

■ Gemeente Albrandswaard

■ Bestemmingsplan 'Achterdijk 11'

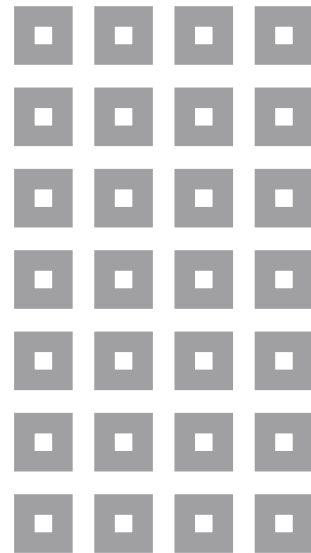
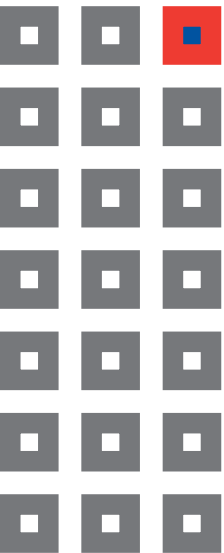
■ Ontwerp



Maart 2022

Gemeente Albrandswaard

Bestemmingsplan 'Achterdijk 11'



werknummer: 620.151.60
datum: maart 2022
bestand: J:\620\151\60\3.Projectresultaat

Procedureoverzicht

| Fase | Datum |
|--------------|------------|
| Ontwerp | Maart 2022 |
| Vaststelling | |

KuiperCompagnons BV

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam

■ Gemeente Albrandswaard

■ Bestemmingsplan 'Achterdijk 11'

■ Toelichting



Maart 2022

Inhoudsopgave van de toelichting

| | |
|---|-----------|
| 1. Inleiding | 1 |
| 1.1 Aanleiding en doel van het plan | 1 |
| 1.2 Ligging en begrenzing plangebied | 1 |
| 1.3 Leeswijzer | 1 |
| 2. Planbeschrijving | 2 |
| 2.1 Bestaande situatie | 2 |
| 2.2 Ontwikkelingen | 4 |
| 2.3 Juridische aspecten | 5 |
| 3. Ruimtelijke Ordening | 8 |
| 3.1 Rijksbeleid | 8 |
| 3.2 Provinciaal beleid | 9 |
| 3.3 Gemeentelijk beleid | 13 |
| 3.4 Conclusie | 14 |
| 4 Natuur en landschap | 15 |
| 4.1 Kader | 15 |
| 4.2 Onderzoek | 17 |
| 4.3 Conclusie | 18 |
| 5 Water | 19 |
| 5.1 Kader | 19 |
| 5.2 Onderzoek | 21 |
| 5.3 Conclusie | 22 |
| 6 Archeologie en cultuurhistorie | 23 |
| 6.1 Kader | 23 |
| 6.2 Onderzoek en conclusie | 23 |
| 7 Milieu | 25 |
| 7.1 Algemeen | 25 |
| 7.2 M.e.r.-beoordeling | 25 |
| 7.3 Bodemkwaliteit | 26 |
| 7.4 Akoestische aspecten | 27 |
| 7.5 Luchtkwaliteit | 28 |
| 7.6 Milieuzonering | 30 |
| 7.7 Externe veiligheid | 31 |
| 7.8 Overige belemmeringen | 35 |
| 8 Uitvoerbaarheid | 36 |
| 8.1 Economische uitvoerbaarheid | 36 |
| 8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 36 |
| 8.3 Handhavingsaspecten | 37 |

Bijlagen

- Bijlage 1 Beeldkwaliteitplan, Lindeloof Tuin- en Landschapsarchitecten BV, 25 november 2021
- Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek, Inventerra, 23 juli 2020
- Bijlage 3 Asbestinventarisatie, AM-P Milieu, 24 juni 2020
- Bijlage 4 Quicksan beschermde planten- en diersoorten, Adviesbureau Mertens, februari 2021
- Bijlage 5 Stikstofdepositie-onderzoek, KuiperCompagnons, 24 februari 2022
- Bijlage 6 Akoestisch onderzoek, KuiperCompagnons, 27 januari 2022
- Bijlage 7 Archeologisch onderzoek, IDDS, april 2021
- Bijlage 8 Memo watergang, 2d Vastgoed, 1 november 2021
- Bijlage 9 Memo participatie, 2d Vastgoed, 1 september 2021
- Bijlage 10 Ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder



Afbeelding 1.1: Globale ligging plangebied



Afbeelding 1.2: Ligging plangebied in meer detail

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Aanleiding

Aan de Achterdijk in Rhoon wordt een perceel herontwikkeld. De op het perceel aanwezige woning wordt vervangen door een samenhangend ensemble van vier nieuwe woningen. De ontwikkeling van het perceel moet bijdragen aan het landelijke karakter van de Achterdijk.

Door de initiatiefnemer is een plan ontwikkeld dat voldoet aan deze wens. Om deze nieuwe opzet te kunnen realiseren is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan vormt een nieuw planologisch kader voor de ontwikkeling van de nieuwe woonkavels.

Doel

Het nieuw beoogde stedenbouwkundige plan past niet binnen de bouwmogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan. Met dit nieuwe bestemmingsplan wordt de gewijzigde opzet in juridisch-planologische zin mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het bestemmingsplan "Achterdijk 11" heeft betrekking op de open ruimte behorende bij het erf van Achterdijk 9 in Rhoon (perceelnummer 6868). De te vervangen woning (nummer 11) staat achter op het erf. De begrenzing wordt gevormd door de watergang achter de woonkavels aan de Nijverheidsweg in het westen, de perceelsgrens met Achterdijk 11A in het noorden, de Achterdijk in het oosten en een sloot in het zuiden.

De exacte ligging van het plangebied is weergegeven op de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding. De globale ligging van het plangebied is in afbeelding 1.1 en 1.2 weergegeven.

1.3 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt ingedeeld. In dit hoofdstuk, hoofdstuk 1, zijn een aantal algemene planaspecten opgenomen. In hoofdstuk 2 vindt de planbeschrijving plaats en wordt tevens een toelichting gegeven op de bestemmingsmethodiek. Hoofdstuk 3 tot en met 9 vormt feitelijk de achterliggende onderbouwing voor de wijziging en gaat in op, onder andere, ruimtelijke ordening, volkshuisvesting, mobiliteit, natuur en landschap, water, archeologie en cultuurhistorie en milieu. Ten slotte worden in hoofdstuk 10 en 11 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond en wordt ook ingegaan op het overleg- en inspraaktraject.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De huidige situatie wijkt af van de planologische situatie. In deze paragraaf worden beide situaties beschreven.

Huidige situatie

De Achterdijk is een oud lint aan de oostzijde van het dorp Rhoon. Door het gemis van het hoogteverschil toont deze dijk als een polderweg. De Achterdijk omsluit een van de oudste polders, De Ghijselandpolder uit 1475 en aan de oostkant ligt de Jaaginpolder uit 1500. De grond van de dijk is later gebruikt om de Essendijk te maken die de polder Het Buitenland van Rhoon (1580) omsluit.

Door de uitbreiding van bedrijventerrein Overhoeken is het lint aan de westzijde vastgegroeid aan het dorp. Tussen de locatie en de Nijverheidsweg zijn zogenoemde 'eilandkavels' aangelegd, waar een mix van wonen en werken is toegestaan. Hiermee vormen deze kavels een geleidelijke overgang tussen het bedrijventerrein en de woningbouw aan de Achterdijk. Aan de achterzijde van de eilandkavels is een strook groen opgenomen, waarmee een visuele groene buffer tussen wonen en werken is geborgd. Ten zuiden van de locatie zijn al enkele woningbouwontwikkelingen gerealiseerd.

In de huidige situatie bestaat het plangebied met name uit open ruimte. Achter op het erf, achter een grote schuur, staat één woning. Deze wordt gesloopt.



Afbeelding 2.1: Bestaande situatie aan de Achterdijk

Planologische situatie

Ter plaatse van het plangebied geldt momenteel het bestemmingsplan 'Rhoon Dorp 2013', vastgesteld op 14 juli 2014 door de gemeente Albrandswaard. In de planologische situatie is het plangebied bestemd als 'Wonen' en 'Tuin'. In de verkaveling (afbeelding 2.2) zijn twee bestemmingsvlakken en een bouwvlak opgenomen. Het grote bestemmingsvlak kent de functieaanduiding 'bedrijf' en het bouwvlak kent de functieaanduiding 'karakteristiek'.

Daarnaast kent het plangebied momenteel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie'.

Omdat de nieuwe verkaveling niet past binnen het geldende bestemmingsplan wordt met dit bestemmingsplan een nieuwe planologisch kader gemaakt.



Afbeelding 2.2: Vigerende planologische situatie (in rood de globale begrenzing)

2.2 Ontwikkelingen

In deze paragraaf is de toekomstige ontwikkeling beschreven.

Verkaveling

Een mogelijke invulling van de toekomstige situatie voor het project is in afbeelding 2.3 weergegeven. Het plan bestaat uit vier kavels, elk circa 1.500 m² en een mandelig terrein waarop de gezamenlijke ontsluitingsweg en een gezamenlijk erf wordt gerealiseerd. De ontsluitingsweg takt aan op de Achterdijk. Het parkeren vindt plaats op de eigen kavels.

Het perceel wordt als één geheel ontwikkeld. De ordening en de karakteristiek van de toekomstige bebouwing vertonen samenhang en vertellen het verhaal van de (voormalige) dijk en een boerenerf. Aan de wegzijde ligt een de watergang, aansluitend komt een representatieve voortuin. De groene buffer van beplanting aan de achterzijde van het kavel blijft gehandhaafd, alsook de solitaire notenboom.



Afbeelding 2.3: Indicatieve verkaveling

Beeldkwaliteit

De Achterdijk is een oud bebouwingslint dat onderdeel is van het geheel van dijken en linten in Rhoon. Met de komst van de Rhoonse Baan is de Achterdijk echter geen doorlopend lint meer. Van een dijk, zoals de nabijgelegen Rijsdijk, is in het straatbeeld geen sprake.

Binnen het plangebied zijn vier vrijstaande woningen geprojecteerd. De ontwikkeling van het kavel moet bijdragen aan het landelijke karakter van de Achterdijk. Voor de nieuwe inrichting wordt dan ook gebruik

gemaakt van bebouwings- en verkavelingsprincipes die al langs de dijk te vinden zijn. Qua maat en schaal sluiten deze woningen aan op de bestaande structuur van de Achterdijk. De woningen krijgen een landelijke uitstraling, door te werken met zoveel mogelijk natuurlijke materialen. De nokhoogte bedraagt maximaal 9 meter.

Om de beoogde (beeld)kwaliteit te waarborgen is er een beeldkwaliteitplan opgesteld. Deze is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting. In het beeldkwaliteitplan worden per kavel uitgangspunten beschreven. Uiteindelijke bouwplannen zullen hieraan worden getoetst, om zo de samenhang te bewaken.

Ontsluiting en parkeren

De Achterdijk is alleen via de Rijdsdijk ontsloten op de bestaande wegenstructuur in Rhoon. Aan de noordzijde wordt de Achterdijk doorsneden door de Rhoonse Baan. De Rijdsdijk sluit in het westen aan op de Rivierweg, die onderdeel vormt van de gebiedsontsluitingswegen in Rhoon. Ontsluiting van het perceel vindt plaats via het gezamenlijke erf en de gezamenlijke ontsluitingsweg. Parkeren vindt plaats op eigen terrein waar twee parkeerplaatsen per kavel zijn voorzien. Op het gezamenlijke erf is voldoende mogelijkheid voor bezoekersparkeren.

In het plan wordt voorzien in de bouw van 4 vrijstaande woningen met een verkeersgeneratie van minder dan 40 motorvoertuigbewegingen per gemiddelde weekdag. Omdat deze verkeersproductie laag is ten opzichte van de verkeersintensiteit op de omliggende wegen, leidt deze extra verkeersproductie niet tot belemmeringen.

2.3 Juridische aspecten

De gewenste ontwikkeling van het plangebied zoals beschreven in vorige paragrafen, is juridisch vertaald in de planregels en de planverbeelding. In deze paragraaf wordt een nadere toelichting gegeven op deze juridische vertaling.

2.3.1 Planmethodiek

Bij de bestemmingsplanmethodiek is aangesloten op het bestemmingsplan 'Rhoon Dorp 2013'. De huidige bestemmingen worden aangepast aan het nu voorliggende bouwplan. Daarnaast zijn de regels zoals gesteld in het bestemmingsplan 'Rhoon Dorp 2013' van toepassing, waaronder onder andere de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie'.

Regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn voor zover mogelijk overgenomen uit het bestemmingsplan "Rhoon Dorp 2013".

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk zijn de begrippen verklaard die gebruikt worden in hoofdstuk 2 en 3. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden.

Tuin

De bestemming 'Tuin' is opgenomen voor het deel rond de woonbestemming om een groene overgang naar het omliggende gebied te waarborgen. De tuinen dragen bij aan het groene karakter van Rhoon. Bebouwingsmogelijkheden binnen deze bestemming zijn beperkt. Daarnaast worden ook parkeermogelijkheden geboden. Binnen de bestemming 'Tuin' is het tevens mogelijk water te realiseren.

Wonen

De nieuwe woningen zijn bestemd als 'Wonen'. Bij deze bestemming zijn vier bouwvlakken opgenomen. Per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan. Buiten de bouwvlakken zijn bijgebouwen en overkappingen toegestaan. De bouwregels voor de betrokken woningen en de erfbebouwingsregeling zijn in de bestemming opgenomen. In verband met de gewenste beeldkwaliteit zijn enkele bouwregels opgenomen waarmee de situering en grootte van de woningen zijn geregeld.

Naast wonen is tevens praktijkruimte toegestaan (het gebruik ten aanzien van praktijkruimte is geregeld in de algemene gebruiksregels). Tot slot is – in lijn met het bestemmingsplan "Rhoon Dorp 2013" – een bed-and-breakfastregeling toegevoegd.

Water

De watergangen aan de rand van het plangebied zijn bestemd als water. De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor water, waterberging en waterhuishouding, extensief recreatief medegebruik, duikers, groen voorzieningensteigers en bruggen.

Waarde - Archeologie - 3

Voor het plangebied (Waarde - Archeologie 3) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor alle bouw- en graafwerkzaamheden (inclusief heien) die dieper reiken dan 100 cm beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlak beslaan groter dan 200 vierkante meter.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat regels welke op de bestemmingen van hoofdstuk 2 van toepassing zijn. Het gaat om de volgende artikelen.

Anti-dubbelregel

In deze bepaling is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen dat voor alle bestemmingen kan gelden, zoals regels omtrent erfbebouwing en ondergronds bouwen.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is een algemeen verbod op strijdig gebruik opgenomen, en wordt een aantal voorbeelden genoemd wat in ieder geval als strijdig gebruik wordt beschouwd. Ook is een bepaling opgenomen welke moet zorgdragen dat bij nieuwe ontwikkelingen wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Algemene aanduidingsregels

Aanvullend op de (algemene) bouwregels gelden bijzondere bouwbepalingen die met een aanduiding in de geometrische plaatsbepaling zijn weergegeven. Binnen het plangebied gaat het om de geluidzone industrie. Deze aanduiding ligt over alle deelgebieden heen. De bouw van geluidsgevoelige objecten is in de deelgebieden alleen toegestaan indien voldaan kan worden aan de in de Wet geluidhinder gestelde normen. Ook zijn er aanduidingen opgenomen wat betreft de instandhouding van het bestaande groen en de aanwezige bomen op het perceel.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen waarin nog een aantal algemene afwijkingen is opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een omgevingsvergunning voor afwijken geregeld kunnen worden. Het betreft bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

Algemene procedureregels

Dit artikel regelt de procedure die burgemeester en wethouders dienen te volgen indien toepassing wordt gegeven aan een in dit plan opgenomen afwijkingsregels of wijzigingsbevoegdheid.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

2.3.3 Geometrische plaatsbepaling

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een BGT-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekskoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor ondermeer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden (en in dit geval ook wateren) een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

3. Ruimtelijke Ordening

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Ook in de toekomst moet Nederland een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving bieden en economisch kunnen floreren. Daarom is het van belang om inzicht te hebben in de opgaven waar Nederland voor staat. De druk op de ruimte, de leefomgeving, vraagt voortdurend om afweging van verschillende belangen. Ook internationale ontwikkelingen, de invloed van technologie en de groeiende verschillen tussen regio's vragen om snellere, creatieve en integrale afwegingen. Het klimaat verandert en er moet zorgvuldiger worden omgaan met energiebronnen en grondstoffen. Ook daaruit vloeien nieuwe opgaven. In aanloop naar de Omgevingswet is er één rijksvisie op de leefomgeving opgesteld: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. De eerste Nationale Omgevingsvisie is in september 2020 vastgesteld. De NOVI vervangt op nationaal niveau de Structuurvisie infrastructuur en ruimte (SVIR) en de strategische ruimtelijke delen van het verkeers- en vervoerplan, het nationale waterplan, de natuurvisie en het milieubeleidsplan. Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet geldt de NOVI als nationale visie onder de Omgevingswet

Voorliggend projectgebied wordt niet specifiek benoemd in de NOVI.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden. Het SVIR (beleid) is opgegaan in de NOVI. De uitwerking ervan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (BKL). Het BKL wordt van kracht zodra de Omgevingswet in werking treedt. Het BKL wordt dus uitgewerkt in regelgeving op basis van het beleid dat in de NOVI staat.

