaalde in artikel 6 - vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 onder c voor de bouw op bijbehorende erven van 250 m2 of meer van aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen op voorwaarde dat:

- niet meer dan 20% van de oppervlakte wordt bebouwd;
- de gezamenlijke grondoppervlakte van de aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer dan 100 m2 mag bedragen.

Artikel 12 Bedrijfsdoeleinden met bijbehorende erven (B)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Bedrijfsdoeleinden (B) aangewezen gronden en daarbij behorende erven zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de gronden met de bestemming B: bedrijven vallende onder de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat ter plaatse van de gronden Bo uitsluitend opslag ten behoeve van de dienst Verkeer en Vervoer van de provincie Zuid-Holland vallende onder categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is toegestaan;

alsmede voor het uitoefenen van:

b. ter plaatse van de subbestemming Bau: een autoreparatiebedrijf ook al valt dit onder categorie 4 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

c. ter plaatse van de subbestemming Bz: een zuivelwerktuigenbedrijf ook al valt dit onder categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

d. ter plaatse van de subbestemming Bg: een goederenwegvervoersbedrijf ook al valt dit onder categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

met dien verstande dat A-inrichtingen zijn uitgesloten, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op de in lid 1 bestemde gronden mogen - met inachtneming van het bepaalde in artikel 6 - uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. de gebouwen en overkappingen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken mogen worden gebouwd met dien verstande dat ter plaatse van de gronden met subbestemming Bo een overkapping met een oppervlakte van ten hoogste 150 m2 is toegestaan;

b. per bedrijf - met inachtneming van het bepaalde onder a - ten hoogste één dienstwoning is toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de nadere aanwijzing (n) deze dienstwoning als tweede bouwlaag op het bedrijf gebouwd mag worden, waarbij, in uitzondering op het bepaalde in artikel 4 lid 1, de maximaal toelaatbare goothoogte ten hoogste 7.00 m mag bedragen:

c. bij iedere woning aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd op de bijbehorende gronden zonder de aanduiding M en zonder de nadere aanwijzing (z) met een gezamenlijk grondoppervlak van ten hoogste 50 m2 mits ten minste 50% doch niet minder dan 40 m2 van deze gronden onbebouwd blijft;

d. de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan:

	bouwhoogte
- van gebouwen	7.00 m
- van vlaggemasten	6.00 m
- van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2.00 m.

Vrijstellingsbevoegdheden

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

a. lid 1 onder a ten einde bedrijven toe te laten die voorkomen in categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, indien en voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieu-aspecten) geacht kan worden te behoren tot de ingevolge lid 1 onder a toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

b. lid 1 onder a ten einde bedrijven - geen A-inrichtingen zijnde - toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, indien en voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de ingevolge lid 1 onder a toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

c. lid 2 onder c voor de bouw op bijbehorende erven van 250 m2 of meer van aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen op voorwaarde dat:
   - niet meer dan 20% van de oppervlakte wordt bebouwd;
   - de gezamenlijke grondoppervlakte van de aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer dan 100 m2 mag bedragen.

Adviesprocedure vrijstellingsbevoegdheid

4. Alvorens omtrent het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid 3 onder a en b te beslissen wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de milieudeskundige omtrent de aard van het bedrijf en de invloed daarvan op de omgeving, gelet op de specifieke werkwijze en de verschijningsvorm en - voor zover vereist - getoetst aan de maatgevende milieu-aspecten.

5. Vrijstelling als bedoeld in lid 3 wordt in afwijking van het oordeel van de betrokken adviseur slechts verleend, nadat van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij daartegen geen bezwaar hebben.

Nadere eisen

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd - met inachtneming van het bepaalde in artikel 6 - nadere eisen te stellen omtrent situering van de gebouwen mede in verband met de inrichting van de onbebouwde terreinen voor wat betreft de aan- en afvoerroutes van goederen en de parkeerruimte voor (vracht)verkeer met dien verstande dat:

a. daardoor de gebruikswaarde van het bedrijfsterrein niet onevenredig wordt geschaad;

b. geen inbreuk wordt gemaakt op het maximaal te bebouwen oppervlak zoals aangegeven op de plankaart.

Wijzigingsbevoegdheid subbestemming

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de subbestemmingen als bedoeld in lid 1 onder b tot en met e te schrappen en de desbetreffende subbestemming te wijzigen in de bestemming als bedoeld in lid 1 onder a, indien de desbetreffende bedrijfsactiviteiten overeenkomstig categorie 3 of 4 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd.

Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO
8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen in die zin dat de categorie-indeling van bedrijven kan worden gewijzigd, indien en voor zover een wijziging van de belasting van de desbetreffende typen van bedrijven op het milieu als gevolg van technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geeft dan wel door het opnemen dan wel laten vervallen van bedrijven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Adviesprocedure wijzigingsbevoegdheid
9. Alvorens omtrent planwijziging ingevolge lid 8 te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de milieudeskundige omtrent de vraag of de omstandigheden als bedoeld in lid 8 aanwezig zijn.

Bijzonder gebruiksvoorschrift
10. Het is verboden de bijbehorende erven en andere onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen met een hoogte van meer dan 4.00 m.

Artikel 13 Molen (Mo)

Doeleindenomschrijving
1. De op de plankaart voor Molen (Mo) aangewezen gronden zijn bestemd voor een molen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.

Bebouwingsvoorschriften
2. Op de in lid 1 bestemde gronden mag - met inachtneming van het bepaalde in artikel 6 - uitsluitend een molen met bijbehorende aanbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd worden.

Artikel 14 Dagrecreatieve doeleinden (dR)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Dagrecreatieve doeleinden (dR) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de gronden zonder subbestemming: sportterrein;

b. ter plaatse van de gronden met de subbestemming dRs: een speelterrein;

c. ter plaatse van de gronden met de subbestemming dRh: een sporthal;

een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op de in lid 1 bestemde gronden mogen - met inachtneming van het bepaalde in artikel 6 - uitsluitend gebouwen, met uitzondering van woningen, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. de gebouwen en overkappingen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken mogen worden gebouwd;

b. de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste mag bedragen:

. van lichtmasten	15.00 m;
. van speeltuig	4.00 m;
. van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2.00 m.

Artikel 15 Verblijfsrecreatieve doeleinden (vR)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Verblijfsrecreatieve doeleinden (vR) aangewezen gronden zijn bestemd voor een logeerboerderij waar naast de mogelijkheid tot overnachting, voorlichting, educatie op agrarisch terrein en recreatie op sportief gebied wordt geboden, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op de in lid 1 bestemde gronden mogen - met inachtneming van het bepaalde in artikel 6 - uitsluitend gebouwen, waaronder een dienstwoning met bijbehorende aanbouwen en bijgebouwen, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. bij de logeerboerderij ten hoogste één woning is toegestaan;
b. de gebouwen en overkappingen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken mogen worden gebouwd;
c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 2.00 m mag bedragen, met uitzondering van pergola's tot een hoogte van niet meer dan 2.50 m.

Artikel 16 Agrarische doeleinden en bijbehorende erven (A)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Agrarische doeleinden (A) aangewezen gronden en daarbij behorende erven zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de gronden met de subbestemming At: een tuinbouwbedrijf als bedoeld in artikel 1 lid 28 onder a;
b. ter plaatse van de gronden met de subbestemming Av: een veehouderijbedrijf als bedoeld in artikel 1 lid 28 onder b;
c. ter plaatse van de gronden met de subbestemming Avlo: een veehouderijbedrijf als bedoeld in artikel 1 lid 28 onder b alsmede een loonbedrijf;
d. ter plaatse van de gronden met de subbestemming Ak: een glastuinbouwbedrijf als bedoeld in artikel 1 lid 28 onder d;

alsmede voor behoud en herstel van de natuur en landschappelijke waarde van het plangebied, mede in relatie tot de omgeving;
een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op de in lid 1 bestemde gronden mogen - met inachtneming van het bepaalde in artikel 6 - uitsluitend bedrijfsgebouwen, waaronder bedrijfswoningen met bijbehorende aanbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen en windturbines zijnde, ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. behoudens het bepaalde onder b en c de gebouwen en overkappingen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken mogen worden gebouwd;
b. buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken uitsluitend gebouwd mogen worden:
   - terreinafscheidingen;
   - agrarische hulpgebouwen met een gezamenlijk grondoppervlak van ten hoogste 50 m2 per bedrijf;
c. per bouwvlak ten hoogste één agrarisch bedrijf is toegestaan;
d. per bouwvlak ten hoogste één mestsilo is toegestaan;
e. per bouwvlak ten hoogste één agrarische bedrijfswoning is toegestaan;
f. bij iedere woning aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd op de bijbehorende gronden zonder de aanduiding A en zonder de nadere aanwijzing (z) met een gezamenlijk grondoppervlak van ten hoogste 50 m2 mits ten minste 50% doch niet minder dan 40 m2 van deze gronden onbebouwd blijft;
g. de goot-/boeibordhoogte en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan:

	goot-/boeibordhoogte	bouwhoogte
- van bedrijfsgebouwen	zie plankaart	10.00 m
- van bedrijfswoningen	zie plankaart	10.00 m
- van silo's	-	12.00 m
- van terreinafscheidingen	-	1.50 m
- van hooibergen	-	-
- van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	6.00 m.