Binnen het plangebied komen geen nationale ruimtelijke belangen voor. Het Barro vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

Nieuwe ladder Duurzame Verstedelijking

Op 1 juli 2017 is de Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee Bro). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de bouw van 4 woningen. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt dat voor woningbouwlocaties vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke

ontwikkeling die ladderplichtig is. Daarnaast is het projectgebied gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. De voorliggende ontwikkeling is daarom niet ladderplichtig.

Deze ontwikkeling past daarnaast binnen de woningbehoefte die geldt voor de gemeente Albrandswaard volgens de woningbehoefteraming 2019 van de Provincie Zuid-Holland. In de periode 2019-2030 wordt een groei van de woningbouwbehoefte in de regio Rotterdam van 51.310 woningen geprognoseerd, waarvan 650 woningen in de gemeente Albrandswaard. De voorliggende ontwikkeling lijkt op basis van deze prognoses, passend binnen de woningbouwbehoefte zoals bepaald door de Provincie Zuid-Holland.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsbeleid Zuid-Holland

Op 1 april 2019 is de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland in werking getreden. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

Daarnaast zijn in het Omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen, zodat zichtbaar is hoe de provincie zelf invulling geeft aan de realisatie van haar beleid. Deze operationele doelstellingen maken onderdeel uit van verschillende uitvoeringsprogramma's en -plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit.

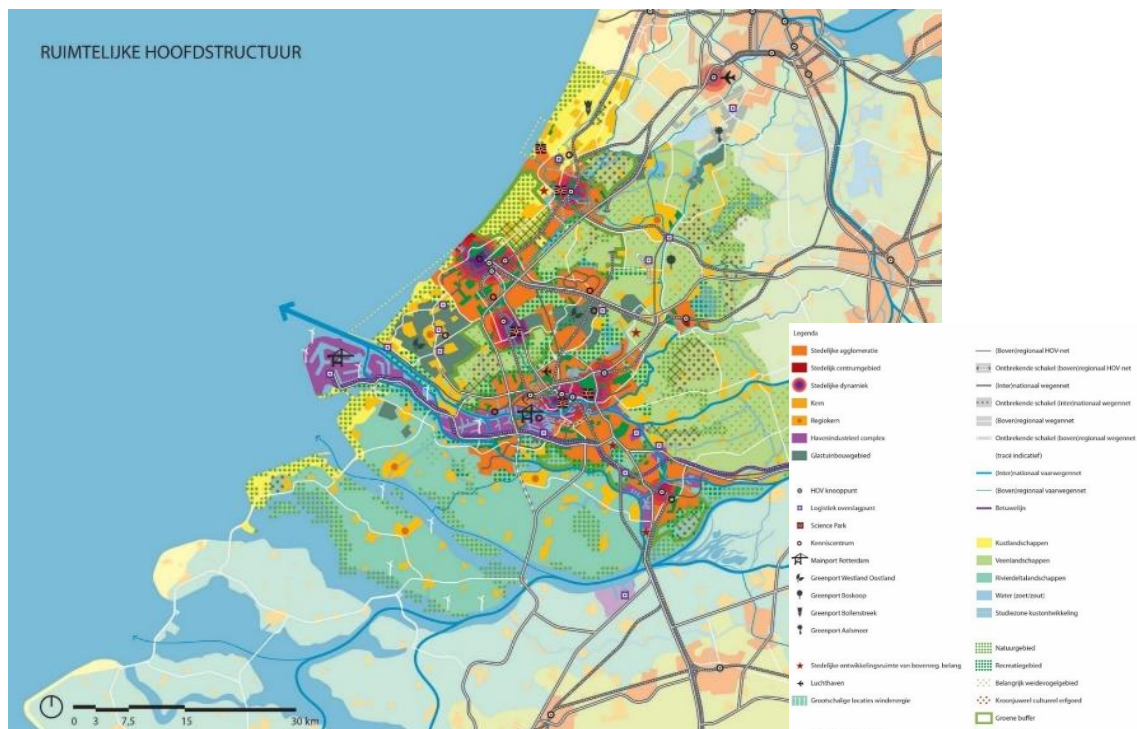
Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Uit de provinciale opgaven worden samenhangende beleidskeuzes gemaakt, die doorwerken naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de verordening. De ruimtelijke hoofdstructuur maakt met een integraal kaartbeeld inzichtelijk hoe de strategische beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie ruimtelijk samenkomen.

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland

Door het samenvoegen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving sorteert de provincie voor op de Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht het Rijk, de provincies en gemeenten een omgevingsvisie te maken. De provinciale Omgevingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

- Een beschrijving en kaartbeelden van de **ruimtelijke hoofdstructuur**;
- De ontwikkelrichting van het **omgevingsbeleid**: ambities en sturing;
- Een beschrijving van de **omgevingskwaliteit** van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- De samenhangende beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving.

Ad. 1 Ruimtelijke hoofdstructuur



Ad. 2 Omgevingsbeleid: ambities en sturing

De ambitie van de provincie is een slim, schoon en sterk Zuid-Holland. De provincie gaat uit van zes richtinggevende ambities, waarbinnen een aantal opgaven zijn geformuleerd:

1. Naar een klimaatbestendige delta
2. Naar een nieuwe economie: the next level
3. Naar een levendige meerkernige metropool
4. Energievernieuwing
5. Best bereikbare provincie
6. Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

Ad. 3 Omgevingskwaliteit

Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan: het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Ofwel een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

De omgevingskwaliteit bestaat uit de unieke kwaliteiten van Zuid-Holland, het toepassen van de leefomgevingstoets (beleidscyclus en monitoring) en een nadere uitwerking van het provinciale beleid. Dit laatste gebeurt door middel van een 'kwaliteitskaart' en bijbehorende 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit'.

Kwaliteitskaart, richtpunten en gebiedsprofielen

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en omgevingskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten (de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving), samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de gebiedsprofielen.

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten (de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving), samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de gebiedsprofielen.

Het plangebied is opgenomen in vier kwaliteitskaarten. In de laag van de ondergrond is het plangebied aangeduid als 'Rivierdeltacomplex – jonge zeelei'. Richtpunt is dat ontwikkelingen bijdragen aan het behoud van ruimte voor dynamische natuurlijke processen en zoet-zoutovergangen in de Deltawateren en natuurlijke buitendijkse gebieden. Voorgenomen ontwikkeling heeft hier geen invloed op.

Daarnaast is het gebied aangeduid als 'Bijzonder reliëf – oude stroomgordels en geulafzettingen'. Ontwikkelingen in deze gebieden houden de onregelmatige patronen en het reliëf in het landschap herkenbaar en in stand. Waar mogelijk worden de archeologische waarden van deze structuren meer herkenbaar gemaakt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

In de laag van de cultuur- en natuurlandschappen is het plangebied aangeduid als 'Zeeleipolderlandschap' en 'Rivierdeltalandschap'. Richtpunten in veenlandschappen zijn:

- Ontwikkelingen dragen bij aan het versterken van de karakteristieke kenmerken van de eilanden en de verschillen daartussen.
- Ontwikkelingen aan de rand van de eilanden passen bij de maat en schaal van de dijk en de deltaxwateren.
- Herkenbaar houden van het patroon van (ronde) opwas- en (langgerekte) aanwas-polders door behouden en versterken van de (beplante) dijk als herkenbare landschappelijke structuurdrager in contrast met de grootschalig, open polder.
- Versterken van de kreek als herkenbare landschappelijke structuurdrager van het zeeleilandschap.
- Bebouwing concentreert zich in of bij compacte kernen, niet in het open middengebied van de polders.
- Behoud van het contrast tussen de binnendijkse akkerbouw-polders en buitendijkse natuur.

Richtpunten in rivierdeltalandschappen zijn:

- Ontwikkelingen aan de rand van de eilanden dienen bij te dragen aan het versterken van het stoere deltakarakter en passen bij de maat en schaal van dijk en open wateren.
- Ontwikkelingen worden benaderd in het licht van het eiland als geheel, waarbij bijvoorbeeld in Voorne-Putten en Hoeksche Waard een duidelijk verschil zit tussen de 'dynamische' noordrand en het 'luwe' zuiden.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van vier woningen, geconcentreerd nabij de kern Rhoon. De ontwikkeling respecteert het open middengebied en het herkenbaar houden van de polders. Qua maat en schaal passen de woningen in de omgeving.

In de laag van de stedelijk occupatie is het plangebied aangeduid als 'Steden en dorpen' en als 'Stads- en dorpsrand'. Relevante richtpunten voor voorgenomen ontwikkeling zijn:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.

- Hoogteaccenten (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijke structuur.
- Daar waar hoogbouw niet samenvalt met “zwaartepunten” in de stedelijke structuur geeft een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van hoogbouw op de (wijde) omgeving.
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur.
- Een nieuwe uitbreidingswijk bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand.
- De hoogte van de bebouwing is gezien de ligging van de locatie en bestaande hoogte in de omgeving legitiem. Het pand wordt ingepast in de bestaande stedenbouwkundige structuur.
- Ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dragen bij aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap).

Voorgenomen ontwikkeling bouwt voort op het bestaande dorpsgebied en sluit aan bij de karakteristieke kenmerken uit de omgeving. Er wordt geen hoogbouw mogelijk gemaakt, de bouwhoogtes sluiten aan bij de mogelijkheden in de omgeving. De ontwikkeling wordt dus ingepast in de bestaande structuren en dragen bij aan de ontwikkeling van de dorpsrand.

Ad. 4 Beleidskeuzes

De provincie heeft 12 provinciale opgaven gedefinieerd, die elk bestaan uit samenhangende beleidskeuzes. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en regels in de verordening. Hieronder zijn de voor het plangebied relevante opgaven uiteengezet.

Gezondheid en veiligheid

Zorgen voor een gezonde en veilige leefomgeving en het beperken van hinder.

Ruimte en verstedelijking

Zorgen voor een zorgvuldig ruimtegebruik en een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied.

Bodem en ondergrond

Zorgen voor een duurzaam, veilig en efficiënt gebruik van bodem en ondergrond.

Energievoorziening

Bevorderen van een betrouwbare, duurzame en efficiënte energievoorziening met een minimale uitstoot van broeikasgassen.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van een gezonde en veilige leefomgeving en zorgvuldig ruimtegebruik. De diverse relevante milieuaspecten worden in hoofdstuk 7 verder uiteengezet en afgewogen.

Programma Ruimte

Het Programma ruimte is parallel aan de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening opgesteld. Het Programma ruimte bevat een nadere invulling en operationalisering van ruimtelijk relevante onderdelen van de Omgevingsvisie. Het is enerzijds een beleidsdocument, namelijk uitwerking van de beleidsbeslissingen, en anderzijds gericht op uitvoering. Het document is toegespitst op de thema's Bebouwde ruimte en mobiliteit, Landschap, groen en erfgoed en Water, bodem en energie. Ten aanzien van het voorliggende plangebied worden geen specifieke uitspraken gedaan in het Programma Ruimte.

3.3 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Albrandswaard 2025

De Toekomstvisie Albrandswaard 2025 is vastgesteld op 15 april 2013. In de toekomstvisie wordt aangegeven hoe de gemeente zich op het gebied van werken, wonen, onderwijs, recreatie en bestuur wil ontwikkelen, om aan te sluiten bij de wensen en de opvattingen van huidige en toekomstige generaties. De gewenste ontwikkelingsrichting is gevat in vijf o's: Ondernemen (werken), Ontspannen (recreëren), Ontmoeten (wonen), Ontplooiën (leren) en Ontketenen (besturen). In de Toekomstvisie en het bijbehorend Ingrediëntenboek zijn initiatieven en ideeën bijeengebracht om te laten zien op welke manieren de gewenste ontwikkelingsrichting bereikt kan worden. Concrete keuzes moeten de komende jaren door de burgers van Albrandswaard zelf gemaakt worden. De gemeente heeft de taak om initiatieven van burgers, organisaties en bedrijven te ondersteunen en de gewenste ontwikkelingsrichting van de visie te bewaken. Aan initiatieven en ideeën die passen in de maatschappelijke en economische omstandigheden op weg naar 2025 worden door de gemeente medewerking verleend.

Prioriteiten bij uitvoering van de Toekomstvisie door de gemeente:

1. De gemeente staat dicht bij haar burgers en partners.
2. Geen standaard woningbouw, maar maatwerk: dorps en levensloopbestendig.
3. Bedrijvigheid: geen grote hallen, maar vernieuwing en verbetering. Nadruk op kleinschalige dienstverlening (kantoorvilla's) en dorpse bedrijvigheid (ambachtelijkheid).
4. Van een puur agrarische productie naar 'natuurlijk' boeren (verbreden en duurzaam).
5. Gemeente, bewoners, ondernemers, zorginstellingen en vrijwilligersorganisaties zorgen samen voor een excellente openbare ruimte.

Het bestemmingsplan kan - ondersteunend aan de Toekomstvisie – zorgen voor de ontwikkeling van woningen die passen in de toekomstvisie van de gemeente. Vrijstaande woningen met een grote buitenruimte, die passen in de landelijke en dorpse sfeer van de omgeving voldoen hieraan. Daardoor worden de bestaande kwaliteiten en waarden zoals het landschap en de dorpse karakteristiek behouden. Doordat een gedetailleerde bestemmingsregeling is opgenomen, kan hieraan in belangrijke mate tegemoet worden gekomen. De vastgestelde toekomstvisie is ook vertaald in een gemeentelijke structuurvisie. Deze structuurvisie is hierna nader beschreven.

Structuurvisie Albrandswaard

De Structuurvisie Albrandswaard is op 15 april 2013 vastgesteld. Deze structuurvisie is een uitwerking van de Toekomstvisie Albrandswaard 2025. De structuurvisie kent een kernkoers. Deze kernkoers is gericht op vijf pijlers, te weten:

1. Van meer naar beter: In plaats van uitbreiden wordt de aandacht verplaatst naar het verbeteren van de gebieden die er al zijn.
2. Identiteit dorpen versterken: Ieder dorp vanuit zijn eigen uitstraling en identiteit versterken. De omliggende polders worden hierbij betrokken.
3. Clusteren: Elke dorpskern gaat een aantrekkelijke bestemming vormen met een eigen maatschappelijk en commercieel voorzieningenpakket. Slimme clusters zorgen ervoor dat verschillende functies van elkaars aanwezigheid kunnen profiteren.
4. Recreatie verbeteren: Verzilver de potentie van de strategisch gelegen plekken. In wordt gezet op de recreatieve economie.
5. Uitstraling en beleving verbeteren: etaleer Albrandswaard en ondersteun ondernemerschap.

Voorgenomen ontwikkeling gaat uit van de realisatie van 4 woningen en past binnen het streven van Albrandswaard om haar dorpen vitaal en aantrekkelijk te houden voor wonen en werken. Binnen de

structuurvisie wordt de ambitie uitgesproken om de drie kernen individueel te versterken. In de structuurvisie wordt een streefbeeld voor 2025 geformuleerd: 'van meer naar beter'. Bij nieuwe ontwikkelingen dient aandacht te worden geschonken aan de bestaande ruimtelijke kwaliteiten, als waardevolle structuren en natuurgebieden. In het beeldkwaliteitplan wordt aandacht besteedt aan de identiteit van Rhooen en de omgeving van het plangebied, welke door de ontwikkeling wordt gewaarborgd en versterkt. De ontwikkeling draagt daarmee bij aan de uitvoering van de structuurvisie.

Woonvisie Albrandswaard 2016-2025

In de woonvisie Albrandswaard 2016 – 2025 wordt gestreefd naar een kwaliteitsniveau dat gelijk of hoger is dan het huidige niveau. Daarbij wordt (voornamelijk) ingezet op verschillende doelgroepen. Significatie doelgroepen in het huisvestingsbeleid zijn:

- a. inwoners die met een zorgvraag langer zelfstandig moeten blijven wonen;
- b. startende en terugkerende jonge gezinnen;
- c. doorstromers vanuit sociale huurwoningen;
- d. oudere (senior) doorstromer naar passende woonvorm;
- e. inwoners met de laagste inkomensgroepen;
- f. nog niet settelende bewoners tussen 18 en 30 jaar;
- g. particuliere initiatiefnemers.

Voorliggend initiatief is een particulier initiatief dat voorziet in de behoefte van woningen in de vrije sector. Met dit initiatief wordt hierdoor indirect bijgedragen aan de doelstellingen van de woonvisie, door doorstroming naar de vrije sector te bevorderen en daarmee uiteindelijk sociale, betaalbare woningen voor diverse doelgroepen bereikbaar te maken.

3.4 Conclusie

Gezien het voorgaande vormen het rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

4 Natuur en landschap

4.1 Kader

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden, met wetgeving ten aanzien van planten- en diersoorten en Natura 2000-gebieden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen). Daarnaast hebben provincies eigen beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (NNN; de voormalige Ecologische Hoofdstructuur of EHS) en overige natuurwaarden buiten het NNN.

4.1.1 Soorten

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.
2. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:
 - ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - ✓ geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en
 - ✓ sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:
 - de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
 - de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:
- ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - ✓ indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden.

De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In de gemeente Albrandswaard is de provincie Zuid-Holland het bevoegd gezag voor de Wnb.

Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven).

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

4.1.2 Natura 2000

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (VrI- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

4.1.1 Natuurnetwerk Nederland en overige bos- en natuurgebieden

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid).

4.2 Onderzoek

4.2.1 Soortenbescherming

Het voornemen voor de realisatie en het gebruik van vier woningen zal samen gaan met de sloop van een leegstaande woning. Deze activiteit zou kunnen samen gaan met effecten op beschermde planten- en diersoorten. Op grond hiervan is door adviesbureau Mertens een verkennend veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten. In deze paragraaf zijn de belangrijkste conclusies opgenomen uit dit onderzoek. De volledige rapportage is opgenomen als bijlage 4 bij deze toelichting.

In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het noodzakelijk om de werkzaamheden te starten buiten het broedseizoen of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken en/of verwijderen opgaande vegetatie buiten broedseizoen). Op deze manier kan worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden.

Het voorkomen van en negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen en broedvogels met vaste rust- en verblijfplaatsen wordt uitgesloten. Er zijn daarnaast mogelijk algemene nationaal beschermde zoogdieren en amfibieën aanwezig. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in de Provincie Zuid-Holland. Het voorkomen van overige beschermde soorten wordt uitgesloten.

Op grond van bovenstaande analyse worden negatieve effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de realisatie en het gebruik van de vier woningen is niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming. De zorgplicht blijft onverkort van kracht. Deze zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats. Dit artikel is derhalve ook gericht op het voorkomen van doden en verwonden van algemene soorten. Voor- en gedurende de uitvoering dient hierbij rekening gehouden te worden.

4.2.2 Gebiedsbescherming

Beoordeeld is of sprake is van een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats gelegen binnen Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plan. De notitie inclusief complete berekeningen is opgenomen als bijlage 5 bij deze toelichting.

Rondom het plangebied zijn diverse Natura 2000-gebieden gelegen. Voor de gebieden Oude Maas (circa 1,6 km afstand), Oudeland van Strijen (circa 9,2 km afstand), Haringvliet (circa 12,6 km afstand) en Boezems Kinderdijk (circa 13,3 km afstand) geldt dat binnen deze gebieden geen stikstofgevoelige habitats aanwezig zijn, zodat het onderzoek geen betrekking heeft op deze natuurgebieden. De meest nabij gelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden zijn Krammer-Volkerak (circa 18 km afstand), Biesbosch (circa 19,4 km afstand) en Solleveld & Kapittelduinen (circa 21,6 km afstand).

In deze notitie is de stikstofdepositie in de gebruiksfase voor het gebruik van de nieuwe woningen beschouwd. Voor de aanlegfase geldt per 1 juli 2021 een vrijstelling. Beoordeeld is of sprake is van een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats gelegen binnen Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plan. Uit het onderzoek wordt geconcludeerd dat met zekerheid kan worden gesteld dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden door het gebruik van de 4 nieuwe woningen in het plan.

4.3 Conclusie

Op basis van het uitgevoerde veldonderzoek naar beschermde flora en fauna kan worden gesteld dat negatieve effecten op beschermde planten- en diersoorten zijn uitgesloten. Uit het stikstofdepositie-onderzoek blijkt dat met zekerheid kan worden gesteld dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden door de aanleg en het gebruik van de 4 woningen. Dit betekent dat significant negatieve effecten op de instandhouding van die gebieden kunnen worden uitgesloten en dat de Wet natuurbescherming niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit plan.

5 Water

5.1 Kader

Er is een groot aantal beleidsstukken dat betrekking heeft op de waterhuishouding. Hieronder wordt één en ander uiteengezet.

5.1.1 Europees en rijksbeleid

Nationaal Waterplan

Het 2e Nationaal Waterplan (NWP2) beschrijft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de periode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en het waterschap samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen (bijvoorbeeld wateroverlast of verdroging) in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in de wetgeving en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

Kaderrichtlijn water

De Kaderrichtlijn Water is opgesteld om de waterkwaliteit in Europa te verbeteren. De richtlijn is sinds 2000 van kracht. In de richtlijn staan afspraken die ervoor moeten zorgen dat uiterlijk in 2027 het water in alle Europese landen voldoende schoon en gezond is.

Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en in stand houden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

5.1.2 Provinciaal beleid

Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016 - 2021

In het Regionaal Waterplan wordt verwezen naar de Visie Ruimte en Mobiliteit, vastgesteld op 7 juli 2014. Provinciale staten van Zuid-Holland hebben echter op 20 februari 2019 nieuw beleid vastgesteld, namelijk het Omgevingsbeleid. In het Omgevingsbeleid is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening.

Het waterbeleid komt op diverse plekken voor in de Omgevingsvisie Zuid-Holland en Omgevingsverordening Zuid-Holland. In de Omgevingsverordening zijn voor bestemmingsplannen in hoofdstuk 6 instructieregels opgenomen. Hier komen onder andere de Keur, legger en peilbesluit aan bod.

Verder wordt in het Regionaal Waterplan Zuid-Holland 2016-2021 verwezen naar de Voortgangsnota KRW en het Provinciaal Waterplan 2010-2015.

Voortgangsnota KRW

In de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water 2016-2021, vastgesteld op 14 oktober 2015, zijn de doelen en maatregelen voor waterkwaliteit van grond- en oppervlaktewater vastgelegd. Deze nota fungeert als een regionaal waterplan conform de Waterwet, voor het thema waterkwaliteit.

Provinciaal Waterplan 2010 - 2015

Een aantal onderdelen van het Provinciaal Waterplan 2010 – 2015 blijft ongewijzigd van kracht. Dit heeft betrekking op een onderdeel van waterveiligheid, water en natuur en vismigratie.

5.1.2 Beleid waterbeheerder

Waterbeheerprogramma 2016-2021

Het Waterbeheerprogramma bevat de doelen die het waterschap wil bereiken, zowel op de lange termijn als voor de planperiode 2016-2021. Het programma bevat maatregelen en gaat op hoofdlijnen in op de financiële consequenties daarvan.

Thema's die in het Waterbeheerprogramma aan bod komen zijn:

- Calamiteitenzorg. Plannen zijn actueel en worden afgestemd met andere partijen zoals gemeenten en veiligheidsregio's;
- Water & Ruimte. Een nadere uitwerking van het Deltaprogramma (deltabeslissing ruimtelijke adaptatie);
- Waterveiligheid. Meerlaagse veiligheid (preventie, ruimtelijke inrichting, crisisbeheersing). Het waterschap zorgt er voor dat de (primaire) waterkeringen voldoen aan de nieuwe normen die in de Waterwet worden vastgelegd;
- Voldoende water. Het watersysteem wordt robuust en klimaatbestendig ingericht om geen (negatieve) effecten van klimaatverandering te ondervinden;
- Schoon water. Voldoen aan de doelen zoals gesteld in de Kaderrichtlijn Water en faciliteren van verschillende gebruiksfuncties;
- Waterketen. Doelmatig beheren van zuiveringstechnische werken en verbeterdoelen met betrekking tot duurzaamheid (terugwinnen van grondstoffen), energie-efficiëntie en kostenbesparingen.

Om de doelen die in het Waterbeheerprogramma zijn geformuleerd te bewerkstelligen wordt jaarlijks een maatregelenprogramma uitgewerkt in een Kadernota, programmabegroting en jaarplannen. Op deze wijze worden ook de financiële consequenties van het Waterbeheerprogramma geborgd.

5.2 Onderzoek

Hieronder volgt de inhoudelijke toetsing van het plan aan de verschillende ‘waterthema’s’, zoals die beschreven staan in de Handreiking Watertoets. Toetsing aan deze thema’s levert de watertoets op.

Huidig watersysteem

Het plangebied ligt in het bemalingsgebied Zwaardijk & Ghijseland. Het plangebied ligt op jonge zeeleiggronden, die bestaan uit kleiig zand tot lichte klei. In het gebied treedt kwel op vanuit de rivieren Oude Maas, de Noord en de Nieuwe Maas. Dit komt doordat deze rivieren een hoger peil hebben dan het oppervlaktewater in het plangebied. Het kwelwater is meestal van goede kwaliteit.

| Peilgebied | Zomerpeil (t.o.v. N.A.P.) | Winterpeil (t.o.v. N.A.P.) |
|---------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Zwaardijk & Ghijseland 7C | -2.00 m | -2.20 m |

Planbeschrijving

Het plangebied omvat circa 6.500 m², bestaande uit vier kavels van circa 1.500 m² en een gezamenlijk erf met toegangsweg. De woningen krijgen een oppervlakte van ongeveer 120 m² en aanbouwen is toegestaan tot een maximum van 75 m².

Veiligheid

Het plangebied is niet gelegen in een beschermingszone van een waterkering. Wel is het plangebied gelegen in een gebied met een overstromingsrisico (max. 0,8 m) bij een eventuele dijkdoorbraak.

Riolering

De riolering wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel.

Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkeling mogen geen (bouw)materialen toegepast worden waardoor het afstromende hemelwater bijvoorbeeld door uitloging verontreinigd kan raken. Gestreefd dient te worden naar het volgen van het voorkeursbeleid van het Waterschap.

Watervoorziening

In overleg met het waterschap is bepaald hoeveel en op welke wijze watercompensatie dient te worden gerealiseerd. Dit is beschreven in een memo, die als bijlage 8 bij deze toelichting is opgenomen.

Uit de memo blijkt dat er 96 m² watercompensatie plaats dient te vinden. De oplossing voor de compensatie wordt gerealiseerd door het aanbrengen van een watergang, evenwijdig aan de erfgrans met Achterdijk 11a.

Volksgesondheid

Overstorten van vuilwater dient te worden voorkomen. Door het afkoppelen van hemelwater van de droogweerafvoer (DWA) worden vuilwateroverstorten (in de omgeving) tegengegaan. De risico's van watergerelateerde ziekten en plagen worden hierdoor geminimaliseerd.

Bodem en grondwater

De huidige waterpeilen worden niet aangepast ten behoeve van het plan. Hierdoor zal bodemdaling niet aan de orde zijn.

Het grondwater zit vrij diep in het plangebied; grondwateroverlast is niet bekend en is ook niet te verwachten. Indien bij toekomstige ruimtelijke ontwikkeling ondergrondse constructies worden gebouwd, waarvan de onderkant dieper ligt dan de hoogste grondwaterstand, wordt geadviseerd waterdicht te bouwen om te voorkomen dat overlast van grondwater ontstaat.

Waterkwaliteit

Het plan heeft geen effect op de waterkwaliteit. Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkeling dient het ontstaan van (nieuwe) vervuilingbronnen zoveel mogelijk voorkomen te worden om vervuiling van grond- en oppervlaktewater te beletten. Het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee dienen geen (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink of teerhoudende dakbedekking te worden gebruikt op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben).

Verdroging

De huidige waterpeilen worden niet aangepast ten behoeve van het plan. Het plan heeft derhalve geen (negatieve) invloed op karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden; er is immers geen kans op verdroging als gevolg van het plan.

Natte natuur

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Negatieve effecten op NNN-gebieden in de omgeving zijn daarmee uit te sluiten.

Keur

Alle handelingen of werkzaamheden in de nabijheid van watergangen en waterschapswegen vallen onder de regels van de Keur. In deze verordening van het Waterschap zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen om de waterstaatsbelangen veilig te stellen. In de meeste gevallen zal een vergunning moeten worden verleend door het Waterschap. In de Legger van oppervlaktewaterlichamen en kunstwerken voor waterschap Hollandse Delta zijn de watergangen opgenomen, waarop de Keur van toepassing is.

Beheer en onderhoud

Er zijn geen wateren en kunstwerken in het plangebied gelegen, die onder de onderhoudsverplichtingen vallen van het Waterschap. De nieuwe watergang ligt op grond van de toekomstige bewoners en wordt door hun beheerd. Beheer en onderhoud van de riolering is in handen van de gemeente Albrandswaard.

5.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het uitvoeren van het plan.

6 Archeologie en cultuurhistorie

6.1 Kader

Erfgoedwet

De Erfgoedwet (2016) bundelt de voorgaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals deze in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd. Het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed was geregeld in zes verschillende wetten en een regeling. Waarin roerend, onroerend en archeologisch erfgoed allemaal hun eigen specifieke definities, procedures en beschermingsmaatregelen hadden.

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2022 van kracht wordt.

Op grond van de Erfgoedwet is het verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument “Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)”. In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende “Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland” zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

6.2 Onderzoek

Door onderzoeksbureau IDDS is een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd naar de archeologische verwachtingswaarde. In deze paragraaf zijn de belangrijkste resultaten en conclusies beschreven. Het volledige onderzoek is opgenomen als bijlage 7 bij deze toelichting.

Op basis van het bureauonderzoek in het PvE kent het plangebied een middelgrote kans op de aanwezigheid van archeologische resten uit het Neolithicum, de IJzertijd, de Romeinse tijd en de (Late) Middeleeuwen, in de top van stroomgordelsedimenten of de top van het Hollandveen. Daarnaast geldt voor het overstromingsdek van 1373-1475, vanaf de inpoldering, een middelhoge verwachting voor resten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd. In de omgeving van het plangebied bestaan vindplaatsen uit het Neolithicum doorgaans uit een vondstenstrooiing met een geringe dichtheid van aardewerk, vuursteen, verbrand en onverbrand bot en visresten en/ of houtskool.

De nederzettingsterreinen uit de (Midden-) IJzertijd, Romeinse tijd en Late Middeleeuwen kenmerken zich door het voorkomen van een veelal donkergekleurde, humeuze, vondstrijke ‘vuile’ laag. In het niveau kunnen aardewerk, verbrand en onverbrand bot, as, houtskool, fosfaat en mest en dergelijke voorkomen en worden opgeboord. Het vondstmateriaal van nederzettingsterreinen uit de Nieuwe tijd is grotendeels vergelijkbaar met dat van de er aan voorafgaande perioden, maar komt in grotere dichtheden voor.

Uit het veldonderzoek blijkt echter dat alle verwachtingen (tot ongeveer 3,5 m -mv) naar laag tot zeer laag kunnen worden bijgesteld (voor de afzettingen beneden 3,5 m -mv geldt een onbekende verwachting voor het Neolithicum). Het landschap dat aanwezig was voor de overstromingen in 1373 was veel te nat voor gebruik door de mens en grote delen van deze afzettingen zijn tijdens de

overstromingen geërodeerd. Het overstromingspakket zelf is na de inpoldering in 1475 alleen gebruikt voor landbouwdoeleinden. Er is wel een onverstoorde woudeerdgrond aanwezig in het plangebied.

De exacte ingrepen in de bodem van het plangebied staan nog niet vast, maar uit dit onderzoek blijkt dat werkzaamheden tot een diepte van ongeveer 3,5 m -mv in het plangebied geen bedreiging zullen vormen voor archeologische waarden. IDDS Archeologie adviseert om het plangebied, voor wat betreft het aspect archeologie, vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.

6.3 Conclusie

De onderzoeksresultaten zijn voorgelegd aan de afdeling Archeologie van de gemeente Rotterdam (BOOR), in de hoedanigheid van adviseur van het bevoegd gezag, de gemeente Albrandswaard (BARorganisatie). Archeologie Rotterdam adviseert de gemeente Albrandswaard om het rapport zonder voorbehoud goed te keuren. Voorts wordt geadviseerd om de in het rapport geformuleerde aanbeveling, namelijk om in het plangebied geen vervolgonderzoek uit te voeren, eveneens over te nemen. Hiermee vormt het aspect archeologie en cultuurhistorie geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

7 Milieu

7.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden inzichtelijk gemaakt. Waar nodig dient een vertaling plaats te vinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

7.2 M.e.r.-beoordeling

7.2.1 Kader

Het inwerkingtredingsbesluit wijziging Besluit m.e.r. is op 7 juli 2017 in werking getreden. In dit gewijzigde Besluit m.e.r. is de nieuwe procedure omtrent de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Het besluit is aangepast omdat de Europese rechter heeft geoordeeld dat de drempelwaarden voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten onvoldoende recht deden aan de vraag of er sprake is van "aanzienlijke gevolgen voor het milieu". Het besluit is aangepast en de drempelwaarden zijn nu indicatief. Dat betekent dat als een project (ruim) onder de drempelwaarden blijft er wel een toetsing moet worden gedaan. Het bevoegd gezag moet zich er van vergewissen dat er daadwerkelijk geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn. Bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van woningbouw kan sprake zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals aangegeven in D 11.2, kolom 1, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat; of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De drempelwaarden in het Besluit m.e.r. (kolom 2-'gevallen' in de D-lijst) zijn gebaseerd op algemene kenmerken van een activiteit en een globale aanname dat bij gevallen onder de drempelwaarde geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Dat hoeft echter niet altijd het geval te zijn: in bepaalde gevallen kan een activiteit met een kleinere omvang wel degelijk belangrijke nadelige milieugevolgen hebben.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan, dat betrekking heeft op activiteiten, die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Er zal een toets moeten worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm, maar wel voor de inhoud.