Vrijstellingsbevoegdheden

Hoogtematen

3. Burgemeester en wethouders zijn - met inachtneming van het bepaalde in artikel 6 - bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

a. lid 2 onder g ten behoeve van de bouw van hogere (ruwvoeder)silo's tot een bouwhoogte van ten hoogste 15.00 m;

b. lid 2 onder f voor de bouw op bijbehorende erven van 250 m2 of meer van aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen op voorwaarde dat:
   - niet meer dan 20% van de oppervlakte wordt bebouwd;
   - de gezamenlijke grondoppervlakte van de aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer dan 100 m2 mag bedragen.

Adviesprocedure bouwen en vrijstellingen

4. Alvorens omtrent het verlenen van een bouwvergunning of vrijstelling ingevolge lid 3 onder a te beslissen:

a. kunnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij de agrarisch deskundige met betrekking tot de vraag of het bouwplan in overeenstemming is met de toegelaten bedrijfsvoering en voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is, een en ander gelet op:
   - aard, inrichting en omvang van het bedrijf;
   - de volwaardigheid van het bedrijf;
   - de continuïteit van het bedrijf, mede gelet op de leeftijd van de aanvrager en de opvolgsituatie;
   - het hoofdberoep van de aanvrager en het al dan niet hebben van een volledige dagtaak in het bedrijf;
   - de aanwezigheid van bedrijfsgebouwen;

b. winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de deskundige inzake natuur en landschap - indien vrijstelling wordt verleend voor de bouw van hogere silo's - omtrent de vraag of geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschappelijke en/of natuurlijke waarden.

5. Advies als bedoeld in lid 4 behoeft niet te worden ingewonnen, indien het bouwplan betrekking heeft op:

a. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van silo's;

b. het verbouwen of vergroten van bedrijfswoningen;

c. het binnen de bouwvlakken verbouwen, oprichten en/of het vergroten van bedrijfsgebouwen, geen kassen zijnde, voor zover de gezamenlijke oppervlakte van deze bedrijfsgebouwen met niet meer dan 200 m2 toeneemt;

d. het verbouwen, oprichten en vergroten van kassen op gronden met de subbestemming Ak;

e. herbouw van ten tijde van de ter visie legging van dit plan aanwezige bebouwing.

Wijzigingsbevoegdheden ex artikel 11 WRO

Bouwvlak

6. Burgemeester en wethouders zijn - met inachtneming van het bepaalde in artikel 6 - bevoegd het plan in die zin te wijzigen dat de oppervlakte van één of meerdere bouwvlakken wordt vergroot met ten hoogste 10%, indien uitbreiding van de bestaande bebouwing voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is en dit niet binnen het bestaande bouwvlak kan worden gerealiseerd, met dien verstande dat de afstand van kassen tot de niet bij het bedrijf behorende woningen ten minste 30.00 m dient te bedragen.

Voormalige agrarische bedrijven

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd - met inachtneming van het bepaalde in artikel 6 - de bestemming "Agrarische doeleinden", met of zonder subbestemming, te wijzigen in de bestemmingen Woondoeleinden en Tuinen en met inachtneming van het volgende:

a. de wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend van toepassing, indien sprake is van bedrijfsbeëindiging van een ter plaatse gevestigd (agrarisch) bedrijf;
b. de wijzigingsbevoegdheid heeft uitsluitend betrekking op aanwezige agrarische bedrijfswoningen, de daarbij behorende bedrijfsgebouwen en het onmiddellijk aansluitende, onbebouwde gedeelte van het bouwvlak;
c. het aantal woningen op percelen in het buitengebied mag niet worden vergroot;
d. het aantal woningen op percelen binnen de bebouwde kom mag ter plaatse met niet meer dan 2 worden vergroot;
e. het wijzigingsplan dient mede te bevatten het laten vervallen van het resterende gedeelte van het bouwvlak;
f. op de bouwwerken, die op grond van deze wijzigingsbevoegdheid tot stand komen is het bepaalde in de artikelen 6, 7 en 18 van overeenkomstige wijze van toepassing.

Adviesprocedure wijzigingsbevoegdheden

8. Alvorens omtrent planwijziging op grond van lid 6 en 7 te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de agrarisch deskundige met betrekking tot de vraag of uitbreiding van de bestaande bebouwing noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.

Aanlegvoorschriften

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

a. het bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
b. het vellen en rooien van houtgewassen;
c. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van aanwezige dijken of taluds;
d. het aanleggen van speel- of roeivijvers of picknickplaatsen.

10. Het verbod als bedoeld in lid 9 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

11. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 9 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de in lid 1 bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast.

Adviesprocedure aanlegvergunningen

12. Alvorens over een aanlegvergunning te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de deskundige inzake natuur en landschap omtrent de gevolgen van voorgenomen werken en werkzaamheden voor het behoud en/of herstel van de waarden van het gebied en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 17 Garages en bergplaatsen (G)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Garages en bergplaatsen (G) aangewezen gronden zijn bestemd voor de stalling van vervoermiddelen en voor de berging van niet voor de handel bestemde goederen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op de in lid 1 bestemde gronden mogen - met inachtneming van het bepaalde in artikel 6 - uitsluitend garages en bergplaatsen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3.00 m mag bedragen.

Artikel 18 Tuinen (T)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Tuinen (T) aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op de in lid 1 bestemde gronden mogen - met inachtneming van het bepaalde in artikel 6 - uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste mag bedragen:
  - van erfafscheidingen 1.50 m;
  - van pergola's 2.50 m;
  - van andere bouwerken, geen gebouwen zijnde 2.00 m.

Artikel 19 Groenvoorzieningen

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor beplantingen en in samenhang daarmee voor voet- en fietspaden alsmede bermen en bermsloten, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op de in lid 1 bestemde gronden mogen - met inachtneming van het bepaalde in artikel 6 - uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3.00 m mag bedragen.

Artikel 20 Verkeersdoeleinden (V)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Verkeersdoeleinden (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, voet- en fietspaden, parkeerplaatsen, bermen en daarbijbehorende beplantingen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op de in lid 1 bestemde gronden mogen - met inachtneming van het bepaalde in artikel 6 - uitsluitend bruggen en straatmeubilair ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste mag bedragen:

- van bruggen 1.50 m;
- van straatmeubilair 6.00 m.

Artikel 21 Water

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor de wateraanvoer en de waterafvoer alsmede voor de waterberging, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op de in lid 1 bestemde gronden mogen - met inachtneming van het bepaalde in artikel 6 - uitsluitend keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en aanlegsteigers ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. de bouwhoogte van keermuren, oeverbeschoeiingen en aanlegsteigers ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de aangrenzende gronden;
b. de bouwhoogte van bruggen ten hoogste 1.50 m mag bedragen.

Artikel 22 Primair waterstaatsdoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Primair waterstaatsdoeleinden aangewezen gronden zijn primair bestemd voor:

a. ter plaatse van de gronden zonder subbestemming voor de waterhuishouding anders dan met behulp van dijken;

b. ter plaatse van de gronden met de subbestemming waterkering voor de waterhuishouding door middel van dijken, kades en dijksloten met inachtneming van het volgende:
indien deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen, zijn deze andere bestemmingen ondergeschikt aan de bestemming Primair waterstaatsdoeleinden;

een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.

Bebouwingsvoorschriften vanwege de bestemming Primair waterstaatsdoeleinden

2. Op de in lid 1 bestemde gronden mogen ten behoeve van de primaire bestemming - met inachtneming van het bepaalde in artikel 6 - uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met dien verstande dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 2.00 m mag bedragen.

Bebouwingsvoorschriften vanwege secundaire bestemmingen

3. Bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, zijn op deze gronden slechts toelaatbaar, indien en voor zover het waterstaatsbelang hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

Adviesprocedure voor bouwen

4. Alvorens omtrent het verlenen van bouwvergunning ten behoeve van de secundaire bestemmingen te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterloop of de waterkering omtrent de vraag of door voorgenomen bouwactiviteiten het waterstaatsbelang niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 23 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen mogen in afwijking van de plankaart en hoofdstuk II uitsluitend worden overschreden door:

a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 1.50 m bedraagt;
b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1.00 m bedraagt;

een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.

Artikel 24 Algemene vrijstellingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn - met inachtneming van het bepaalde in artikel 6 - bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor:

a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken met een hoogte van ten hoogste 3.50 m en een inhoud van ten hoogste 50 m3 ten dienste van het openbaar nut, zoals:
   - wachthuisjes, telefooncellen, muurtjes en standbeelden;
   - transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes en andere nutsgebouwtjes, zulks met uitzondering van gasdrukregel- en gasdrukmeetstations;
b. geringe overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk, gewenst en/of noodzakelijk is;
c. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 15%, indien in verband met ingekomen bouwplannen deze vrijstellingen noodzakelijk zijn.
d. de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de telecommunicatie, mits deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de bouwhoogte niet meer dan 15.00 m bedraagt.

2. Vrijstelling van het bepaalde in lid 1 wordt niet verleend, indien daardoor onevenredig afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 25 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders zijn - met inachtneming van het bepaalde in artikel 6 - bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de bepalingen in deze voorschriften omtrent de volgende onderwerpen:
a. de plaatsing van bijgebouwen ten opzichte van het hoofdgebouw;
b. de plaatsing en afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke ingevolge deze voorschriften mogen worden gebouwd, indien zulks in verband met een ingekomen bouwplan nodig is;
c. de hoogte van bouwwerken binnen een afstand van 300 m vanaf de voet van de molen met de bestemming Molen, voor zover deze hoogte meer bedraagt dan 6.40 m.

2. De in lid 1 genoemde eisen mogen uitsluitend worden gesteld, indien na afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen planologisch/stedebouwkundige belangen, cultuurhistorische belangen en verkeersbelangen, het stellen van die eisen redelijk of gewenst is, mede ter voorkoming van een onevenredige aantasting van bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

3. Burgemeester en wethouders zijn - met inachtneming van het bepaalde in artikel 6 - bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaatsing van aanbouwen en bijgebouwen in verband met het open houden van de bestaande open plekken in de lintbebouwing en de daardoor ontstane zichtlijnen.

Artikel 26 Wijzigingsbevoegdheden

Algemene wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn - met inachtneming van het bepaalde in artikel 6 - bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

a. het oprichten van transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes en andere nutsgebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 75 m3 en een goothoogte van ten hoogste 3.00 m, welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn en voor zover deze op grond van het bepaalde in artikel 24 lid 1 onder a niet kunnen worden gebouwd;

b. voor de bouw van constructies en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van ondergrondse en bovengrondse transport- en/of energieleidingen tot een hoogte van niet meer dan 25.00 m.

Wijzigingsbevoegdheid

2. Burgemeester en wethouders zijn - met inachtneming van het bepaalde in artikel 6 - bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO" geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemmingen Woondoeleinden en/of Tuinen, indien het gebruik overeenkomstig de (sub)bestemming wordt gestaakt, met dien verstande dat:

a. woningen niet gestapeld mogen worden gebouwd;

b. de goothoogte van woningen ten hoogste 4.00 m mag bedragen;

c. het aantal woningen met niet meer uitgebreid mag worden dan door middel van het omcirkelde cijfer is aangegeven;

d. na wijziging is het bepaalde in de artikelen 6, 7 en 18 van overeenkomstige toepassing.

3. Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in de leden 1 en 2, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 27.

Artikel 27 Procedureregels

1. Het voornemen van burgemeester en wethouders om toepassing te geven aan het bepaalde in artikel 12 lid 8, artikel 16 de leden 6 en 7 en/of artikel 26 ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken in het stadskantoor ter inzage.

2. De burgemeester maakt de nederlegging vooraf in één of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.

3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bezwaren bij burgemeester en wethouders tegen het voornemen gedurende de in lid 1 genoemde termijn.

4. Indien tegen het voornemen bezwaren zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed.

5. De burgemeester deelt aan hen die bezwaren hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede.

6. Bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten worden gelijktijdig de ingediende bezwaarschriften overgelegd.

7. De burgemeester doet mededeling van het besluit van Gedeputeerde Staten aan hen die bezwaren hebben ingediend.

Artikel 28 Gebruiksbepalingen

1. Het is verboden onbebouwde gronden en bouwwerken geheel of gedeeltelijk te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in dit plan gegeven bestemming, de doeleindenomschrijving en de overige voorschriften.

2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken:
a. als opslagplaats voor bagger en grondspecie;
b. als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen;
c. als uitstalling-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen.

3. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:
a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 2, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de doeleindenomschrijving en/of de overige voorschriften mag worden gebruikt;
b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming;
c. het uitoefenen van detailhandel voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, zoals ingevolge de voorschriften toegestaan;
d. de stalling van ten hoogste één toercaravan en/of boot op de bij een woning behorende grond.

4. Burgemeester en wethouders zijn - met inachtneming van het bepaalde in artikel 6 - bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het beroeps- of bedrijfsmatige gebruik van een woning en/of één der daarbij behorende aanbouwen en bijgebouwen tot ten hoogste 30% van de aanwezige vloeroppervlakte van de woning, met een maximum van 45 m2, met verstande dat:
a. indien de woning en een daarbij behorend aanbouw of bijgebouw beide voor beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik worden genomen, de totale in gebruik te nemen oppervlakte niet meer mag bedragen dan 30% van de aanwezige gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning en desbetreffende aanbouw of bijgebouw, met een maximum van 45 m2;
b. in de woning of één der daarbij behorende aanbouwen en bijgebouwen een bruikbare bergruimte aanwezig blijft of gewaarborgd is voor de stalling van (brom-)fietsen met een oppervlakte van ten minste 4 m2;
c. indien in het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik een garage of autobox wordt betrokken, op het bij de woning behorende open erf een bruikbare stallingsruimte voor ten minste één auto aanwezig is of gelijktijdig aangelegd wordt.

5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

Artikel 29 Overgangsbepalingen

Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen

1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestond of in uitvoering was, dan wel is of kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, en dat afwijkt van het in dit plan bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing, mag mits de bestaande afwijkingen ook naar hun aard niet worden vergroot en behoudens onteigening:

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;

b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet-gegaan, geheel worden vernieuwd, mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 18 maanden nadat het bouwwerk is teniet-gegaan.

2. Bij gehele of gedeeltelijke vernieuwing of verandering mogen de oorspronkelijke afmetingen met niet meer dan 15% worden overschreden, mits de afstand gemeten tot het hart van de weg niet wordt verkleind.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de termijn genoemd in lid 1 onder b, voor zover dit vanwege een ter zake dienende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is.

Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken

3. Het op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken, dat met de in het plan aangewezen bestemming in strijd is, mag worden voortgezet.

4. Het bestaande gebruik als bedoeld onder 1 mag worden gewijzigd in een ander met het plan strijdig gebruik, mits de afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot.

Artikel 30 Strafbaarheidsbepaling

Overtreding van het bepaalde in:
- artikel 16 lid 9;
- artikel 28 lid 1;

is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 31 Slotbepaling

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam "bestemmingsplan Aarlanderveen".

bijlage bij de voorschriften

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

behorende bij de voorschriften van
het bestemmingsplan Aarlanderveen
van de gemeente Alphen aan den Rijn