7.2.2 Afweging en conclusie

De ontwikkeling van 4 woningen blijft ruimschoots onder de drempel van 100 hectare of 2.000 woningen. In het kader van de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de volgende aspecten:

- Bedrijven en milieuzonering
- Geluid

- Bodem
- Luchtkwaliteit
- Flora en fauna
- Externe veiligheid

In de volgende paragrafen is per aspect beoordeeld wat de effecten van het plan zijn. Uit de onderzoeken die zijn uitgevoerd blijkt dat als gevolg van de realisatie van het plan geen (belangrijke) nadelige milieueffecten optreden, waardoor een m.e.r.-beoordeling niet aan de orde is.

7.3 Bodemkwaliteit

7.3.1 Kader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit.

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Wonw)

De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) heeft ook effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften moeten in elk geval betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

7.3.2 Onderzoek

Door onderzoeksbureau Inventerra is een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 verricht op de locatie.

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek is een hypothese opgesteld met betrekking tot een mogelijke verontreinigingssituatie in de bodem, namelijk verdacht voor een (diffuse) bodemverontreiniging met voornamelijk zware metalen, PAK en organochloorbestrijdingsmiddelen.

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- De zintuiglijk onverdachte bovengrond op de locatie (0 – 0,5 m-mv) is niet verontreinigd met de standaard parameters van het NEN-pakket. De toplaag van 0 – 0,25 m-mv bevat ten hoogste licht verhoogde gehalten aan organochloorbestrijdingsmiddelen (Aldrin, Dieldrin, Endrin).
- De zintuiglijk onverdachte ondergrond op de locatie (bodemlagen van 0,5 – 1,0 en 1,0 – 1,5 m-mv) is niet verontreinigd met onderzochte stoffen.
- Het grondwater op de onderzoekslocatie (peilbuis 119) is licht verontreinigd met barium.

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek is de hypothese ‘verdacht voor verontreiniging’ bevestigd, vanwege de aangetoonde licht verhoogde gehalten aan organochloorbestrijdingsmiddelen in de grond. De licht verhoogde concentratie barium in het grondwater wordt beschouwd als een natuurlijk verhoogde achtergrondconcentratie.

De in de grond aangetoonde gehalten zijn zodanig licht verhoogd dat aanvullend onderzoek of nadere maatregelen niet noodzakelijk worden geacht. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt wordt het terrein geschikt geacht voor de huidige en de toekomstige bestemming. De resultaten vormen naar onze mening ook geen belemmering voor de geplande herontwikkeling op de locatie.

7.3.3 Conclusie

De in de grond aangetoonde gehalten zijn zodanig licht verhoogd dat aanvullend onderzoek of nadere maatregelen niet noodzakelijk worden geacht. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt wordt het terrein geschikt geacht voor de huidige en de toekomstige bestemming. Het aspect bodem vormt dan ook geen belemmering voor het uitvoeren van het plan.

7.4 Akoestische aspecten

7.4.1 Kader

Voordat nieuwe woningen worden geprojecteerd, moet onderzoek worden uitgevoerd naar de relevante geluidhinderaspecten. De nieuwe woningen zijn gelegen in de onderzoekszone van de Rhoonse Baan, de Rivierweg en de Nijverheidweg. Het doodlopende, ten oosten van de locatie gelegen deel van de Achterdijk en het doorlopende gedeelte van de Achterdijk ten oosten van dit plan is niet in dit onderzoek betrokken omdat de verkeersintensiteit op dit weggedeelte zeer laag is en geen geluidhinder wordt verwacht.

De nieuwe woningen zijn daarnaast gelegen binnen de geluidszone van het industrieterrein ‘Waal-/Eemhaven’. Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) is daarom ook akoestisch onderzoek noodzakelijk naar het aspect industrielawaai.

Indien uit onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting door het wegverkeer en/of de activiteiten op het industrieterrein leidt tot een geluidbelasting die hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk of op overwegende bezwaren te stuiten dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Albrandswaard bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden.

7.4.2 Onderzoek

Gelet op bovenstaande is door KuiperCompagnons onderzoek gedaan naar de geluidbelasting ter plaatse van de toekomstige woningen. In deze paragraaf zijn de belangrijkste resultaten van dit onderzoek opgenomen. De gehele rapportage is opgenomen als bijlage 6 behorende bij deze toelichting.

Uit de berekeningen voor wegverkeerslawaaï blijkt dat de voorkeurswaarde door het verkeer op geen enkele weg wordt overschreden. Dit geluidsaspect leidt daarom niet tot belemmeringen.

De activiteiten op het industrieterrein Waal-/Eemhaven leidt ter plaatse van de nieuwe woningen tot een geluidsbelasting van maximaal 55 dB(A), zodat de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) wordt niet overschreden. Verder blijkt uit het onderzoek dat het nestgeluid een toename van de geluidsbelasting veroorzaakt ter plaatse van de woning. Inclusief het nestgeluid is de geluidsbelasting maximaal 56 dB(A). Deze geluidsbelasting moet als uitgangspunt worden aangehouden bij het beoordelen van de karakteristieke geluidwering van de gevels.

Uit de resultaten kan verder worden geconcludeerd dat elke woning een gevel heeft die als geluidsluw kan worden beschouwd. De geluidsbelasting door industrielawaai (inclusief nestgeluid) bedraagt op deze zijde van de woning lager dan de voorkeursgrenswaarde.

Omdat geen geluidsreducerende maatregelen kunnen worden getroffen, is het noodzakelijk om hogere waarden vast te stellen. Omdat voor de woningen meerdere ontheffingsgevallen van toepassingen zijn zoals deze zijn neergelegd in het gemeentelijke geluidbeleid past de hogere waarde ook binnen dit beleid. Verder blijkt uit het onderzoek dat geen sprake is van cumulatie van geluid.

7.4.3 Conclusie

De benodigde hogere waarden zijn door het college van Albrandswaard vastgesteld. Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden is opgenomen als bijlage 10 bij deze toelichting en wordt gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

7.5 Luchtkwaliteit

7.5.1 Kader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

Een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren. Daarnaast zijn daarin alle ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en ultra fijnstof (PM_{2,5}) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³, terwijl voor PM_{2,5} de jaargemiddelde

grenswaarde 25 µg/m³ bedraagt. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-ontwikkeling;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering wordt toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

7.5.2 Onderzoek

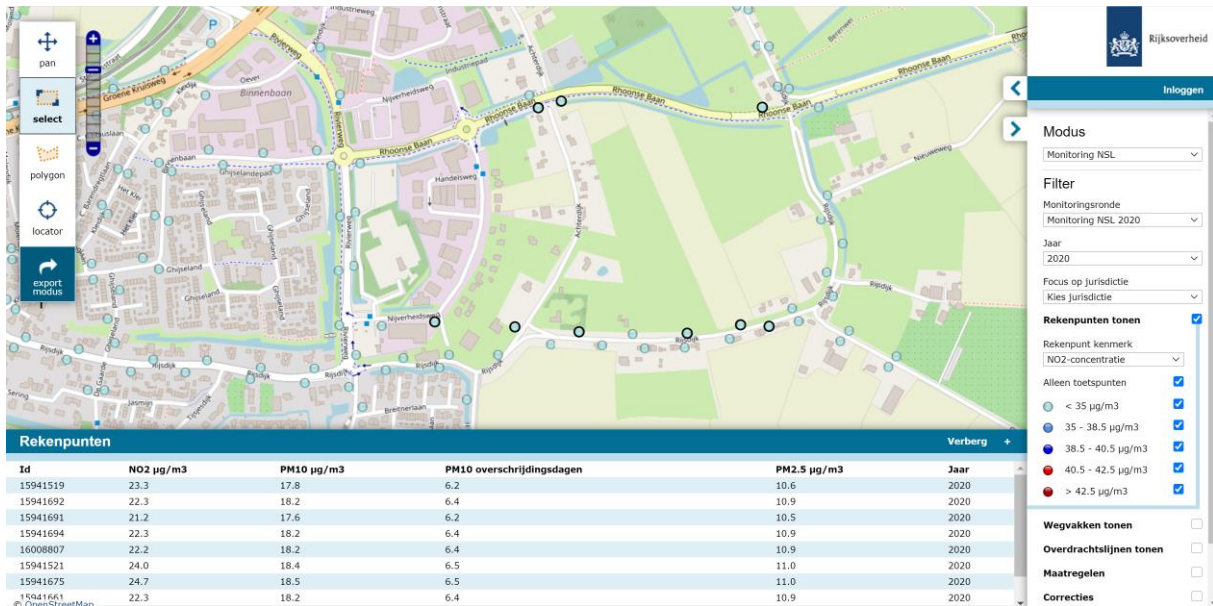
Beoordeling luchtkwaliteit

In de 'Regeling niet in betekende mate bijdrage (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinrichtingen, spoorwegemplacementen, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

In de regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Met dit bestemmingsplan wordt de realisatie van 4 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Daardoor is de voorgestelde ontwikkeling aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, waardoor toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet nodig is.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt. In deze tool is onder andere de Waalstraat opgenomen. In de volgende afbeelding zijn de concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor het peiljaar 2020 weergegeven. Deze concentraties zijn afkomstig uit de NSL-monitoringstool 2020.



Afbeelding 7.1: Overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}, peiljaar 2020 (NSL-monitoringstool 2020)

Uit de voorgaande afbeelding blijkt dat in de omgeving van het plangebied de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} respectievelijk maximaal 24,7 µg/m³, 18,5 µg/m³ en 11,0 µg/m³ bedraagt. De jaargemiddelde grenswaarde voor NO₂, PM₁₀ (beide 40 µg/m³) en PM_{2,5} (25 µg/m³) wordt niet overschreden. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24 uurgemiddelde concentratie PM₁₀ is maximaal 6,5, waardoor het maximum van 35 dagen niet wordt overschreden.

De trend is dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

7.5.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt gezien het bovenstaande geen belemmering voor de realisatie van 4 woningen.

7.6 Milieuzonering

7.6.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Daarnaast bepaalt de feitelijke (planologische) situatie eveneens in hoeverre bedrijven in de bestaande situatie reeds beperkt worden in hun bedrijfsvoering.

7.6.2 Onderzoek

Onderzoek in het kader van de vigerende woonbestemming in bestemmingsplan "Rhooon Dorp 2013"
 In het verleden is, bij het opstellen van bestemmingsplan "Rhooon Dorp 2013" getoetst aan de VNG-richtlijnen. In het bestemmingsplan is het plangebied, net als nu wenselijk, bestemd voor wonen.

Destijds zijn geen belemmeringen geconstateerd met betrekking tot de VNG-richtlijnen. In het vigerende bestemmingsplan is aanvullend ook akoestisch onderzoek uitgevoerd naar industrielawaai van de Nijverheidsweg 15. Uit akoestisch onderzoek (behorende bij bestemmingsplan “Rhoon Dorp 2013”) blijkt dat het aspect geluid voor de representatieve bedrijfssituatie van de inrichting aan de Nijverheidsweg 15 geen belemmering is voor de toen nieuw te realiseren woningen op de eilandkavels aan de Nijverheidsweg.

Nieuw onderzoek in het kader van voorliggende wijziging

De nu voorliggende plannen zijn gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Om te bepalen wat de richtafstand is tussen de bedrijven met milieucategorie 2 (zoals de naastgelegen woonwerkkavels) en nieuwe gevoelige bestemmingen (waaronder ‘wonen’) moet worden gekeken naar het gebiedstype dat van toepassing is. De ligging van het gebied tussen het bedrijventerrein Overhoeken en het agrarische buitengebied, de invloed van wegverkeer op de Rhoonse Baan en industrielawaai van de Waal-/Eemhaven, maakt dat sprake is van een gemengd gebied. De richtafstand tussen de bedrijven en woningen bedraagt daarmee 10 meter. De voorgenomen ontwikkelingen staan een woonbestemming toe op circa 13 meter afstand en een bouwvlak op circa 26 meter afstand van de dichtstbijzijnde bedrijvenbestemming ‘Gemengd – 1’. Deze afstanden passen binnen de minimale richtafstanden in gemengd gebied, waardoor er geen belemmeringen zijn voorzien met betrekking tot bedrijven en milieuzonering.

7.6.3 Conclusie

Gezien het voorgaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

7.7 Externe veiligheid

7.7.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, beoordeeld te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10-6 per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10-6 contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt

als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

7.7.2 Onderzoek

Risicobronnen

Op basis van de risicokaart zijn er risicobronnen in de omgeving van de locatie aanwezig, te weten:

- hogedruk aardgastransportleiding A-517;
- K1 leiding RRP-I6;
- vervoer gevaarlijke stoffen over de A15, Groene Kruisweg en de spoorlijn Maasvlakte – Barendrecht;
- ProRail B.V. (emplacement Waalhaven - Zuid).



Afbeelding 7.2 : Uitsnede risicokaart en ligging plangebied

Leidingen

Het plangebied bevindt zich gedeeltelijk binnen het invloedsgebied van de leiding A-517 waardoor een verantwoording gegeven dient te worden van het groepsrisico. Formeel gezien dient het groepsrisico berekend te worden met het computerprogramma CAROLA. De ontwikkeling laat echter slechts een zeer klein aantal woningen toe binnen het invloedsgebied, de afstand tot de gasleiding is relatief groot, het grootste deel van het plangebied bevindt zich buiten het invloedsgebied en de bevolkingsdichtheid langs dit traject van de gasleiding is laag waardoor de ontwikkeling geen invloed zal hebben op het groepsrisico. In overleg met de omgevingsdienst kan daarom worden afgezien van een groepsrisicoberekening. Wel dient een beschrijving te worden gegeven van de aspecten 'zelfredzaamheid' en 'bestrijdbaarheid'.

De K1 leiding RRP-I6 bevindt zich ten noorden van het plangebied. De PR 10^{-6} contour van deze leiding ligt ver buiten het plangebied en voor K1 leidingen is er geen sprake van een groepsrisico bij bevolkingsdichtheden lager dan 255 personen per hectare buiten de PR 10^{-6} contour¹, wat in deze situatie het geval is.

Transportroutes

Langs vervoersassen van gevaarlijke stoffen is een verantwoordingsgebied aanwezig van 200 meter. Het invloedsgebied van GF3 (LPG) is 355 meter en het invloedsgebied van toxische stoffen is > 4.000 meter. Het plangebied bevindt zich binnen het invloedsgebied van de toxische stoffen die over de rijksweg en de spoorlijn vervoerd worden, maar buiten het verantwoordingsgebied. Over de Groene Kruisweg worden volgens de risicokaart geen toxische stoffen vervoerd. Er dient een beschrijving te worden gegeven van de aspecten 'zelfredzaamheid' en 'bestrijdbaarheid'.

Inrichtingen

Het emplacement Waalhaven – Zuid bevindt zich op circa 1.300 meter ten noorden van het plangebied. Het plangebied bevindt zich net binnen het invloedsgebied van deze inrichting, maar buiten de PR 10^{-8} contour. Aangezien de ontwikkeling slechts een klein aantal aanwezigen toevoegt en de afstand tot het emplacement groot is, kan in overleg met de omgevingsdienst worden afgezien van een groepsrisicoberekening. Wel dient een beschrijving te worden gegeven van de aspecten 'zelfredzaamheid' en 'bestrijdbaarheid'.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. In het plangebied worden geen functies mogelijk gemaakt die specifiek bedoeld zijn voor personen met een beperkte zelfredzaamheid, zoals ouderen of gehandicapten. Evenwel is het natuurlijk niet uit te sluiten dat kinderen, ouderen en/of gehandicapten in de woningen gaan wonen. Vanuit maatschappelijk oogpunt is het juist gewenst dat dergelijke specifieke doelgroepen zich gelijkmatig 'verspreiden' tussen de reguliere doelgroepen.

Fakkelbrandincident aardgastransportleiding

Het maatgevende scenario voor een aardgastransportleiding is een fakkelbrandincident. Tijdens (graaf)werkzaamheden kan een breuk in de hogedruk aardgastransportleiding worden veroorzaakt. Het aardgas stroomt vervolgens onder een hoge druk uit en ontsteekt waardoor een fakkelbrand ontstaat. Bij een directe ontsteking kan dit al gebeuren binnen 20 seconden na de breuk. De hittestraling van een fakkelbrand kan slachtoffers, schade en brand in de omgeving veroorzaken. Afhankelijk van de locatie van de breuk, het type leiding en de aanwezigheid van andere leidingen in de omgeving, kan de brand enkele uren duren. Bij dit type leidingen is er nagenoeg nooit sprake van een spontane breuk, wat betekent dat als er een incident plaatsvindt, dit naar alle waarschijnlijkheid overdag (tijdens werkzaamheden) zal gebeuren.