I.	**INDELING OP GROND VAN DE BEDRIJFSACTIVITEITEN**	blz. 3
0	**Landbouw en visserij**	
01	Landbouw en veeteelt	3
2/3	**Industrie**	
20/21	Voedings- en genotmiddelenindustrie	3
22	Textielindustrie	5
23	Kledingindustrie	6
24	Leder-, schoen- e.a. lederwarenindustrie (excl. kleding)	6
25	Hout- en meubelindustrie (excl. metalen meubelen)	6
26	Papier- en papierwarenindustrie	7
27	Grafische industrie, uitgeverijen	7
28	Aardolie-industrie	7
29	Chemische industrie	8
30	Kunstmatige en synthetische garen- en vezelindustrie	9
31	Rubber- en kunststofverwerkende industrie	9
32	Bouwmaterialen-, aardewerk- en glasindustrie	9
33	Basis metaalindustrie	10
34	Metaalproduktenindustrie (excl. machines en transportmiddelen)	11
35	Machine-industrie	12
36	Elektrotechnische industrie	13
37	Transportmiddelenindustrie	13
38	Instrumenten- en optische industrie	14
39	Overige industrie	14
5	**Bouwnijverheid en -installatiebedrijven**	
51	Bouwnijverheid	15
52	Bouwinstallatiebedrijven	15
6	**Handel, hotel- en restaurantwezen, reparatiebedrijven voor gebruiksgoederen**	
61/62	Groothandel (op- en overslag van goederen zonder verwerking)	15
65/66	Detailhandel	18
68	Reparatiebedrijven voor gebruiksgoederen	19
7	**Transport-, opslag- en communicatiebedrijven**	
72	Wegvervoer	20
74	Binnenvaart	20
76	Hulpbedrijven van het vervoer	20
8	**Bank- en verzekeringswezen, zakelijke dienstverlening**	
85	Verhuur van machines en andere roerende goederen	20
9	**Overige dienstverlening**	
90/97	Algemene dienstverlening	20
98	Overige dienstverlenende bedrijven	21
II.	**INDELING OP GROND VAN HET OPGESTELDE VERMOGEN**	23

maart 1990

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep			categorie	maatgevende milieu-aspecten[1)]
01	LANDBOUW EN VEETEELT			
01.3	Hoveniersbedrijven			
	- algemeen		3	G/V
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1000 m2 bedraagt		2	-
01.4	Loonbedrijven			
	- algemeen		4	G
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2500 m2 bedraagt		3	G/V
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m2 bedraagt		2	-
	- indien opslag bestrijdingsmiddelen zie 61.52		-	
20/21	VOEDINGS- EN GENOTMIDDELENINDUSTRIE			
20.1	Slachterijen en vleeswarenindustrie			
	20.11/ 20.15	Slachterijen, vleeswaren- en vleesconservenfabrieken		
		- algemeen	4	G/Gr
		- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1000 m2 bedraagt	3	G/Gr
		- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m2 bedraagt	2	G/Gr
	20.16	Vetsmelterijen	5	Gr
	20.17	Darmenbewerkingsinrichtingen en verwerking van ander dierlijk afval	5	Gr
20.2	Zuivel- en melkproduktenindustrie			
	20.21/ 20.22	Zuivelproduktenfabrieken en Consumptiemelk- en melkprodukten-fabrieken		
		- algemeen	4	G
		- indien de produktiecapaciteit voor:		
		. melk-, weipoeder of ander gedroogde zuivelprodukten 1500 kg/uur of meer bedraagt	5A	G
		. consumptiemelk of -produkten en geëvaporiseerde melk of -produkten 55.10^6 kg melk/jaar of meer bedraagt	4A	G
		- indien concentratie van melk of melkprodukten door middel van indampers met een waterverdampingscapaciteit van 20 ton/uur of meer	4A	G
	20.23	Consumptie-ijsfabrieken		
		- algemeen	4	G
		- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m2 bedraagt	2	-
20.3	Visbewerkingsinrichtingen			
	-	algemeen	4	G/Gr
	-	indien drogen	6	Gr

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen, V = Verkeer.

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep		categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]
20.4	Meelfabrieken, gort- en rijstpellerijen e.d.		
	- algemeen	4	G/R/S
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1000 m2 bedraagt	2	-
	- elevatorinrichtingen voor granen of meelsoorten met een verwerkingscapaciteit ten aanzien daarvan van 100 ton/uur of meer	5A	G
20.5	Suikerfabrieken		
	- verwerken van suikerbieten tot bietsuiker met een capaciteit ten aanzien daarvan van 2500 ton/dag of meer	6A	G/Gr
	- overige	6	G/Gr
20.6	Margarine- e.a. plantaardige en dierlijke olie- en vettenindustrie		
	- algemeen	5	G/Gr
	- indien de capaciteit voor de produktie van:		
	. oliën of vetten uit plantaardige of dierlijke grondstoffen 250.000 ton/jaar of meer bedraagt	5A	G/Gr
	. vetzuren of alkanolen uit plantaardige of dierlijke oliën of vetten 50.000 ton/jaar of meer bedraagt	5A	G/Gr/R
20.7	Groente- en fruitverwerkende industrie		
	- algemeen	4	G/Gr
	- indien drogen of fabricage van uienconserven (zoutuitleggerij)	5	Gr
20.8	Brood-, beschuit-, banket-, koek- en biscuitfabrieken		
	- algemeen	4	G/Gr/R
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1000 m2 bedraagt	3	G/Gr
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m2 bedraagt	2	-
20.9	Cacao-, chocolade- en suikerwerkindustrie		
	20.91 Cacao- en chocoladefabrieken		
	- industriële produktie	5	Gr
	- indien vervaardigen van chocoladewerk met een maximaal produktieoppervlak van 200 m2	2	-
	20.92 Suikerwerkfabrieken		
	- algemeen	4	Gr
	- indien vervaardigen van suikerwerk met een maximaal bedrijfsoppervlak van 200 m2	2	-
	- indien suikerbranden	5	Gr
21.1	Zetmeel- en zetmeelderivatenindustrie		
	- algemeen	5	G/Gr
	- indien de produktiecapaciteit 10 ton/uur of meer bedraagt	5A	G/Gr

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen, V = Verkeer.

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep		categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]
21.2	Veevoederindustrie		
	21.21 Mengvoederfabrieken		
	- algemeen	4	G/Gr
	- indien de produktiecapaciteit 100 ton/uur of meer bedraagt	5A	G/Gr
	21.29 Veevoederfabrieken n.e.g.[2]		
	- algemeen	5	Gr
	- destructie, vismeel	6	Gr
	- groenvoerdrogerijen met een water-verdampingscapaciteit van 10 ton of meer	5A	G/Gr
21.3	Overige voedingsmiddelenindustrie		
	- algemeen	4	G/Gr
	- soep(aroma)-, aardappelprodukten-fabrieken en koffiebranderijen	5	Gr
	- specerijmaalderijen en deegwarenfabrieken	3	G/Gr
	- snackwarenfabriek met een bedrijfsoppervlak van minder dan 2000 m2	3	G/Gr
	- bereiding van kant-en-klaar-maaltijden	3	G/Gr
21.4	Alcoholfabrieken en distilleerderijen		
	21.41 Gist- en spiritusfabrieken		
	- algemeen	5	Gr
	- indien de produktiecapaciteit 5.000 ton/jaar of meer bedraagt	6A	Gr
	21.42 Distilleerderijen en likeurstokerijen	5	Gr
	21.43 Wijnbottelarijen		
	- algemeen	3	Gr
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m2 bedraagt	2	-
21.5	Bierbrouwerijen en mouterijen	5	G/Gr
21.6	Frisdrankenindustrie	4	G
21.7	Tabakverwerkende industrie		
	- algemeen	4	G/Gr
	- vervaardigen van sigaren	3	G/Gr
22	TEXTIELINDUSTRIE		
22.1	Wolindustrie		
	- algemeen	4	G/Gr/T
	- breierij	3	G
	- weverij, met 50 of meer mechanisch aangedreven weefgetouwen	4A	G/T
22.2	Katoenindustrie		
	- algemeen	4	G/T
	- weverij, met 50 of meer mechanisch aangedreven weefgetouwen	4A	G/T
22.3	Tricot- en kousenindustrie	3	G/R
22.4	Textielveredelingsindustrie	4	G/Gr
22.5	Tapijt- en vloermattenindustrie		
	- algemeen	4	G/Gr
	- weverij, met 50 of meer mechanisch aangedreven weefgetouwen	5A	G/T
	- vervaardigen van cocosmatten	3	G/Gr

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen, V = Verkeer.
2) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep		categorie	maatgevende milieu-aspecten[1)]
22.6	Linoleum- en viltzeilindustrie	6	Gr
22.7	Textielwarenindustrie (excl. kleding)	3*	G/R
22.9	Overige textielindustrie		
	- algemeen	3*	G/R
	- weverij, met 50 of meer mechanisch aangedreven weefgetouwen	4A	G/T
	- vlasroterij	5	Gr
	- touwslagerij	3	G
23	KLEDINGINDUSTRIE		
	- algemeen	3*	G/R
	- naaiateliers met een bedrijfsoppervlak van minder dan 200 m2	1	-
24	LEDER-, SCHOEN- E.A. LEDERWARENINDUSTRIE (EXCL. KLEDING)		
24.1	Lederindustrie		
	- algemeen	5	Gr
	- zonder leerlooierij	4	G/Gr/S
24.2	Lederwarenindustrie (excl. kleding)	3	G/Gr/R/T
24.3	Schoenindustrie	3	G/Gr/R/T
25	HOUT- EN MEUBELINDUSTRIE (EXCL. METALEN MEUBELEN)		
25.1	Houtzagerijen, -schaverijen e.d.	4°	G/S
25.2	Triplex-, fineer-, vezel, spaanderplaat- en houtconserveringsindustrie		
	- algemeen	4	G/Gr/R/S
	- indien verduurzamen van hout waarbij verhitting van impregneermiddelen plaatsvindt	5	Gr
25.3	Timmer- en parketvloerenindustrie		
	25.31 timmerfabrieken	4°	G/V
	25.32 parket- en hardhoutvloerenfabrieken	4	G/Gr
25.4/ 25.5	Houten emballageindustrie en overige houtwarenfabrieken	4°	G/V
25.6	Kurk-, vlecht- en borstelwarenindustrie		
	- algemeen	4	G/Gr
	- mandenmakerijen en vlechtwarenfabrieken	2	-
25.7	Meubelindustrie		
	25.71 meubelfabrieken		
	- algemeen	4°	G/Gr/S/V
	- indien met lakspuiterij	4	G/Gr/S
	25.72/ 25.74 grafkisten, rietmeubelen en matrassenfabrieken	3	G/Gr/R/S
	25.75 woningstoffeerderij	1	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen, V = Verkeer.

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep		categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]
26	PAPIER- EN PAPIERWARENINDUSTRIE		
26.1	Papier- en kartonindustrie		
	- algemeen	4	G/Gr
	- indien de produktiecapaciteit 3000 kg/uur of meer bedraagt	5A	G
	- idem, zonder houtverwerking met een produktiecapaciteit van max. 20.000 kg/uur	4A	G/Gr
26.2	Papierwarenindustrie	3	G/Gr/R
26.3	Golfkarton- en kartonnage-industrie	4	G/Gr
27	GRAFISCHE INDUSTRIE, UITGEVERIJEN		
27.1	Grafische industrie		
	- dagbladdrukkerijen en drukkerijen met rotatiepersen, diepdrukkerijen	4	G/Gr
	- lichtdrukkerijen, boek- en offset-drukkerijen (zonder rotatiepersen en zonder diepdruk)	3*	G/Gr/T
	- chemigrafische en fotolithografische bedrijven, zeefdrukkerijen	2	-
27.2	Uitgeverijen	1	-
27.3	Binderijen	2	-
28	AARDOLIE-INDUSTRIE		
28.1	Aardolieraffinaderijen		
	- algemeen	6	G/Gr/R
	- indien de verwerkingscapaciteit voor de raffinage van aardolie 10^9 kg/jaar of meer bedraagt	6A	G/Gr/R
28.2	Aardolie- en steenkoolproduktenindustrie		
	28.21 Cokesfabrieken en teerdestilleerderijen		
	- produktie van cokes uit steenkool	6A	G/Gr/S
	- teerdestilleerderij	6	G/Gr/S
	28.22/ 28.23 Bitumineus wegenbouw- en dakbedekkings-materialenfabrieken		
	- algemeen	5	Gr
	- indien de capaciteit voor de produktie van asfalt en asfaltprodukten 100 ton/uur of meer bedraagt	5A	G/Gr
	28.24 Smeeroliën en -vettenfabrieken (niet verbonden aan aardolieraffinaderij)	4	G/R
	28.29 Aardolie- en steenkolenfabrieken n.e.g.[2]		
	- algemeen	5	G/Gr
	- vervaardigen van petrochemische of andere chemische produkten met een niet in een gesloten gebouw opgesteld vermogen van 1 MW en meer	6A	G/Gr

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen, V = Verkeer.
2) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep		categorie	maatgevende milieu-aspecten[1)]
	- produktie van koolelectroden met een capaciteit van 50.000 ton/jaar of meer	6A	G/Gr
	- inrichtingen voor de vergassing of overslag van steenkool, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 100.000 ton/jaar of meer	6A	G/Gr
29	CHEMISCHE INDUSTRIE		
29.1/	Kunstmeststoffenindustrie/		
29.2/	Kunstharsen, e.d. industrie/		
29.4/	Overige chemische grondstoffen industrie/		
29.8	Chemische bestrijdingsmiddelen e.d. fabrieken		
	- algemeen	6	G/Gr/R
	- indien het niet in een gesloten gebouw opgestelde motorisch vermogen 1 MW of meer bedraagt	6A	G/Gr/R
	- indien de capaciteit voor de produktie van methanol 100.000 ton/jaar of meer bedraagt	6A	G/Gr/R
	- luchtscheidingsbedrijven met een benodigde hoeveelheid lucht ten behoeve van het eindprodukt van 10 ton/uur of meer	6A	G/Gr/R
	- anorganische chemische grondstoffenfabrieken n.e.g. (29.42)	5	G/Gr/R
29.3/	Verfstoffen- en kleurstoffenindustrie/		
29.5/	Verf-, lak-, vernis- en drukinktindustrie/		
29.6/	Genees- en verbandmiddelenindustrie/		
29.7/	Zeep-, was- en reinigingsmiddelen-, parfumerie- en cosmeticaindustrie/		
29.9	Overige chemische produktenindustrie		
	- indien het niet in een gesloten gebouw opgestelde motorisch vermogen 1 MW of meer bedraagt	5A	G/Gr
	- verfstoffen- en kleurstoffenindustrie (29.3)	5	G/Gr
	- lijm- en plakmiddelenfabrieken met gebruik van dierlijke en synthetische grondstoffen	5	Gr
	- produktie van munitie, vuurwerk en springstoffen (29.95)	6	R
	- verbandmiddelenfabrieken (29.62), afvullen en verpakken van geneesmiddelen en fabricage van poetsmiddelen (29.93)	3	G/R
	- overige	4	G/Gr/R
	- overige, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2500 m2 bedraagt	3	G/Gr/R

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen, V = Verkeer.

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep		categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]
30	KUNSTMATIGE EN SYNTHETISCHE GAREN- EN VEZELINDUSTRIE		
30.0	Kunstmatige en synthetische garen- en vezelfabrieken	5	G/Gr/R
31	RUBBER- EN KUNSTSTOFVERWERKENDE INDUSTRIE		
31.1	Rubberverwerkende industrie		
	31.11/ 31.19 Bandenfabrieken en rubberregeneratie-bedrijven	5	G/Gr/R
	31/12 Fabricage van rubberartikelen	4	Gr
31.2	Loopvlakvernieuwingsindustrie	4	G/Gr/R
31.3	Kunststofverwerkende industrie		
	- algemeen	4	G/Gr/R
	- indien met toepassing van fenolharsen	5	Gr
	- produktie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3	G/Gr/R
32	BOUWMATERIALEN-, AARDEWERK- EN GLASINDUSTRIE		
32.1	Baksteen- en dakpannenindustrie	4	G/S
32.2	Aardewerkindustrie	4	G/S
32.3	Kalkzandsteenindustrie	4	G/S
32.4	Cement- en kalkindustrie		
	- algemeen	5	G/S
	- produktie van cement of cementklinkers met een capaciteit ten aanzien daarvan van 100.000 ton/jaar of meer	6A	G/S
32.5	Beton- en cementwarenindustrie		
	32.51 Betonwarenfabriek		
	- algemeen	4	G/S
	- indien gebruik van persen, triltafels of botsingtrillers en indien de produktiecapaciteit t.a.v. cement- en betonwaren 100 ton/dag of meer bedraagt	5A	G
	32.52 Asbestcementwarenfabriek	5	R
	32.53 Betonmortelcentrale		
	- algemeen	4	G/S
	- indien de produktiecapaciteit 100 ton/uur of meer bedraagt	5A	G/S
	32.54 Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	4	G/S
32.6	Natuursteenbewerkingsbedrijven		
	- algemeen	4	G
	- steenhouwerij met een bedrijfsoppervlak van minder dan 2000 m2	3	G

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen, V = Verkeer.