Het gebied in de buurt van aardgastransportleidingen is op basis van de druk en diameter van de leidingen verdeeld in meerdere zones. Binnen de eerste zone (100% letaliteitscontour) overlijdt bij een incident circa 99% van de aanwezigen en gaan alle brandbare materialen branden. Aanwezigen binnen de tweede zone hebben kans om te overlijden of slachtoffer te worden. In de derde zone komen geen mensen te overlijden, maar kunnen er wel slachtoffers vallen. Het plangebied bevindt zich op circa 360 tot 460 meter afstand van de leiding A-517 en komt daarmee in de tweede en derde zone.

¹ Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3, RIVM, 2008

Scenario toxische gassen

Door een incident op de weg of het spoor met een tankwagen kan de tankwand scheuren waardoor een groot deel van de toxische vloeistof in korte tijd uitstroomt. De toxische stof verdampt deels direct en wordt gedurende korte tijd meegevoerd door de wind. De resterende vloeistof vormt een plas. Het gevaar kan door de aanwezigen in het benedenwindse effectgebied opgemerkt worden door de herkenbare geur van ammoniak. Aanwezigen kunnen het beste binnen in gebouwen schuilen tegen de toxische effecten van het scenario.

Vluchtmogelijkheden

Men kan vanuit het plangebied over de Achterdijk richting het zuiden vluchten om vervolgens uit te komen op de Rijsdijk.

Mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding van rampen

Bij het stedenbouwkundig ontwerp en de indeling van de openbare ruimte dient rekening te worden gehouden met de bereikbaarheid en keermogelijkheden van hulpverleningsdiensten en opstelplaatsen in relatie tot ingangen van gebouwen. De wegenstructuur in het plangebied dient te voldoen aan de door de brandweer gestelde minimumeisen betreffende uitvoering en inrichting.

De aanwezigheid van effectieve bluswatervoorziening is tevens een belangrijk aandachtspunt. Brandkranen dienen nabij de entrees van gebouwen en de opstelplaatsen gerealiseerd te worden.

Ten behoeve van de zelfredzaamheid is het van belang dat E-Alert wordt ingezet.

In het kader van een effectieve zelfredzaamheid bij het vrijkomen van toxische stoffen wordt geadviseerd bij ontwikkelingen afsluitbare ventilatiesystemen in gebouwen toe te passen waarmee kan worden voorkomen dat toxische stoffen binnentreden. Aanwezigen zijn in gebouwen enkele uren beschermd tegen de effecten van toxische dampen. Het opleggen van het aanbrengen van afsluitbare mechanische ventilatiesystemen is alleen mogelijk indien dit in de planregels van het bestemmingsplan is vastgelegd.

Risicocommunicatie naar toekomstige bewoners is zeer belangrijk. Bij het sluiten van een huur-/koopcontract kunnen bewoners op de externe veiligheidsrisico's gewezen worden en kan onderhavige rapportage genoemd worden. Er kan informatie worden verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen ter voorkoming en bestrijding van incidenten en over de daarbij te volgen gedragslijn. De gemeente heeft in dit kader een informatieplicht.

Het treffen van fysieke maatregelen aan de bron of overdrachtsmaatregelen ter beperking van het GR ten gevolge van de aardgasleiding ligt buiten het bereik van de initiatiefnemer. Er zijn voor de brandweer geen mogelijkheden tot effectieve bronbestrijding. In de hierboven beschreven eerste zone zijn geen mogelijkheden tot effectieve inzet van de brandweer. In de tweede zone is de inzet gericht op het redden van aanwezigen en in de derde ring is de inzet gericht op het voorkomen van uitbreiding.

7.7.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan. Hiervoor is formeel advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond. De VRR kan zich vinden in de wijze waarop de veiligheidsaspecten zijn verwerkt en heeft geen aanvullende adviespunten.

7.8 Overige belemmeringen

In het plangebied is geen sprake van overige belemmeringen. Het aspect overige belemmeringen vormt dan ook geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt inzicht gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plandoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een ontwikkelovereenkomst gesloten. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd en het opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk. De initiatiefnemer zal geheel voor eigen rekening en risico overgaan tot de ontwikkeling en realisatie van het plan.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.2.1 Voorbereidingsfase

Participatie

Vooruitlopend op het opstellen van het bestemmingsplan heeft er participatie met de omgeving plaatsgevonden en zijn enkele opmerkingen en reacties hieruit verwerkt in het plan. Hoe deze participatie heeft plaatsgevonden is uitgebreid beschreven een memo, die als bijlage 9 bij deze toelichting is gevoegd.

Vooraankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet voorafgaand aan een bestemmingsplanprocedure, een vooraankondiging worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden.

Overleg

Conform artikel 3.1.1 van het Bro moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeentes en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader is een concept van het bestemmingsplan voor advies toegezonden aan de betrokken overlegpartners.

8.2.2 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg wordt de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgen uit de overlegreacties worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Indien er inspraakreacties zijn ingediend worden die waar nodig verwerkt in het plan. Ook worden er - indien nodig - ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende zes weken ter inzage. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ingediende zienswijzen worden samengevat en van een reactie voorzien in de 'Nota van Zienswijzen', die als separate bijlage bij dit bestemmingsplan zal worden gevoegd.

8.2.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging heeft de gemeenteraad een besluit genomen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.

8.3 Handhavingsaspecten

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving.

Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Vervolgens worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en aandacht besteed aan communicatie en voorlichting.

Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijk actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

Vertaling naar bestemmingsregeling

De regels die voor het plangebied opgesteld worden zijn flexibel en ruim waar mogelijk en zijn strak gesteld waar nodig. Bij de opzet van deze beheersregels is een ruimtelijke motivering opgenomen in de toelichting (zie hoofdstuk 2) die in de dagelijkse praktijk goed is uit te leggen. In deze motivering wordt ook ingegaan op de mogelijkheden om alsnog af te wijken van dit plan na een ruimtelijk-juridisch afwegingsproces. Zo wordt recht gedaan aan de praktijk dat een bestemmingsplan een momentopname is. De mogelijkheden voor een goede handhaafbaarheid van dit bestemmingsplan zijn daarmee gewaarborgd.

■ Gemeente Albrandswaard

■ Bestemmingsplan 'Achterdijk 11'

■ Regels



Maart 2022

Inhoudsopgave

| | | |
|--------------------|---------------------------------------|-----------|
| Hoofdstuk 1 | INLEIDENDE REGELS | 2 |
| Artikel 1 | Begrippen | 2 |
| Artikel 2 | Wijze van meten | 7 |
| Hoofdstuk 2 | BESTEMMINGSREGELS | 8 |
| Artikel 3 | Tuin | 8 |
| Artikel 4 | Water | 9 |
| Artikel 5 | Wonen | 10 |
| Artikel 6 | Waarde - Archeologie 3 | 11 |
| Hoofdstuk 3 | ALGEMENE REGELS | 13 |
| Artikel 7 | Anti-dubbeltelregel | 13 |
| Artikel 8 | Algemene bouwregels | 14 |
| Artikel 9 | Algemene gebruiksregels | 15 |
| Artikel 10 | Parkeren | 17 |
| Artikel 11 | Algemene aanduidingsregels | 18 |
| Artikel 12 | Algemene afwijkingsregels | 19 |
| Artikel 13 | Algemene wijzigingsregels | 20 |
| Artikel 14 | Algemene procedureregels | 21 |
| Hoofdstuk 4 | OVERGANGS- EN SLOTREGELS | 22 |
| Artikel 15 | Overgangsrecht | 22 |
| Artikel 16 | Slotregel | 23 |
| Bijlage 1 | Staat van bedrijfsactiviteiten | 24 |

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Achterdijk 11' van de gemeente Albrandswaard;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0613.BPAchterdijk11-ONT1 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 aanbouw

een direct met het hoofdgebouw verbonden gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie en afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.4 aangebouwd bijgebouw

een indirect met het hoofdgebouw verbonden gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw dan wel in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie en afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.7 archeologische waarde

de aan een gebied toegerekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;

1.8 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.9 bed-and-breakfast

een voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, als toeristisch-recreatieve activiteit, ondergeschikt aan de betreffende bestemming, met een maximum verblijfsduur van 6 weken. Onder een bed & breakfast-voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid, zonder kookgelegenheid;

1.10 bedrijfsmatige activiteiten

het bedrijfsmatig verlenen van diensten - geen zakelijke dienstverlening of een seksinrichting zijnde - en ambachtelijke bedrijvigheden, geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de aard (qua milieuplanologische hinder) en omvang van de bedrijfsactiviteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;

1.11 begane grond

de eerste bouwlaag van een gebouw;

1.12 beroepsmatige activiteiten

een beroep, of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.13 bestaand:

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat bestaat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan danwel gebouwd is of kan worden krachtens een verleende vergunning voor het bouwen;
- b. gebruik: het gebruik van de gronden en bouwwerken zoals krachtens een vergunning voor het gebruik is toegestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan; daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;

1.14 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.15 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat in functioneel opzicht en qua afmeting ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.17 bouwen:

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

1.18 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.19 bouwlaag

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

1.20 bouwperceel:

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

1.21 bouwperceelsgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.22 bouwvlak:

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

1.23 bouwwerk:

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

1.24 detailhandel

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

1.25 dienstverlening

met detailhandel vergelijkbare activiteiten die gericht zijn op het verlenen van diensten aan of ten gunste van particulieren, zoals kapsalons, reisbureaus en bankfilialen en daarmee naar de aard vergelijkbare vestigingen;

1.26 erfbebouwing

uitbreiding woonruimte en of bijgebouwen al dan niet aangebouwd;

1.27 gebouw:

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

1.28 geluidsgevoelig object

woningen, alsmede gebouwen en terreinen als bedoeld in artikel 4, lid 2 en artikel 7, lid 3 van het "Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen" zoals die gold ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp plan;

1.29 gevoelig object

object waar kinderen langdurig verblijven, zoals woningen, scholen, crèches en kinderdagverblijven;

1.30 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.31 horeca-activiteiten

een bedrijf dat in zijn algemeenheid gericht is op het verstrekken van nachtverblijf, op het verstrekken en/of ter plaatse nuttigen van voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie. De volgende specifieke vormen worden onder horeca begrepen. Bij de begrippen is een klassenindeling aangegeven welke in hoofdschriften wordt gebezigd;

1. hotel:

een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;

2. restaurant:

een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van maaltijden voor gebruikt ter plaatse en waar het verstrekken van dranken (daaraan) ondergeschikt is;

3. dagzaak:

een horecabedrijf, dat qua openingstijden vergelijkbaar is met detailhandelvestigingen, althans geen latere sluitingstijd dan 21.00 uur heeft, zoals een dagcafé, lunchroom, koffieshop en ijsalon;

4. cafetaria:

een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van kleine eetwaren, niet zijnde maaltijden waarvan het sluitingsuur later dan 21.00 uur ligt;

5. cafés, bars, avond- en nachtgelegenheid:

een horecabedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en het gelegenheid bieden voor dansen en waarvan het sluitingsuur later dan 21.00 uur ligt;

1.32 kantoor

een gebouw of een gedeelte daarvan dat door zijn indeling en inrichting geschikt is om uitsluitend te worden gebruikt voor administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden, al dan niet met een baliefunctie; praktijkruimten worden hieronder mede begrepen;

1.33 peil

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.34 praktijkruimte

een beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte voor beoefenaren van vrije (aan huis gebonden) beroepen, zoals medische, para-medische, administratieve en daarmee vergelijkbare beroepen, zulks met uitzondering van seksinrichtingen;

1.35 productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.36 straatmeubilair

bouwwerken ten behoeve van al dan niet openbare (nuts-)voorzieningen, zoals:

- a. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken en bloembakken;
- b. telefooncellen,abri's, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame;
- c. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een hoogte van ten hoogste 3 m, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
- d. afvalinzamelsystemen;

1.37 uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw, dat door zijn constructie of afmetingen ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw, dat een vergroting van de bestaande ruimte in dat hoofdgebouw is en direct daarmee in open verbinding staat;

1.38 voorgevel

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

1.39 Wet geluidhinder

de Wet geluidhinder zoals die gold ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp plan;

1.40 woning

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bedrijfsvloeroppervlakte

wordt gemeten binnenwerks, met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte van de bouwlagen ten dienste van kantoren, winkels of bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten wordt opgeteld;

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.3 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 goothoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de hoogte eerste bouwlaag

wordt gemeten 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van de woning.

2.6 hoogte van een windturbine:

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

2.7 inhoud van een bouwwerk:

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

2.8 oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.9 verkoopvloeroppervlak

wordt gemeten binnenwerks met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte van ruimten welke rechtstreeks ten dienste staan van de detailhandelsactiviteiten en voor publiek toegankelijk zijn wordt opgeteld (kantoren, magazijnen en overige dienstruimten worden hieronder niet begrepen).

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting': ontsluiting ten behoeve van de woningen;
- c. water;
- d. parkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. bij iedere woning aan de voorgevel een entree-, tochtportaal en/of erker mag worden gebouwd, waarbij:
 1. de grondoppervlakte niet meer dan 2 m² bedraagt;
 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bijbehorende woning;
 3. de afstand van het gebouw tot de naar de openbare ruimte toegekeerde perceelsgrens ten minste 1 m bedraagt;
- b. voor het overige uitsluitend overige bouwwerken ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Entree, tochtportaal en/of erker

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 binnen de bestemming voor het bouwen aan de zijgevel van een entree, tochtportaal en/of erker met dien verstande dat:

1. de grondoppervlakte niet meer bedraagt dan 2 m²;
2. de goothoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bijbehorende woning;
3. de afstand van het gebouw tot de naar de openbare ruimte toegekeerde perceelsgrens ten minste 1 m zal bedragen;
4. de naast een woning bestaande parkeergelegenheid op eigen erf behouden blijft.

3.3.2 Overige bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 binnen de bestemming voor het bouwen van overige bouwwerken met een bouwhoogte van maximaal 3 m, mits:

- a. geen aantasting plaatsvindt van de gewenste stedenbouwkundige structuur;
- b. het bouwplan geen afbreuk doet aan de belangen van omwonenden (bezonning, privacy).

Artikel 4 Water

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterberging en waterhuishouding;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. duikers;
- e. groenvoorzieningen;
- f. steigers;
- g. bruggen.

4.2 Bouwregels

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend overige bouwwerken ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd tot een bouwhoogte van 5 m.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan de functie onder a gebonden parkeervoorzieningen en erftoegangswegen;
- c. tuinen en erven;
- d. groenvoorzieningen en water.

5.2 Bouwregels

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan 9 meter;
- c. de goothoogte van hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan 3 meter;
- d. de dakhelling van hoofdgebouwen tussen de 40 tot 55 graden moet zijn gelegen;
- e. het aantal woningen binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan één;
- f. bij iedere woning aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd mits:
 1. de gezamenlijke grondoppervlakte niet meer bedraagt dan 75 m²;
 2. de bouw van uitbreidingen van de woonruimte en/of praktijkruimten dient altijd aan de woning te geschieden;
 3. voor aangebouwde bijgebouwen en/of uitbreidingen van de woonruimte mag de goothoogte niet meer bedragen dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de bijbehorende woning tot een maximum van 3 m en de bouwhoogte niet meer bedragen dan 6 m;
- g. met betrekking tot de overige bouwwerken geldt dat de bouwhoogte van overige bouwwerken mag bedragen:
 1. 2,70 m voor pergola's;
 2. 2,00 m voor erf- en terreinafscheidingen;
 3. 3,00 m voor andere overige bouwwerken.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Binnen het bouwvlak is een bed-and-breakfast toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de hoofdbeouwing;
- b. nabijgelegen percelen niet in onevenredige mate hinder mogen ondervinden;
- c. het aantal slaapverblijven maximaal 7 bedraagt;
- d. bij de slaapverblijven geen zelfstandige kookgelegenheden zijn toegestaan;
- e. een nachtregister moet worden bijgehouden;
- f. het maximale oppervlakte per slaapverblijf niet meer dan 30 m² mag bedragen;
- g. het nachtverblijf niet mag plaatsvinden in vrijstaande bijgebouwen;
- h. voorzien wordt in 1 parkeerplaats per slaapverblijf op eigen terrein.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Rapport archeologische deskundige

In het belang van de archeologische monumentenzorg dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport aan burgemeester en wethouders te overleggen van een archeologisch deskundige waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Deze bepaling heeft uitsluitend betrekking op aanvragen om omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) welke voldoen aan de oppervlakte- en/of dieptematen welke genoemd zijn in 6.3.1.

6.2.2 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen

Burgemeester en wethouders kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg aan een omgevingsvergunning voor het bouwen de volgende regels verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

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

6.3.1 Verbod

In het belang van de archeologische monumentenzorg is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de hierna onder 6.3.2 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 1,0 m beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlakte van meer dan 200 vierkante meter beslaan.

6.3.2 Het vergunningvereiste betreft de volgende werken c.q. werkzaamheden

- a. groundbewerkingen (van welke aard dan ook);
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, afgraven;
- e. het ingraven van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies e.d.;
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven van bestaande waterlopen.