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep		categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]
32.7	Overige minerale produktenindustrie		
	- algemeen	4	G/Gr/S
	- produktie van materialen waarin asbest wordt verwerkt	5	R
	- produktie van steenwol met een capaciteit ten aanzien daarvan van 1 ton/uur of meer	5A	G
	- breken, zeven of drogen van zand, steen en grind met een verwerkingscaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	5A	G/S
32.8	Glasindustrie en -bewerkingsinrichtingen		
	32.81 Glasfabrieken		
	- algemeen	4	G/S
	- produktie of verwerking van glas of glasprodukten met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10 ton/uur of meer	5A	G
	32.82 Glasbewerkingsinrichtingen		
	- algemeen	3	G
	- produktie van geïmpregneerd glaswol en -produkten alsmede glasfiber	6	Gr
	- idem, indien de capaciteit voor de produktie van glaswol 1 ton/uur of meer bedraagt	6A	Gr/G
	32.83 Glas-in-lood zetterijen	2	-
33	BASIS METAALINDUSTRIE		
33.1	Ruwijzer- en staalindustrie		
	- algemeen	6	G/Gr/S
	- indien malen, roosten, pelletiseren, of doen sinteren van ertsen met een capaciteit ten aanzien daarvan van 1000 ton/jaar of meer	6A	G/Gr/S
	- indien de capaciteit voor de produktie van ruwijzer of ruw staal 1000 ton/jaar of meer bedraagt	6A	G/Gr/S
	- indien laden, lossen of opslag van ertsen met een oppervlakte voor de bewaring van ertsen 2000 m2 of meer	6A	G/Gr/S
33.2	Stalen buizenindustrie		
	- algemeen	5	G
	- indien produktie door middel van trekken, walsen of lassen met een produktie-oppervlakte van 2000 m2 of meer	6A	G
33.3	Draadtrekkerijen en warmbandwalserijen		
	- algemeen	5	G
	- warmbandwalserijen en koudwalserijen van metalen of hun legeringen waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K en waarvan de dikte van de aangevoerde band groter is dan 1 mm, met een produktie-oppervlakte van 2000 m2 of meer	6A	G

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen, V = Verkeer.

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep		categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]
	- trekkerijen voor stafmateriaal van metalen of hun legeringen waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K, met een produktie-oppervlakte van 2000 m2 of meer	5A	G
33.4	Non-ferro metaalindustrie (zie ook 33.3)		
	- algemeen	5	G/S
	- inrichting voor het malen, roosten, pelletiseren of doen sinteren van ertsen met een capaciteit ten aanzien daarvan van 1000 ton/jaar	6A	G
	- indien laden, lossen of opslag van ertsen met een oppervlakte voor het bewaren van ertsen 2000 m2 of meer	6A	G
	- produktie van buizen door middel van trekken, walsen of lassen met een produktie-oppervlakte van 2000 m2 of meer	6A	G
33.9	Herwinning van ijzer en staal (o.a. auto-shredders)	6	G
34	METAALPRODUKTENINDUSTRIE (EXCL. MACHINES EN TRANSPORTMIDDELEN)		
34.0	Gieterijen		
	- algemeen	4	G/Gr/S
	- smelten of gieten van metalen of hun legeringen waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K met een capaciteit ten aanzien daarvan van 4000 ton/jaar of meer	5A	G/S
34.1	Grofsmederijen, stamp- en persbedrijven		
	- algemeen	4	G/T/S
	- grofsmederijen en smederijen van ankers en kettingen met een produktieoppervlakte van 2000 m2 of meer	5A	G
34.2	Schroeven-, massadraaiwerk-, veren- e.d. industrie (metaalwarenfabrieken)	4	G
34.3	Tank-, reservoir- en pijpleidingbouw		
	- algemeen	4	G
	- ketelmakerijen en produktie van metalen buizen met een produktieoppervlakte van 2000 m2 en meer, andere constructie-bedrijven en plaatwerkerijen gericht op tank-, reservoir- en pijpleidingbouw met een niet in een gesloten gebouw ondergebrachte produktieoppervlakte van 2000 m2 en meer		
	. met een terreinoppervlak van minder dan 10 ha	5A	G
	. met een terreinoppervlak van 10 ha of meer	6A	G

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen, V = Verkeer.

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep		categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]
34.4	Constructiewerkplaatsen n.e.g.[2]		
	- algemeen	4°	G/Gr
	- constructiebedrijven en plaatwerkerijen met een niet in een gesloten gebouw ondergebrachte produktieoppervlakte van 2000 m2 en meer		
	. met een terreinoppervlak van minder dan 10 ha	5A	G
	. met een terreinoppervlak van 10 ha of meer	6A	G
34.5	Metalen meubelindustrie		
	- algemeen	4°	G/Gr
	- indien met lakspuiterij	4	G/Gr
34.6	Metalen emballage-industrie		
	- algemeen	4	G/Gr
	- vatenfabrieken en vatenrenoveerbedrijven met een produktieoppervlakte van 2000 m2 en meer	5A	Gr
34.7	Verwarmings- en kookapparatenindustrie (excl. elektrische apparaten)	4	G/Gr
34.8	Metaalwarenindustrie n.e.g.[2]		
	- algemeen	4°	G
	- indien met lakspuiterij	4	G/Gr
34.9	Smederijen, oppervlaktebewerkingsbedrijven e.d.		
	34.91/ Smederijen, lasinrichtingen, bank-		
	34.92 werkerijen/Reparatie van landbouwmachines	4°	G
	34.93 Oppervlaktebewerkingsbedrijven		
	- staal- en zandstralen, emailleren, galvaniseren, thermisch verzinken/ vertinnen, lakspuiten en moffelen	4	G/Gr
	- mechanische bewerking (slijpen, polijsten), anodiseren en chemische oppervlakte behandeling	3	G/Gr
35	MACHINE-INDUSTRIE		
35.1	Landbouwmachine-industrie	4°	G
35.2	Metaalbewerkingsmachine-industrie	4°	G
35.3	Fabrieken van machines en apparaten voor de voedingsmiddelen-, de chemische en verwante industrieën	4°	G
35.4	Hef- e.a. transportwerktuigenindustrie, fabrieken van machines voor de mijnbouw, de bouwnijverheid, de bouwmaterialen- en de metallurgische industrie		
	- algemeen	4°	G
	- beproevingsinrichtingen of beproevingsplaatsen voor verbrandingsmotoren met een totaal afrembaar motorisch vermogen ten aanzien daarvan van 1 MW of meer	5A	G
35.5	Tandwielen-, lagers- e.a. drijfwerkelementenindustrie	3*	G
35.6	Fabrieken van machines en apparaten voor niet elders genoemde bepaalde industrieën	4°	G

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen, V = Verkeer.
2) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep		categorie	maatgevende milieu-aspecten[1)]
35.7	Stoomketel- en krachtwerktuigenindustrie		
	- algemeen	4	G
	- ketelmakerijen met een produktie-oppervlakte van 2000 m2 of meer echter met een terreinoppervlak van minder dan 10 ha	5A	G
	- idem, met een terreinoppervlak van 10 ha of meer	6A	G
	- beproevingsinrichtingen of beproevingsplaatsen voor verbrandingsmotoren met een totaal afrembaar motorisch vermogen ten aanzien daarvan van 1 MW of meer	5A	G
35.8	Kantoormachine-industrie	3*	G
35.9	Overige machine- en apparatenindustrie	4°	G
36	ELEKTROTECHNISCHE INDUSTRIE		
36.1	Elektrische draad- en kabelindustrie	4	G/Gr
36.2	Elektromotoren-, generatoren-, transformatoren-, schakel- en installatiemateriaalindustrie	5	G/Gr
36.9	Overige elektrotechnische industrie		
	- algemeen	3	G/Gr
	- accumulatoren en batterijenfabrieken (36.91)	4	G/Gr/S
	- produktie van elektrische apparaten (36.97/98)	4	G/Gr
37	TRANSPORTMIDDELENINDUSTRIE		
37.1	Auto-industrie en -assemblagebedrijven		
	- algemeen	5	G/Gr
	- beproevingsinrichtingen of beproevingsplaatsen voor verbrandingsmotoren met een totaal afrembaar motorisch vermogen ten aanzien daarvan van 1 MW of meer	5A	G
37.2	Carrosserie-, aanhangwagen- en oplegger-industrie		
	- algemeen	4	G/Gr
	- caravans, kampeerwagens en aanhangwagens voor personenauto's	3	G/Gr
37.3	Auto-onderdelenindustrie		
	- algemeen	4	G
	- indien toepassing van asbest	5	R

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen, V = Verkeer.

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep		categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]
37.4	Scheepsbouw en scheepsreparatiebedrijven		
	- algemeen	5	G/Gr/S
	- indien het terreinoppervlak minder dan 1 ha bedraagt of bouw van niet-metalen schepen	4	G/Gr/S
	- werven ingericht voor de bouw van metalen schepen met een lengte van 25 m of meer		
	. uitsluitend voor pleziervaartuigen of terreinoppervlak kleiner dan 1 ha	4A	G/Gr/S
	. terreinoppervlak kleiner dan 10 ha	5A	G
	. terreinoppervlak 10 ha of groter	6A	G
	- scheepssloperijen	6	Gr
37.5	Wagonbouw en spoorwegwerkplaatsen	4	G
37.6	Rijwiel- en motorrijwielindustrie	4	G/Gr
37.7	Vliegtuigbouw- en vliegtuigreparatiebedrijven		
	- algemeen	6	G
	- zonder proefdraaien motoren	4	G/Gr
	- beproevingsinrichtingen voor verbrandingsmotoren met een totaal afrembaar motorisch vermogen ten aanzien daarvan van 1 MW of meer en/of voor beproevingsplaatsen voor straalmotoren of -turbines met een stuwkracht van 9 KN of meer	6A	G
37.9	Overige transportmiddelenindustrie		
	- algemeen	4°	G/V
	- autokeuringsstation	3	G/V
38	INSTRUMENTEN- EN OPTISCHE INDUSTRIE	2	-
39	OVERIGE INDUSTRIE		
39.1	Diamant-, goud- en zilververwerkende en sieradenindustrie	2	-
39.2	Muziekinstrumentenindustrie	3*	G
39.3	Foto- en filmlaboratoria		
	- algemeen	3	G/Gr/R
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m2 bedraagt	2	-
39.4	Speelgoed- en sportartikelenindustrie	3	G/Gr/R/S
39.5	Sociale werkplaatsen		
	- algemeen	3*	G
	- indien lakspuiterij	4	G/Gr
39.9	Be- en verwerkende industrie n.e.g.[2]		
	- algemeen	3	G/Gr/V
	- composteringsbedrijven	6	Gr
	- composteringsbedrijven met een terreinoppervlak van 1 ha of minder	4	Gr
	- potgrondbedrijven	4	G/Gr/S

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen, V = Verkeer.
2) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep		categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]
51	BOUWNIJVERHEID		
51.1	Burgerlijke en utiliteitsbouwbedrijven (aannemingsbedrijven; indien ook timmerbedrijf zie daarvoor onder SBI-code 25.3)		
	- algemeen	3	G/S/V
	- heiersbedrijven (51.12), slopersbedrijven (51.16) en steigerbouwbedrijven	4	G
	- betonijzervlechtbedrijven (51.13)	4°	G
	- overige, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1000 m2 bedraagt	2	-
51.2	Grond-, water- en wegenbouwkundige bedrijven (aannemingsbedrijven)		
	- algemeen	4	G/S
	- openbare werken (51.28)	3	G/V
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 5000 m2 bedraagt	3	G/S
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1000 m2 bedraagt	2	-
51.3/ 51.4/ 51.9/	Schilders-, glazenmakers- en behangersbedrijven/ Stukadoorsbedrijven/ Overige afwerking van gebouwen		
	- algemeen	3	G/Gr/S/R
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1000 m2 bedraagt	2	-
52	BOUWINSTALLATIEBEDRIJVEN		
52.1/ 52.2	Loodgieters-, fitters- en sanitair installatiebedrijven/Centrale verwarmings- en luchtbehandelingsinstallatiebedrijven, isolatiebedrijven		
	- algemeen	2	-
	- indien met spuiterij	3	G/Gr/R
52.3	Elektrotechnische installatiebedrijven	2	-
61/62	GROOTHANDEL (OP- EN OVERSLAG VAN GOEDEREN ZONDER VERWERKING) [2]		
61.1	Groothandel in akkerbouwprodukten, veevoeders sierteeltprodukten, meststoffen		
	- graanoverslagbedrijven (61.12)		
	. algemeen	4	G
	. indien met een elevatorinrichting waarvan de verwerkingscapaciteit		
	- 100 ton/uur of meer maar minder dan 300 ton/uur bedraagt	5A	G
	- 300 ton/uur of meer bedraagt	6A	G

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen, V = Verkeer.
2) Op- en overslagbedrijven zijn soms gecombineerd met eigen activiteiten in het goederenwegvervoer; in dat geval dient ook de categorie-indeling volgens SBI-code 72.3 in acht te worden genomen.

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep			categorie	maatgevende milieu-aspecten[1)]
	-	op- en overslag van meststoffen (61.18)	4	Gr
	-	opslag met koelinstallaties met een koelvermogen van 300 kW of meer	4	G
	-	overige	3	G/Gr/S/R/V
	-	idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2000 m2 bedraagt	2	-
61.2	Groothandel in levende dieren			
	61.21	Groothandel in levend vee	4	G
	61.22	Groothandel in wilde dieren, siervissen, siervogels	3	G/Gr/V
61.3	Groothandel in textielgrondstoffen en -halffabrikaten, huiden, leder, ruwe tropische produkten (excl. rubber)			
	-	algemeen	3	G/Gr/R/V
	-	huiden en vellen, ruwe tabak en andere ruwe tropische produkten	4	Gr
61.4	Groothandel in ertsen, metalen, minerale olieprodukten, brandstoffen			
	61.41	Groothandel in ertsen		
		- algemeen	4	G/S
		- indien de oppervlakte voor de bewaring van ertsen 2000 m2 of meer bedraagt	6A	G/S
	61.42	Groothandel in ijzer, staal en halffabrikaten	4	G
	61.43	Groothandel in non ferro metalen en halffabrikaten	4	G
	61.44	Groothandel in minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	4	R
	61.45	Groothandel in vaste, vloeibare en gasvormige brandstoffen (algemeen assortiment): zie 61.46 en 61.47		
	61.46	Groothandel in vaste brandstoffen		
		- algemeen	5	G/S
		- indien het opslagterrein kleiner is dan 2500 m2	3	G/S/V
		- inrichting voor de overslag van steenkool met een capaciteit ten aanzien daarvan van 100.000 ton/jaar of meer	6A	G/S
	61.47	Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen		
		- vloeibare brandstoffen		
		. opslag van 1000 m3 of meer	5	R
		. 200 tot 1000 m3	4	R
		. minder dan 200 m3	3	R/V
		- gasvormige brandstoffen		
		. opslag van 250 m3 of meer	6	R
		. 50 tot 250 m3	5	R
		. minder dan 50 m3	4	R

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen, V = Verkeer.

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep		categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]
61.5	Groothandel in chemicaliën, oliën, vetten, niet-tropische oliehoudende zaden e.a. oliehoudende grondstoffen, rubber		
	61.51 Groothandel in chemische grondstoffen en chemicaliën voor industriële toepassing		
	- op- of overslag van vloeistoffen		
	. algemeen	4	R
	. brandbare, corrosieve sterk prikkelende of giftige vloeistoffen met een opslag van 20 m3 of meer	5	R
	- op- of overslag van samengeperste door afkoeling en/of samenpersing tot vloeistof verdichte, of onder druk in vloeistof opgeloste gassen		
	. brandbare/explosieve, sterk prikkelende of giftige gassen: zie gasvormige brandstoffen 61.47		
	. niet brandbaar/explosief of giftig algemeen	4	R
	. idem, indien opslag van minder dan 20 m3	3	R/V
	- op- en overslag van vaste stoffen	4	R
	61.52 Groothandel in bestrijdingsmiddelen		
	- algemeen	4	R
	- opslag van 200 ton of meer	5	R
	- opslag van 25 ton of meer van zeer giftige stoffen	5	R
	61.53 Groothandel in dierlijke en plantaardige oliën en vetten, niet-tropische zaden en andere oliehoudende grondstoffen	4	Gr
	61.54 Groothandel in rubber	3	G/Gr/R/V
61.6	Groothandel in hout, vlakglas, sanitair en bouwmaterialen		
	- op- en overslag van zand en grind met een oppervlakte van 1000 m2 of meer	4	G/S
	- overige	3	G/R/S/V
	- overige, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m2 bedraagt	2	-
61.7	Groothandel in machines en apparaten voor metaal- en houtbewerking, bouwnijverheid, grafische industrie, proces-industrie, landbouwmachines, intern transportmateriaal, kantoormachines		
	- groothandel in machines voor de bouwnijverheid	4	G
	- overige	3	G
	- overige, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2000 m2 bedraagt	2	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen, V = Verkeer.