6.3.3 *Uitgezonderde werkzaamheden*

Het vergunningvereiste geldt niet voor werken (geen bouwwerken zijnde) of voor werkzaamheden gericht op het normale onderhoud en beheer van de betreffende gronden, niet voor bedoelde activiteiten welke in uitvoering waren ten tijde van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en evenmin voor bestaande weg- en leidingcunetten

6.3.4 *Vergunning*

Vergunning wordt verleend nadat de aanvrager een rapport aan burgemeester en wethouders heeft overlegd van een archeologisch deskundige waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

6.3.5 *Mogelijke voorwaarden te verbinden aan vergunning*

Aan een vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 7 Anti-dubbelregel

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Ondergronds bouwen

8.1.1 Algemeen

De regels inzake de toelaatbaarheid, de aard, de omvang en de situering van gebouwen zijn in geval van ondergrondse bouw van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat deze uitsluitend is toegestaan met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. ondergrondse bouw is uitsluitend toegestaan onder de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen;
- b. gebouwd mag worden tussen peil en 4 m onder peil;

8.1.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.1.1 onder a ten behoeve van ondergrondse bouw buiten de oppervlakte van bestaande, bovengronds gelegen gebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte van kelders bedraagt ten hoogste 0,1 m beneden peil;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de openbare weg bedraagt ten minste 1 m, met dien verstande dat in geval van kelderbouw in belendende percelen in de zijperceelgrens mag worden gebouwd;
- c. kelders mogen niet worden voorzien van een dakraam of lichtkoepel.

8.2 Geluid

8.2.1 Industrielawaai

De bouw van geluidsgevoelige objecten ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone-industrie' is uitsluitend toegestaan indien voldaan kan worden aan de in de Wet geluidhinder gestelde normen.

8.2.2 Verkeerslawaai

De bouw van geluidsgevoelige objecten is uitsluitend toegestaan indien voldaan kan worden aan de in de Wet geluidhinder gestelde normen

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Algemeen verbod op strijdig gebruik

Het is ingevolge artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo verboden gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.

9.2 Bijzonder gebruiksverbod

9.2.1 Opslag

Onverminderd het bepaalde in lid 9.1 is het in ieder geval verboden onbebouwde gronden te gebruiken voor:

- a. het storten of het lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
- b. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, voer-en vaartuigen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- c. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

9.2.2 Seksinrichting

Onverminderd het bepaalde in lid 9.1 is het in ieder geval verboden bouwwerken te gebruiken voor een seksinrichting, sekswinkel en voor detailhandelsdoeleinden, tenzij in het bestemmingsplan anders is bepaald.

9.3 Uitzonderingen gebruiksverbod

9.3.1 Beroepen aan huis

Het bepaalde in lid 9.1 is niet van toepassing op het medegebruik van woningen en/of aangebouwde bijgebouwen als praktijkruimte voor beroepsmatige activiteiten, is toegestaan mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd, waarbij geldt dat de brutovloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 35% van de woning met een maximum van 50 m²;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- c. in de omgeving geen onevenredige toename van de verkeersbelasting optreedt;
- d. er wordt voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein;
- e. de beroepsmatige activiteiten geschieden door degene die op het perceel woonachtig is;
- f. er, behoudens een beperkte kleinschalige verkoop in direct verband met de beroepsmatige activiteiten, geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden;

9.3.2 Uitzonderingen voor opslag

Het bepaalde in lid 9.2.1 is niet van toepassing op:

- a. het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
- b. de opslag van goederen in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering;
- c. het opslaan of storten van afval- en meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden en de watergangen.

9.4 Afwijken van de gebruiksregels

9.4.1 Bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.1 ten behoeve van het medegebruik van woningen en/of aangebouwde bijgebouwen ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd, waarbij geldt dat de grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan 35% van de woning met een maximum van 50 m²;

- b. geen afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- c. in de omgeving geen onevenredige toename van de verkeersbelasting optreedt;
- d. de bedrijfsuitoefening geschiedt door degene die op het perceel woonachtig is;
- e. er, behoudens een beperkte kleinschalige verkoop in direct verband met de bedrijfsmatige activiteiten, geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden;
- f. er geen vergunningplichtige activiteiten op grond van de Wet milieubeheer mogen plaatsvinden.

Artikel 10 Parkeren

10.1 Algemeen

1. De gronden zoals aangewezen in de verschillende bestemmingen mogen slechts worden bebouwd of gebruikt onder de voorwaarde dat op eigen terrein minimaal twee parkeerplaatsen per perceel zijn voorzien en in stand worden gehouden.

2. Bij omgevingsvergunning wordt aan de hand van de parkeernormen voor auto's en fiets in het Handboek Verkeersmaatregelen, behorende bij het gemeentelijk verkeers- en vervoerplan Albrandswaard, bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

10.2 Afwijkingsbevoegdheid

10.2.1 Laden en lossen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de eis dat parkeren en/of laden en lossen op eigen terrein dient plaats te vinden en van de parkeernormen zoals opgenomen in het Handboek Verkeersmaatregelen.

10.2.2 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.1:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

10.2.3 Voorwaarden

Afwijken van de regels, als bedoeld in artikel 10.2.2 is slechts mogelijk, indien:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de parkeersituatie in de openbare ruimte en de woon- en leefsituatie.
- b. wanneer andere belangen zwaarder wegen dan het verkeerskundige belang. Dit kan zich bijvoorbeeld voordoen, indien maatschappelijke, sociale en/of economische belangen zwaarder wegen dan het verkeerskundige belang.
- c. als de parkeerdruk tijdelijk of voor langere tijd boven de verkeerskundig wenselijke en aanvaardbare grens van 90% oploopt, worden de gevolgen daarvan afgewogen tegen de voordelen die het bouwplan oplevert.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Waardevolle boom

- a. Binnen de aanduiding 'Waardevolle boom' geldt dat op deze gronden niet mag worden gebouwd;
- b. Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom' de aangegeven bomen te vellen of te rooien dan wel zodanige werkzaamheden te verrichten welke de dood dan wel ernstige beschadiging van de waardevolle bomen tot gevolg hebben, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning;
- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde onder a voor zover uit onderzoek gebleken is dat de instandhouding van de boom niet wordt bedreigd en nadat ter zake advies is ingewonnen bij een door burgemeester en wethouders aan te wijzen natuur- en landschapsdeskundige;
- d. Het bepaalde onder b is niet van toepassing voor het normale onderhoud van de boom;
- e. Het bepaalde onder b is niet van toepassing voor werken en werkzaamheden, welke bij terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd en is tevens niet van toepassing indien de boom door ouderdom of ziekte uit het oogpunt van veiligheid geroid dient te worden.

11.2 Groen

- a. Binnen de aanduiding 'groen' geldt dat op deze gronden niet mag worden gebouwd;
- b. Binnen de aanduiding 'groen' dient het bestaande groen op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan in stand te worden gehouden met een hoogte van minimaal 2 meter;
- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde onder a en b voor zover uit onderzoek gebleken is dat de instandhouding van het groen niet wordt bedreigd en nadat ter zake advies is ingewonnen bij een door burgemeester en wethouders aan te wijzen natuur- en landschapsdeskundige;
- d. Het bepaalde onder b is niet van toepassing voor het normale onderhoud van het groen.

11.3 Geluidzone - industrie

De bouw van geluidsgevoelige objecten binnen de aangegeven gebiedsaanduiding 'Geluidzone-Industrie' is uitsluitend toegestaan indien voldaan kan worden aan de in de Wet geluidhinder gestelde normen of de verleende hogere waarden zoals opgenomen in de bijlage bij dit plan.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van de bepalingen in de regels ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bouw ten dienste van het openbaar nut van:
 1. niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het openbaar nut waarbij de inhoud niet meer mag bedragen dan 75 m³ en de goothoogte niet meer mag bedragen dan 2,25 m, gasdrukregel- en gasdrukmeetstations uitgezonderd;
 2. andere bouwwerken, zoals standbeelden, uitingen van kunst en dergelijke, met een bouwhoogte van niet meer dan 10 m;

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van de omgevingsvergunning voor het afwijken dient in de belangenafweging eveneens te worden gelet op de effecten met betrekking tot de verkeersveiligheid (voldoende ruimte voor voetgangers en/of bedienend verkeer);

- b. het in geringe mate aanpassen van het plan, zoals een bestemmingsgrens, een bouwgrens of een aanduiding te veranderen, indien bij de definitieve uitmeting of verkaveling blijkt, dat deze nadere bepaling of aanpassing in het belang van een juiste verwerking van het plan redelijk gewenst of noodzakelijk is waarbij:
 1. de grenzen met niet meer dan 2 m mogen worden verschoven;
 2. de grenzen met niet meer dan 5 m mogen worden verschoven; indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 14.1;
- c. het afwijken van de voorgeschreven maatvoeringen voor bouwwerken, indien in verband met ingekomen bouwplannen deze wijzigingen nodig zijn, waarbij van de maatvoeringen met ten hoogste 10% mag worden afgeweken; met betrekking tot deze omgevingsvergunning voor het afwijken geldt, dat:
 1. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de stedenbouwkundige hoofdopzet;
 2. de omgevingsvergunning voor het afwijken slechts mag worden toegepast op primaire bouwnormen (normen welke 'als recht' zijn toegestaan); cumulatieve toepassing van deze bepaling op een eerder verleende omgevingsvergunning voor het afwijken ten aanzien van de bouwnorm is niet toegestaan;
 3. het oprichten van andere bouwwerken, zoals antenne-installaties en vlaggenmasten, met een bouwhoogte van niet meer dan 20 m.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien aan onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- a. het oprichten van gebouwen ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 150 m³ en een gothoogte van ten hoogste 3 m, dit voor zover deze op grond van de Algemene afwijkingsregels niet kunnen worden gebouwd;
- b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van bouwpercelen, dan wel bestemmingsvlakken, bouwgrenzen en/of aanduidingen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, op voorwaarde, dat de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, bestemmingsvlak dan wel bouwvlak met niet meer dan 10 m mag worden verschoven én de vergroting van het vlak niet meer dan 10% bedraagt;
- c. het afwijken van voorgeschreven maatvoeringen voor bouwwerken, indien in verband met ingekomen bouwplannen deze wijzigingen nodig zijn, waarbij van de maatvoeringen met niet meer dan 30% mag worden afgeweken, op voorwaarde, dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de stedenbouwkundige hoofdopzet; de wijzigingsbevoegdheid slechts mag worden toegepast op primaire bouwnormen (normen welke als recht zijn toegestaan); cumulatieve toepassing van deze bepaling op een eerder verleende omgevingsvergunning voor het afwijken en/of wijzigingsbepaling ten aanzien van de bouwnormen is niet toegestaan;

Artikel 14 Algemene procedureregels

14.1 Procedureregels afwijken bij omgevingsvergunning

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor afwijken is de procedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

15.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

15.1.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van lid 15.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 15.1.1 met maximaal 10%.

15.1.3 Uitzondering

Lid 15.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.2 Overgangsrecht gebruik

15.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

15.2.2 Veranderen strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 15.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

15.2.3 Onderbreken strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het lid 15.2.1 na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

15.2.4 Uitzondering

Lid 15.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Achterdijk 11.

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten

Inleiding

Een goede milieuhygiënische kwaliteit in gebieden kan worden gerealiseerd door een juiste afstemming van de situering van bedrijven en milieugevoelige functies (zoals woningen). Om dit te bereiken kunnen globaal gezien twee wegen worden bewandeld:

- beïnvloeding door middel van ruimtelijke ordening;
- het nemen van maatregelen op het milieuhygiënische vlak.

De ruimtelijke ordening fungeert daarbij als het beleidskader en vormt een "grove zeef", waarbij getracht wordt de juiste functie op de juiste plaats te situeren. Bij de ruimtelijke ordening zijn het aanhouden van afstand tussen bron en gevoelig object (zoning) en functietoedeling de belangrijkste middelen.

Milieuhygiënische maatregelen zorgen er vervolgens voor dat, zonodig, voor de inrichting maatregelen worden getroffen ter voorkoming of beperking van hinder in het omliggende gebied.

Bij de regeling in het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van een "Staat van bedrijfsactiviteiten", gebaseerd op de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG, publicatie juni 2007; "het groene boekje"). Door het koppelen van soorten bedrijven aan richtafstanden met betrekking tot aan te houden afstanden tussen bedrijven en milieugevoelige objecten biedt de staat een (aanvullend) instrument voor ruimtelijk-ordeningsbeleid bij bestemmingsplannen.

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de Staat van bedrijfsactiviteiten. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen

naar de eerdergenoemde publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG.

Staat van bedrijfsactiviteiten

De Staat van bedrijfsactiviteiten **geeft slechts inzicht in milieuplanologische aspecten per bedrijfstype** en een specifieke bedrijfssituatie. Voor de onderscheiden bedrijfstypen, gerangschikt volgens de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-lijst) van het CBS, zijn per bedrijfstype voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de richtafstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf, bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten (de milieubelastende activiteiten, opslagen en installaties) en een rustige woonwijk. Bij het aanhouden van de richtafstanden tussen de bedrijven/bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige objecten (woningen) kan hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen worden gehouden. Onder bedrijven worden in dit verband ook begrepen diverse productie- en handelsbedrijven en recreatiebedrijven en milieubelastende vormen van publieke dienstverlening en openbare instellingen. Onder milieugevoelige objecten vallen ook ziekenhuizen scholen en terreinen voor verblijfsrecreatie.

In verband met de specifieke situatie van bedrijventerreinen is er, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, gekozen voor het in eerste instantie uitsluiten van een aantal bedrijven/bedrijfsactiviteiten (de negatieve lijst). Deze activiteiten zijn in bijgaande staat doorgehaald. Aan vestiging van de doorgehaalde bedrijven kan, na een door burgemeester en wethouders te verlenen omgevingsvergunning voor afwijken, en na een nadere belangenafweging, medewerking worden verleend. In de regels is aangegeven of en zo ja onder welke voorwaarden medewerking kan

worden verleend. Aan de omgevingsvergunning voor afwijken kunnen daarbij, zo nodig voorwaarden worden gesteld.

Voor wat betreft de milieucomponenten zijn "afstanden" bepaald ten aanzien van:

- geur;
- stof;
- geluid;
- gevaar.

Richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

De in lijst 1 en 2 vermelden richtafstanden voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd::

- het betreft "gemiddelde" nieuwe bedrijven met voor nieuwe bedrijven gangbare voorzieningen binnen het gedefinieerde bedrijfstype;
- het referentiegebied betreft woningen in een "rustige woonwijk" en een "rustig buitengebied";
- de opgenomen richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;

Wijze van meten richtafstanden

De richtafstanden gelden enerzijds de grens van de bestemming of perceel die bedrijven/bedrijfsactiviteiten en/of andere milieubelastende functies toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van het milieugevoelig object zoals een woning of een andere milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen (bijvoorbeeld voor een uitbreiding van de woning) mogelijk is. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandsnormen. Geringe afwijkingen kunnen in de lokale situatie (gemotiveerd) mogelijk zijn.

Bij de onderscheiden bedrijfstypen is bij de beoordeling van de milieu-planologische aspecten uitgegaan van:

- in Nederland aanvaarde normen voor wat betreft de emissies door milieubelastende activiteiten;
- in Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor wat betreft de toelaatbare immissies bij woningen en andere milieugevoelige objecten;
- ervaringen/waarnemingen voor wat betreft de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

Doordat de bedrijfstypen zodanig gedefinieerd/geclusterd zijn dat voor wat betreft de milieubelastingen sprake is van een zekere uniformiteit kan, onder meer door verschillende installaties, processen, (grond)stoffen, producten, productieomvang, terreinindeling, voorzieningen en dergelijke, sprake zijn een zekere variatie. De in de lijst aangegeven afstanden zijn dan ook indicatief. In concrete situaties kan er sprake zijn van afwijkingen van de gehanteerde uitgangspunten voor lijst 1 en 2. Daarbij kan er in concrete situaties sprake zijn van een hogere dan wel een lagere milieubelasting

Kolom met richtafstanden voor geluid

In de kolom met richtafstanden voor geluid is, waar van toepassing, de letter "C" van continu opgenomen om aan te geven dat bij de betreffende activiteiten voor geluid meestal continu (dag en nacht) in bedrijf zijn. Voor bedrijven die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken in de zin van de Wet geluidhinder art 4.2 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer is de letter "Z" opgenomen.

Kolom met richtafstanden voor gevaar

Het betreft hier over het algemeen alle gevaarsaspecten met inbegrip van brandgevaar en explosiegevaar. De letter "R" is opgenomen voor activiteiten die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen of gaan vallen. Voor deze activiteiten die altijd te worden nagegaan of het Bevi van toepassing is en dient zonodig te worden getoetst aan de in het Bevi opgenomen vaste afstanden voor het plaatsgebonden risico. Daarnaast geldt ook nog de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico in het invloedsgebied rondom deze inrichtingen. Nieuwvestiging van een Bevi-inrichting is slechts mogelijk nadat een "afweging op maat" heeft plaatsgevonden, waarbij is bezien wat de gevolgen zijn voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden in de omgeving van de vestiging. De letter "V" is opgenomen voor activiteiten waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is.

Grootste afstand en milieucategorie

- Per bedrijfsactiviteit is voor elke milieucomponent een afstand aangegeven, die vanwege die milieucomponent tot een milieugevoelig object in beginsel moet worden aangehouden. De grootste daarvan vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Deze grootste afstand is daarom in de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen in de kolom "afstand". De in deze kolom gegeven afstandsmaten bepalen tezamen met de indices de milieucategorie van een bedrijfsactiviteit; deze categorieën staan vermeld in de kolom "cat". Er zijn zes milieucategorieën; per milieucategorie gelden de volgende afstanden:

Kolom milieucategorie

Bij de bepaling van de richtafstanden is uitgegaan van "gemiddelde moderne activiteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen. In deze kolom is de letter "D" opgenomen indien er sprake is van een grote variatie in productieprocessen, waardoor er sprake kan zijn van een grote variatie in milieubelasting. In die gevallen dient dat per casus te worden bekeken.

| Milieucategorie | Aan te houden richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied |
|-----------------|--|
| 1 | 0 - 10 m |
| 2 | 30 m |
| 3.1 | 50 m |
| 3.2 | 100 m |
| 4.1 | 200 m |
| 4.2 | 300 m |
| 5.1 | 500 m |
| 5.2 | 700 m |
| 5.3 | 1.000 m |
| 6 | 1.500 m |

Tevens zijn indices opgenomen voor verkeer, visueel, bodem en lucht, waarbij voor:

- index 1 sprake is van potentieel geen of geringe emissie of hinder;
- index 2 sprake is van aanzienlijke emissie of hinder;
- index 3 sprake is van potentieel ernstige emissie of hinder.

Index voor verkeersaantrekkende werking

In de kolom is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P). De index is van belang in relatie tot de gekozen verkeersontsluiting. Daar waar de verkeersontsluiting slecht is zijn activiteiten met een relatief grote verkeersaantrekkende werking niet gewenst.

Visuele hinder

De index voor visuele hinder is een indicator voor de (visuele) inpasbaarheid van activiteiten. Hoe kolossale industriële bouwwerken hebben een index gelijk aan 3; een klein kantoorgebouw een index gelijk aan 1. De bepaling van de index is subjectief en niet eenduidig. Door aankleding of afscherming kunnen "lelijke" installaties worden gemaskeerd. De index heeft dan ook vooral een signaalfunctie.

Bodemverontreiniging

De index voor bodem kan een hulpmiddel zijn bij de selectie van toelaatbare inrichtingen op gevoelige gebieden zoals bodembeschermingsgebieden. In de kolom is de letter "B" opgenomen indien een activiteit een verhoogde kans geeft op bodemverontreiniging bijvoorbeeld bij calamiteiten, incidenten of "sluimerende" lekkages.

Luchtverontreiniging

De uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht is niet te vertalen in een richtafstand die bij voorkeur tot milieugevoelige objecten in acht genomen zou moeten worden. Toch kan de uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht planologisch relevant zijn, zoals ingeval van

geëmitteerde stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora, zoals ingeval van neerslag verzurende stoffen op natuurgebieden en de neerslag van ware metalen op groenten. Bij activiteiten waar dit mogelijk relevant is, is de letter "L" van luchtverontreiniging opgenomen.

Tabellen

De Staat van bedrijfsactiviteiten uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG bevat twee tabellen.

Tabel 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten bevat de verschillende bedrijfstypen met de SBI-codes, alsmede de bij de bedrijfstypen behorende milieu-planologische kenmerken gerelateerd aan de richtafstand tot het omgevingstype "rustige woonwijk" en "rustig buitengebied"; deze gegevens zijn verwerkt in de hierna volgende Staat van bedrijfsactiviteiten.

De in **tabel 2** van de Staat van bedrijfsactiviteiten van de VNG opgenomen "Opslagen en installaties" zijn niet afzonderlijk in de hierna volgende versie van de Staat vermeld, omdat deze doorgaans reeds tot een andere bedrijfsvoering gerekend worden.

| Milieucategorie | Aan te houden richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied |
|-----------------|--|
| 1 | 0 m |
| 2 | 10 m |
| 3.1 | 30 m |
| 3.2 | 50 m |
| 4.1 | 100 m |
| 4.2 | 200 m |
| 5.1 | 300 m |
| 5.2 | 500 m |
| 5.3 | 700 m |
| 6 | 1.000 m |

Lijst van afkortingen:

- niet van toepassing of niet relevant
- < kleiner dan
- > groter dan
- = gelijk aan
- cat. categorie
- e.d. en dergelijke
- kl. klasse
- n.e.g. niet elders genoemd
- o.c. opslagcapaciteit
- p.c. productiecapaciteit
- p.o. productieoppervlak
- v.c. verwerkingscapaciteit
- u uur
- d dag
- w week
- t ton
- j jaar
- B bodemverontreiniging
- C continu
- D divers
- L luchtverontreiniging
- Z zonering (op basis van de Wet geluidhinder)
- R risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
- V vuurwerkbesluit van toepassing

| SBI-1993 | SBI-2008 | nummer | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | indices | | | | |
|------------|--------------------|--------|---|---------------------|------|--------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
| | | | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 01 | 01 | - | LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW | | | | | | | | | | |
| 0111, 0113 | 011, 012, 013 | | Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen) | 10 | 10 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | B | L |
| 0112 | 011, 012, 013, 016 | 0 | Tuinbouw: | | | | | | | | | | |
| 0112 | 011, 012, 013 | 1 | - bedrijfsgebouwen | 10 | 10 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | B | L |
| 0112 | 011, 012, 013 | 2 | - kassen zonder verwarming | 10 | 10 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | B | L |
| 0112 | 011, 012, 013 | 3 | - kassen met gasverwarming | 10 | 10 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | B | L |
| 0112 | 0113 | 4 | - champignonkwekerijen (algemeen) | 30 | 10 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | B | |
| 0112 | 0113 | 5 | - champignonkwekerijen met mestfermentatie | 100 | 10 | 30 C | 10 | 100 | 3.2 | 1 G | 1 | B | |
| 0112 | 0163 | 6 | - bloembollendroog- en prepareerbedrijven | 30 | 10 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | B | |
| 0112 | 011 | 7 | - witlofkwekerijen (algemeen) | 30 | 10 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 1 G | | | |
| 0121 | 0141, 0142 | | Fokken en houden van rundvee | 100 | 30 | 30 C | 0 | 100 | 3.2 | 1 G | 1 | | |
| 0122 | 0143, 0145 | 0 | Fokken en houden van overige graasdieren: | | | | | | | | | | |
| 0122 | 0143 | 1 | - paardenfokkerijen | 50 | 30 | 30 C | 0 | 50 | 3.1 | 1 G | 1 | | |
| 0122 | 0145 | 2 | - overige graasdieren | 50 | 30 | 30 C | 0 | 50 | 3.1 | 1 G | 1 | | |
| 0123 | 0146 | | Fokken en houden van varkens | 200 | 30 | 50 C | 0 | 200 D | 4.1 | 1 G | 1 | | |
| 0124 | 0147 | 0 | Fokken en houden van pluimvee: | | | | | | | | | | |
| 0124 | 0147 | 1 | - legkippen | 200 | 30 | 50 C | 0 | 200 D | 4.1 | 1 G | 1 | | |
| 0124 | 0147 | 2 | - opfokkippen en mestkuijkens | 200 | 30 | 50 C | 0 | 200 | 4.1 | 1 G | 1 | | |
| 0124 | 0147 | 3 | - eenden en ganzen | 200 | 50 | 50 C | 0 | 200 | 4.1 | 1 G | 1 | | |
| 0124 | 0147 | 4 | - overig pluimvee | 100 | 30 | 50 C | 0 | 100 D | 3.2 | 1 G | 1 | | |
| 0125 | 0149 | 0 | Fokken en houden van overige dieren: | | | | | | | | | | |
| 0125 | 0149 | 1 | - nertsen en vossen | 200 | 30 | 30 C | 0 | 200 | 4.1 | 1 G | 1 | | |
| 0125 | 0149 | 2 | - konijnen | 100 | 30 | 30 C | 0 | 100 | 3.2 | 1 G | 1 | | |
| 0125 | 0149 | 3 | - huisdieren | 30 | 0 | 50 C | 10 | 50 | 3.1 | 1 G | 1 | | |
| 0125 | 0149 | 4 | - maden, wormen e.d. | 100 | 0 | 30 C | 10 | 100 | 3.2 | 1 G | 1 | | |
| 0125 | 0149 | 5 | - bijen | 10 | 0 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | |
| 0125 | 0149 | 6 | - overige dieren | 30 | 10 | 30 C | 0 | 30 D | 2 | 1 G | 1 | | |
| 0130 | 0150 | | Akker-en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief) | 100 | 30 | 30 C | 0 | 100 | 3.2 | 1 G | 1 | | |
| 014 | 016 | 0 | Dienstverlening t.b.v. de landbouw: | | | | | | | | | | |
| 014 | 016 | 1 | - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ² | 30 | 10 | 50 | 10 | 50 D | 3.1 | 2 G | 1 | | |
| 014 | 016 | 2 | - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ² | 30 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | |
| 014 | 016 | 3 | - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ² | 30 | 10 | 50 | 10 | 50 | 3.1 | 2 G | 1 | | |
| 014 | 016 | 4 | - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ² | 30 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | |
| 0142 | 0162 | | KI-stations | 30 | 10 | 30 C | 0 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | |
| 02 | 02 | - | | | | | | | | | | | |

Richtafstandenlijst, Versie 101

| SBI-1993 | SBI-2008 | nummer | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | indices | | | | | |
|----------|---------------|--------|--|---------------------|------|---------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|---|
| | | | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT | |
| 02 | 02 | - | BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW | | | | | | | | | | | |
| 020 | 021, 022, 024 | | Bosbouwbedrijven | 10 | 10 | 50 | 0 | 50 | 3.1 | 1 G | 1 | | | |
| 05 | 03 | - | | | | | | | | | | | | |
| 05 | 03 | - | VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN | | | | | | | | | | | |
| 0501.1 | 0311 | | Zeevisserijbedrijven | 100 | 0 | 100 C | 50 R | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | | |
| 0501.2 | 0312 | | Binnenvisserijbedrijven | 50 | 0 | 50 C | 10 | 50 | 3.1 | 1 G | 1 | | | |
| 0502 | 032 | 0 | Vis- en schaaldierkwekerijen | | | | | | | | | | | |
| 0502 | 032 | 1 | - oester, mossel- en schelpenteelt bedrijven | 100 | 30 | 50 C | 0 | 100 | 3.2 | 1 G | 1 | | | |
| 0502 | 032 | 2 | - visteeltbedrijven | 50 | 0 | 50 C | 0 | 50 | 3.1 | 1 G | 1 | | | |
| 10 | 08 | - | | | | | | | | | | | | |
| 10 | 08 | - | TURFWINNING | | | | | | | | | | | |
| 103 | 089 | | Turfwinningbedrijven | 50 | 50 | 100 C | 10 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | | |
| 11 | 06 | - | | | | | | | | | | | | |
| 11 | 06 | - | AARDOLIE- EN AARDGASWINNING | | | | | | | | | | | |
| 111 | 061, 062 | 0 | Aardolie- en aardgaswinning: | | | | | | | | | | | |
| 111 | 061 | 1 | - aardoliewinputten | 100 | 0 | 200 C | 200 R | 200 | 4.1 | 1 G | 2 | B | | L |
| 111 | 062 | 2 | - aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 10.000.000 N m3/d | 30 | 0 | 500 C | 200 R | 500 | 5.1 | 1 G | 1 | B | | |
| 111 | 062 | 3 | - aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 10.000.000 N m3/d | 50 | 0 | 700 C Z | 200 R | 700 | 5.2 | 1 G | 1 | B | | |
| 14 | 08 | - | | | | | | | | | | | | |
| 14 | 08 | - | WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D. | | | | | | | | | | | |
| 1421 | 0812 | 0 | Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht): | | | | | | | | | | | |
| 1421 | 0812 | 1 | - algemeen | 10 | 100 | 200 | 10 | 200 D | 4.1 | 2 G | 1 | | | |
| 1421 | 0812 | 2 | - steenbrekerijen | 10 | 200 | 700 Z | 10 | 700 | 5.2 | 2 G | 2 | | | |
| 144 | 0893 | | Zoutwinningbedrijven | 50 | 10 | 100 C | 30 | 100 | 3.2 | 2 G | 1 | B | | |
| 145 | 0899 | | Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven | 10 | 200 | 500 C | 50 | 500 | 5.1 | 3 G | 3 | | | |
| 15 | 10, 11 | - | | | | | | | | | | | | |
| 15 | 10, 11 | - | VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN | | | | | | | | | | | |
| 151 | 101, 102 | 0 | Slachterijen en overige vleesverwerking: | | | | | | | | | | | |
| 151 | 101, 102 | 1 | - slachterijen en pluimveeslachterijen | 100 | 0 | 100 C | 50 R | 100 D | 3.2 | 2 G | 1 | | | |
| 151 | 101 | 2 | - vetsmelterijen | 700 | 0 | 100 C | 30 | 700 | 5.2 | 2 G | 2 | | | |
| 151 | 101 | 3 | - bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval | 300 | 0 | 100 C | 50 R | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | | | |
| 151 | 101 | 4 | - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m² | 100 | 0 | 100 C | 50 R | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | | |
| 151 | 101 | 5 | - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m² | 50 | 0 | 50 C | 30 | 50 | 3.1 | 1 G | 1 | | | |
| 151 | 101 | 6 | - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m² | 30 | 0 | 50 | 10 | 50 | 3.1 | 1 G | 1 | | | |
| 151 | 101, 102 | 7 | - loonslachterijen | 50 | 0 | 50 | 10 | 50 | 3.1 | 1 G | 1 | | | |
| 151 | 108 | 8 | - vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m² | 50 | 0 | 50 | 10 | 50 | 3.1 | 2 G | 1 | | | |

Richtafstandenlijst, Versie 101

| SBI-1993 | SBI-2008 | nummer | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | indices | | | | | |
|------------|------------|--------|---|---------------------|------|---------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|--|
| | | | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT | |
| 152 | 102 | 0 | Visverwerkingsbedrijven: | | | | | | | | | | | |
| 152 | 102 | 1 | - drogen | 700 | 100 | 200 C | 30 | 700 | 5.2 | 2 G | 2 | | | |
| 152 | 102 | 2 | - conserveren | 200 | 0 | 100 C | 30 | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | | | |
| 152 | 102 | 3 | - roken | 300 | 0 | 50 C | 0 | 300 | 4.2 | 1 G | 2 | | | |
| 152 | 102 | 4 | - verwerken anderszins: p.o.> 1000 m² | 300 | 10 | 50 C | 30 | 300 D | 4.2 | 2 G | 2 | | | |
| 152 | 102 | 5 | - verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m² | 100 | 10 | 50 | 30 | 100 | 3.2 | 1 G | 1 | | | |
| 152 | 102 | 6 | - verwerken anderszins: p.o. <= 300 m² | 50 | 10 | 30 | 10 | 50 | 3.1 | 1 G | 1 | | | |
| 1531 | 1031 | 0 | Aardappelproducten fabrieken: | | | | | | | | | | | |
| 1531 | 1031 | 1 | - vervaardiging van aardappelproducten | 300 | 30 | 200 C | 50 R | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | | | |
| 1531 | 1031 | 2 | - vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m² | 50 | 10 | 50 | 50 R | 50 | 3.1 | 1 G | 1 | | | |
| 1532, 1533 | 1032, 1039 | 0 | Groente- en fruitconserverfabrieken: | | | | | | | | | | | |
| 1532, 1533 | 1032, 1039 | 1 | - jam | 50 | 10 | 100 C | 10 | 100 | 3.2 | 1 G | 1 | | | |
| 1532, 1533 | 1032, 1039 | 2 | - groente algemeen | 50 | 10 | 100 C | 10 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | | |
| 1532, 1533 | 1032, 1039 | 3 | - met koolsoorten | 100 | 10 | 100 C | 10 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | | |
| 1532, 1533 | 1032, 1039 | 4 | - met drogerijen | 300 | 10 | 200 C | 30 | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | | | |
| 1532, 1533 | 1032, 1039 | 5 | - met uienconservering (zoutinleggerij) | 300 | 10 | 100 C | 10 | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | | | |
| 1541 | 104101 | 0 | Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten: | | | | | | | | | | | |
| 1541 | 104101 | 1 | - p.c. < 250.000 t/j | 200 | 30 | 100 C | 30 R | 200 | 4.1 | 3 G | 2 | B | | |
| 1541 | 104101 | 2 | - p.c. >= 250.000 t/j | 300 | 50 | 300 C Z | 50 R | 300 | 4.2 | 3 G | 3 | B | | |
| 1542 | 104102 | 0 | Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten: | | | | | | | | | | | |
| 1542 | 104102 | 1 | - p.c. < 250.000 t/j | 200 | 10 | 100 C | 100 R | 200 | 4.1 | 3 G | 2 | B | | |
| 1542 | 104102 | 2 | - p.c. >= 250.000 t/j | 300 | 10 | 300 C Z | 200 R | 300 | 4.2 | 3 G | 3 | B | | |
| 1543 | 1042 | 0 | Margarinefabrieken: | | | | | | | | | | | |
| 1543 | 1042 | 1 | - p.c. < 250.000 t/j | 100 | 10 | 200 C | 30 R | 200 | 4.1 | 3 G | 2 | | | |
| 1543 | 1042 | 2 | - p.c. >= 250.000 t/j | 200 | 10 | 300 C Z | 50 R | 300 | 4.2 | 3 G | 3 | B | | |
| 1551 | 1051 | 0 | Zuivelproducten fabrieken: | | | | | | | | | | | |
| 1551 | 1051 | 1 | - gedroogde producten, p.c. >= 1,5 t/u | 200 | 100 | 500 C Z | 50 R | 500 | 5.1 | 3 G | 2 | | | |
| 1551 | 1051 | 2 | - geconcentreerde producten, verdamp. cap. >=20 t/u | 200 | 30 | 500 C Z | 50 R | 500 | 5.1 | 3 G | 2 | | | |
| 1551 | 1051 | 3 | - melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j | 50 | 0 | 100 C | 50 R | 100 | 3.2 | 2 G | 1 | | | |
| 1551 | 1051 | 4 | - melkproducten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j | 100 | 0 | 300 C Z | 50 R | 300 | 4.2 | 3 G | 2 | | | |
| 1551 | 1051 | 5 | - overige zuivelproducten fabrieken | 50 | 50 | 300 C | 50 R | 300 | 4.2 | 3 G | 2 | | | |
| 1552 | 1052 | 1 | Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m² | 50 | 0 | 100 C | 50 R | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | | |
| 1552 | 1052 | 2 | - consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m² | 10 | 0 | 30 | 0 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | | |
| 1561 | 1061 | 0 | Meelfabrieken: | | | | | | | | | | | |
| 1561 | 1061 | 1 | - p.c. >= 500 t/u | 200 | 100 | 300 C Z | 100 R | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | | | |
| 1561 | 1061 | 2 | - p.c. < 500 t/u | 100 | 50 | 200 C | 50 R | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | | | |
| 1561 | 1061 | | Grutterswarenfabrieken | 50 | 100 | 200 C | 50 | 200 D | 4.1 | 2 G | 2 | | | |
| 1562 | 1062 | 0 | Zetmeelfabrieken: | | | | | | | | | | | |
| 1562 | 1062 | 1 | - p.c. < 10 t/u | 200 | 50 | 200 C | 30 R | 200 | 4.1 | 1 G | 2 | | | |