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep		categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]
61.8	Groothandel in machines en apparaten voor warmte- en koeltechniek, motoren, pompen, appendages, elektrotechnische en elektronische instrumenten, meet- en regelapparatuur, externe transportmiddelen, overige machines en apparaten		
	- groothandel in vrachtauto's	4	G
	- overige	3	G/V
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2000 m2 bedraagt	2	-
61.9	Groothandel in verpakkingsmateriaal en vakbenodigdheden		
	- algemeen	3	G
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2000 m2 bedraagt	2	-
62	Overige groothandel (o.a. meubelen, huishoudelijke artikelen, kleding, voedingsmiddelen, farmaceutische artikelen, kantoorbehoeften, accessoires en afvalstoffen)		
	- op- en overslag van verven, lakken, lijmen en behangselpapier	4	R
	- op- en overslag alsmede sorteren van schroot, oude materialen en afvalstoffen (excl. radioactief afval), autosloperijen (voor autoschredders zie SBI-code 33.91)	4	G/R
	- idem, indien het opslagterrein kleiner is dan 1000 m2	3	G/R/S/V
	- op- en overslag van dierlijk afval	5	Gr
	- op- en overslag van radioactief afval	6	R
	- overige	3	G/R/V
	- overige, indien alleen langdurige opslag zonder regelmatige overslagactiviteiten of indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2000 m2 bedraagt	2	-
65/66	DETAILHANDEL		
66.21/ 66.22/ 66.23	Detailhandel in nieuwe en gebruikte auto's, auto-accessoires en -onderdelen		
	- algemeen	2	-
	- detailhandel in vrachtauto's	3	G/Gr/V
66.31	Benzine service stations		
	- algemeen	3	V
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m2 bedraagt	2	-
	- indien verkoop van LPG	4	R
66.83	Detailhandel in caravans	2	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen, V = Verkeer.

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep		categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]
68	REPARATIEBEDRIJVEN VOOR GEBRUIKSGOEDEREN		
68.1	Schoen- en andere lederwarenreparatie-bedrijven	2	-
68.2	Autoreparatiebedrijven		
	68.21/ Autoreparatiebedrijven (garages)/		
	68.29 autoreparatiebedrijven n.e.g.[2]		
	- personenauto's	2	-
	- vrachtauto's	3	G/Gr/V
	- tectyleerinrichting	4	Gr
	68.22/ autoplaatwerkerijen/		
	68.23 autospuitinrichtingen	4	G/Gr
	68.24 autobeklederij	2	-
68.3	Rijwiel- en motorrijwielreparatiebedrijven		
	- rijwielreparatiebedrijf	2	-
	- motorrijwielreparatiebedrijf	3	G/V
68.4	Uurwerkreparatiebedrijven	1	-
68.5	Goud- en zilversmederijen	1	-
68.6	Reparatiebedrijven voor elektrische gebruiksgoederen		
	- radio- en t.v. reparatiebedrijven	1	-
	- reparatie van huishoudelijke apparaten	1	-
	- overig	2	-
68.7	Muziekinstrumenten reparatie- en -stemmersbedrijven	1	-
68.9	Reparatie bedrijven voor n.e.g.[2] gebruiksgoederen	2	-
72	WEGVERVOER		
72.1	Tram- en autobusremise	4	G
72.2/	Taxi- en toerwagenbedrijven/		
72.3	Goederenwegvervoerbedrijven		
	- algemeen	4	G/Gr
	- indien stalling van vrachtauto's en toerwagens in een gesloten gebouw en indien het bedrijfsoppervlak minder dan 5000 m2 bedraagt	3	G/V
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1000 m2 bedraagt	3	G/V
	- koeriersdiensten en taxibedrijven	3	G/V
	- idem, indien bedrijfsoppervlak kleiner dan 1000 m2	2	-
72.4	Wegvervoer verwante bedrijven		
	- algemeen	3	G
	- stalling caravans	2	-
	- rijwielstallingsbedrijven	1	-
	- stalling van bussen en vrachtauto's zie onder 72.3		

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen, V = Verkeer.
2) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep		categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]
74	BINNENVAART		
74.2	Binnenvaart verwante bedrijven		
	- algemeen	4	G/Gr/S/R
	- laad-, los- en overslagbedrijven met een bedrijfsoppervlak van 3 ha en meer	5	G
76	HULPBEDRIJVEN VAN HET VERVOER		
76.2	Veem- en pakhuisbedrijven zie SBI-codes 61/62		
85	VERHUUR VAN MACHINES EN ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
85.1	Autoverhuurbedrijven		
	- algemeen	3	G/V
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1000 m2 bedraagt	2	-
85.2	Machineverhuurbedrijven		
	85.21/ landbouw- en bouwmachineverhuur-		
	85.22 bedrijven		
	- algemeen	4	G
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2500 m2 bedraagt	3	G/Gr/V
	85.23 kantoormachine verhuurbedrijven	2	-
	85.29 machineverhuurbedrijven n.e.g.[2]	3	G/V
85.3	Verhuurbedrijven van gebruiksgoederen	2	-
85.9	Verhuurbedrijven van overige roerende goederen		
	- algemeen	3	G
	- steigerverhuur, container en transport-middelenverhuur	4	Gr
90/97	ALGEMENE DIENSTVERLENING		
	- medische, tandtechnische laboratoria	2	-
	- technische en natuurwetenschappelijke proefstations, laboratoria e.d.		
	. algemeen	3	Gr/R
	. lineaire versnellers zoals betatrons, cyclotrons	6	R
	- overige	nvt	

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen, V = Verkeer.
2) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep		categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]
98	OVERIGE DIENSTVERLENENENDE BEDRIJVEN		
98.1	Reinigings- en ontsmettingsbedrijven		
	98.11 Vuilophaal- en straatreinigingsbedrijven	4	G
	98.12 Rioolwaterzuivering		
	- rioolgemalen	3	Gr
	- rioolwaterzuiveringsinrichting	5	G/Gr
	- idem, indien inrichting met waterstraal- of oppervlaktebeluchters, met een capaciteit van 10^5 i.e. of meer maar minder dan 3.10^5 i.e.	5A	G/Gr
	- idem, met een capaciteit van 3.10^5 i.e. of meer	6A	G/Gr
	98.13 Afvalstoffen- en vuilverwerkingsbedrijven (voor op- en overslag alsmede sorteren van afvalstoffen zie SBI-code 62)		
	- vuilverbranding, mechanische afvalscheiding	5	G/Gr
	- autoshredders: zie SBI-code 33.9		
	- compostering: zie SBI-code 39.9		
	- kabelbranderijen	4	Gr
	- verwerking van olie-achtige afval, terugwinning van oplosmiddelen, fotochemische en galvanische verwerking van chemische afvalstoffen	4	Gr
	- verwerking van dierlijke afval: zie SBI-code 20.17/21.29		
	- breken en zeven van puin	5	G/S
	- verwerking van radioactief afval	6	R
	98.14 Ongediertebestrijdings- en ontsmettingsbedrijven	4	R
98.2	Schoonmaakbedrijven	2	-
	98.21/ Glazenwasserijen en schoonmaak-		
	98.22 bedrijven/Schoorsteenvegers	2	-
	98.23 Autowasserijen	3	G/Gr
	98.29 Schoonmaakbedrijven n.e.g.[2]	3	G/Gr
98.3	Wasserijen, chemische reiniging en ververijen e.d.		
	98.31 Wasserijen en strijkinrichtingen	4	G
	- algemeen	4	G
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2500 m2 bedraagt	3	G/Gr
	98.32 Chemische wasserijen en ververijen		
	- algemeen	3	G/Gr
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m2 bedraagt	2	-
	98.33 Wasverzendinrichtingen	1	-
	98.34 Stoppage- en oppersinrichtingen	1	-
	98.35 Wassalons, wasserettes	2	-
	98.36 Tapijtreinigingsbedrijven	3	G/Gr
98.5	Foto-ateliers	1	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen, V = Verkeer.
2) n.e.g. = niet elders genoemd.

Omschrijving:	categorie
A. Inrichtingen met een totaal geïnstalleerd motorisch vermogen van meer dan 15 MW en inrichtingen voor het verstoken van fossiele brandstoffen met een thermisch vermogen van 75 MW of meer:	
- indien het bedrijf volgens de indeling op grond van de bedrijfsactiviteiten (hoofdstuk I) is ingedeeld in de categorieen 1 t/m 5	5A
- indien het bedrijf is ingedeeld in categorie 6	6A
B. Inrichtingen die in de bedrijvenlijst van hoofdstuk I zijn ingedeeld in de categorie 4 en waarvan de categorie-indeling is gekenmerkt met 4°:	
- indien het opgestelde electromotorisch vermogen minder dan 20 kW bedraagt	2
- indien het opgestelde electromotorisch vermogen 20 kW of meer maar minder dan 100 kW bedraagt	3
C. Inrichtingen die in de bedrijvenlijst van hoofdstuk I zijn ingedeeld in de categorie 3 en waarvan de categorie-indeling is gekenmerkt met 3*:	
- indien het opgestelde electromotorisch vermogen kleiner dan 20 kW is	2

kaart(en)