Richtafstandenlijst, Versie 101

| SBI-1993 | SBI-2008 | nummer | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | | indices | | | |
|----------|----------|--------|---|---------------------|------|---------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
| | | | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 1562 | 1062 | 2 | - p.c. >= 10 t/u | 300 | 100 | 300 C Z | 50 R | 300 | 4.2 | 2 G | 3 | | |
| 1571 | 1091 | 0 | Veevoerbakkerijen: | | | | | | | | | | |
| 1571 | 1091 | 1 | - destructiebedrijven | 700 | 30 | 200 C | 50 | 700 D | 5.2 | 3 G | 3 | | |
| 1571 | 1091 | 2 | - beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek | 700 | 100 | 100 C | 30 R | 700 D | 5.2 | 3 G | 3 | | |
| 1571 | 1091 | 3 | - drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water | 300 | 100 | 200 C | 30 | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | | |
| 1571 | 1091 | 4 | - drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water | 700 | 200 | 300 C Z | 50 | 700 | 5.2 | 3 G | 3 | | |
| 1571 | 1091 | 5 | - mengvoeder, p.c. < 100 t/u | 200 | 50 | 200 C | 30 | 200 | 4.1 | 3 G | 3 | | |
| 1571 | 1091 | 6 | - mengvoeder, p.c. >= 100 t/u | 300 | 100 | 300 C Z | 50 R | 300 | 4.2 | 3 G | 3 | | |
| 1572 | 1092 | | Vervaardiging van voer voor huisdieren | 200 | 100 | 200 C | 30 | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | | |
| 1581 | 1071 | 0 | Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen: | | | | | | | | | | |
| 1581 | 1071 | 1 | - v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens | 30 | 10 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | |
| 1581 | 1071 | 2 | - v.c. >= 7500 kg meel/week | 100 | 30 | 100 C | 30 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | |
| 1582 | 1072 | | Banket, biscuit- en koekfabrieken | 100 | 10 | 100 C | 30 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | |
| 1583 | 1081 | 0 | Suikerfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 1583 | 1081 | 1 | - v.c. < 2.500 t/j | 500 | 100 | 300 C | 100 R | 500 | 5.1 | 2 G | 2 | B | |
| 1583 | 1081 | 2 | - v.c. >= 2.500 t/j | 1000 | 200 | 700 C Z | 200 R | 1000 | 5.3 | 3 G | 3 | B | |
| 1584 | 10821 | 0 | Verwerking cacao-bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk: | | | | | | | | | | |
| 1584 | 10821 | 1 | - Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m ² | 500 | 50 | 100 | 50 R | 500 | 5.1 | 2 G | 3 | | |
| 1584 | 10821 | 2 | - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ² | 100 | 30 | 50 | 30 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | |
| 1584 | 10821 | 3 | - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ² | 30 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | |
| 1584 | 10821 | 4 | - Suikerwerkfabrieken met suiker branden | 300 | 30 | 50 | 30 R | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | | |
| 1584 | 10821 | 5 | - Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ² | 100 | 30 | 50 | 30 R | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | |
| 1584 | 10821 | 6 | - suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ² | 30 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | |
| 1585 | 1073 | | Deegwarenfabrieken | 50 | 30 | 10 | 10 | 50 | 3.1 | 2 G | 2 | | |
| 1586 | 1083 | 0 | Koffiebranderijen en theepakkerijen: | | | | | | | | | | |
| 1586 | 1083 | 1 | - koffiebranderijen | 500 | 30 | 200 C | 10 | 500 D | 5.1 | 2 G | 1 | | |
| 1586 | 1083 | 2 | - theepakkerijen | 100 | 10 | 30 | 10 | 100 | 3.2 | 2 G | 1 | | |
| 1587 | 108401 | | Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden | 200 | 30 | 50 | 10 | 200 | 4.1 | 2 G | 1 | | |
| 1589 | 1089 | | Vervaardiging van overige voedingsmiddelen | 200 | 30 | 50 | 30 | 200 D | 4.1 | 2 G | 2 | | |
| 1589.1 | 1089 | | Bakkerijgrondstoffenfabrieken | 200 | 50 | 50 | 50 R | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | | |
| 1589.2 | 1089 | 0 | Soep- en soeparomafabrieken: | | | | | | | | | | |
| 1589.2 | 1089 | 1 | - zonder poederdrogen | 100 | 10 | 50 | 10 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | |
| 1589.2 | 1089 | 2 | - met poederdrogen | 300 | 50 | 50 | 50 R | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | | |
| 1589.2 | 1089 | | Bakmeel- en puddingpoederfabrieken | 200 | 50 | 50 | 30 | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | | |
| 1591 | 110101 | | Destilleerderijen en likeurstokerijen | 300 | 30 | 200 C | 30 | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | | |
| 1592 | 110102 | 0 | Vervaardiging van ethylalcohol door gisting: | | | | | | | | | | |
| 1592 | 110102 | 1 | - p.c. < 5.000 t/j | 200 | 30 | 200 C | 30 R | 200 | 4.1 | 1 G | 2 | | |

Richtafstandenlijst, Versie 101

| SBI-1993 | SBI-2008 | nummer | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | | indices | | | |
|---------------|---------------|--------|--|---------------------|------|--------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
| | | | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 1592 | 110102 | 2 | - p.c. >= 5.000 t/j | 300 | 50 | 300 C | 50 R | 300 | 4.2 | 2 G | 3 | B | |
| 1593 t/m 1595 | 1102 t/m 1104 | | Vervaardiging van wijn, cider e.d. | 10 | 0 | 30 C | 0 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | |
| 1596 | 1105 | | Bierbrouwerijen | 300 | 30 | 100 C | 50 R | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | | |
| 1597 | 1106 | | Mouterijen | 300 | 50 | 100 C | 30 | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | | |
| 1598 | 1107 | | Mineraalwater- en frisdrankfabrieken | 10 | 0 | 100 | 50 R | 100 | 3.2 | 3 G | 2 | | |
| 16 | 12 | - | | | | | | | | | | | |
| 16 | 12 | - | VERWERKING VAN TABAK | | | | | | | | | | |
| 160 | 120 | | Tabakverwerkende industrie | 200 | 30 | 50 C | 30 | 200 | 4.1 | 2 G | 1 | | |
| 17 | 13 | - | | | | | | | | | | | |
| 17 | 13 | - | VERVAARDIGING VAN TEXTIEL | | | | | | | | | | |
| 171 | 131 | | Bewerken en spinnen van textielvezels | 10 | 50 | 100 | 30 | 100 | 3.2 | 2 G | 1 | | |
| 172 | 132 | 0 | Weven van textiel: | | | | | | | | | | |
| 172 | 132 | 1 | - aantal weefgetouwen < 50 | 10 | 10 | 100 | 0 | 100 | 3.2 | 2 G | 1 | | |
| 172 | 132 | 2 | - aantal weefgetouwen >= 50 | 10 | 30 | 300 Z | 50 | 300 | 4.2 | 3 G | 2 | | |
| 173 | 133 | | Textielveredelingsbedrijven | 50 | 0 | 50 | 10 | 50 | 3.1 | 2 G | 2 | B | |
| 174, 175 | 139 | | Vervaardiging van textielwaren | 10 | 0 | 50 | 10 | 50 | 3.1 | 1 G | 1 | | |
| 1751 | 1393 | | Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken | 100 | 30 | 200 | 10 | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | B | L |
| 176, 177 | 139, 143 | | Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen | 0 | 10 | 50 | 10 | 50 | 3.1 | 1 G | 2 | | |
| 18 | 14 | - | | | | | | | | | | | |
| 18 | 14 | - | VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT | | | | | | | | | | |
| 181 | 141 | | Vervaardiging kleding van leer | 30 | 0 | 50 | 0 | 50 | 3.1 | 1 G | 1 | | |
| 182 | 141 | | Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer) | 10 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 | 2 G | 2 | | |
| 183 | 142, 151 | | Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont | 50 | 10 | 10 | 10 | 50 | 3.1 | 1 G | 1 | B | L |
| 19 | 19 | - | | | | | | | | | | | |
| 19 | 15 | - | VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING) | | | | | | | | | | |
| 191 | 151,152 | | Lederfabrieken | 300 | 30 | 100 | 10 | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | B | L |
| 192 | 151 | | Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel) | 50 | 10 | 30 | 10 | 50 D | 3.1 | 2 G | 2 | | |
| 193 | 152 | | Schoenenfabrieken | 50 | 10 | 50 | 10 | 50 | 3.1 | 2 G | 1 | | |
| 20 | | - | | | | | | | | | | | |
| 20 | 16 | - | HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D. | | | | | | | | | | |
| 2010.1 | 16101 | | Houtzagerijen | 0 | 50 | 100 | 50 R | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | |
| 2010.2 | 16102 | 0 | Houtconserveringsbedrijven: | | | | | | | | | | |
| 2010.2 | 16102 | 1 | - met creosootolie | 200 | 30 | 50 | 10 | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | B | L |
| 2010.2 | 16102 | 2 | - met zoutoplossingen | 10 | 30 | 50 | 10 | 50 | 3.1 | 2 G | 1 | B | |
| 202 | 1621 | | Fineer- en plaatmaterialenfabrieken | 100 | 30 | 100 | 10 | 100 | 3.2 | 3 G | 2 | B | |
| 203, 204, 205 | 162 | 0 | Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout | 0 | 30 | 100 | 0 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | |
| 203, 204, 205 | 162 | 1 | Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2 | 0 | 30 | 50 | 0 | 50 | 3.1 | 1 G | 1 | | |

Richtafstandenlijst, Versie 101

| SBI-1993 | SBI-2008 | nummer | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | indices | | | | |
|----------|---------------|--------|---|---------------------|------|----------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
| | | | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 205 | 162902 | | Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken | 10 | 10 | 30 | 0 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | |
| 21 | 17 | - | | | | | | | | | | | |
| 21 | 17 | - | VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN | | | | | | | | | | |
| 2111 | 1711 | | Vervaardiging van pulp | 200 | 100 | 200 C | 50 R | 200 | 4.1 | 3 G | 2 | | |
| 2112 | 1712 | 0 | Papier- en kartonfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 2112 | 1712 | 1 | - p.c. < 3 t/u | 50 | 30 | 50 C | 30 R | 50 | 3.1 | 1 G | 2 | | |
| 2112 | 1712 | 2 | - p.c. 3 - 15 t/u | 100 | 50 | 200 C Z | 50 R | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | | |
| 2112 | 1712 | 3 | - p.c. >= 15 t/u | 200 | 100 | 300 C Z | 100 R | 300 | 4.2 | 3 G | 2 | | |
| 212 | 172 | | Papier- en kartonwarenfabrieken | 30 | 30 | 100 C | 30 R | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | |
| 2121.2 | 17212 | 0 | Golfkartonfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 2121.2 | 17212 | 1 | - p.c. < 3 t/u | 30 | 30 | 100 C | 30 R | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | |
| 2121.2 | 17212 | 2 | - p.c. >= 3 t/u | 50 | 30 | 200 C Z | 30 R | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | | |
| 22 | 58 | - | | | | | | | | | | | |
| 22 | 58 | - | UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA | | | | | | | | | | |
| 221 | 581 | | Uitgeverijen (kantoren) | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 1 P | 1 | | |
| 2221 | 1811 | | Drukkerijen van dagbladen | 30 | 0 | 100 C | 10 | 100 | 3.2 | 3 G | 2 | B | L |
| 2222 | 1812 | | Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen) | 30 | 0 | 100 | 10 | 100 | 3.2 | 3 G | 2 | B | |
| 2222.6 | 18129 | | Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties | 10 | 0 | 30 | 0 | 30 | 2 | 1 P | 1 | B | |
| 2223 | 1814 | A | Grafische afwerking | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 1 G | 1 | | |
| 2223 | 1814 | B | Binderijen | 30 | 0 | 30 | 0 | 30 | 2 | 2 G | 1 | | |
| 2224 | 1813 | | Grafische reproductie en zetten | 30 | 0 | 10 | 10 | 30 | 2 | 2 G | 1 | B | |
| 2225 | 1814 | | Overige grafische activiteiten | 30 | 0 | 30 | 10 | 30 D | 2 | 2 G | 1 | B | |
| 223 | 182 | | Reproductiebedrijven opgenomen media | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 1 G | 1 | | |
| 23 | 19 | - | | | | | | | | | | | |
| 23 | 19 | - | AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN | | | | | | | | | | |
| 231 | 191 | | Cokesfabrieken | 1000 | 700 | 1000 C Z | 100 R | 1000 | 5.3 | 2 G | 3 | B | L |
| 2320.1 | 19201 | | Aardolieraffinaderijen | 1500 | 100 | 1500 C Z | 1500 R | 1500 | 6 | 3 G | 3 | B | L |
| 2320.2 | 19202 | A | Smeeroliën- en vettenfabrieken | 50 | 0 | 100 | 30 R | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | B | L |
| 2320.2 | 19202 | B | Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie | 300 | 0 | 100 | 50 R | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | B | L |
| 2320.2 | 19202 | C | Aardolieproductenfabrieken n.e.g. | 300 | 0 | 200 | 50 R | 300 D | 4.2 | 2 G | 2 | B | L |
| 233 | 201, 212, 244 | | Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven | 10 | 10 | 100 | 1500 | 1500 D | 6 | 1 G | 2 | B | |
| 24 | 20 | - | | | | | | | | | | | |
| 24 | 20 | - | VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN | | | | | | | | | | |
| 2411 | 2011 | 0 | Vervaardiging van industriële gassen: | | | | | | | | | | |
| 2411 | 2011 | 1 | - lichtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht | 10 | 0 | 700 C Z | 100 R | 700 | 5.2 | 3 G | 3 | | |
| 2411 | 2011 | 2 | - overige gassenfabrieken, niet explosief | 100 | 0 | 500 C | 100 R | 500 | 5.1 | 3 G | 3 | | L |
| 2411 | 2011 | 3 | - overige gassenfabrieken, explosief | 100 | 0 | 500 C | 300 R | 500 | 5.1 | 3 G | 3 | | L |
| 2412 | 2012 | | Kleur- en verfstoffenfabrieken | 200 | 0 | 200 C | 200 R | 200 D | 4.1 | 3 G | 3 | B | L |
| 2413 | 2012 | 0 | Anorg. chemische grondstoffenfabrieken: | | | | | | | | | | |

Richtafstandenlijst, Versie 101

| SBI-1993 | SBI-2008 | nummer | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | | indices | | | |
|----------|----------|--------|---|---------------------|------|---------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
| | | | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 2413 | 2012 | 1 | - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn" | 100 | 30 | 300 C | 300 R | 300 D | 4.2 | 2 G | 3 | B | L |
| 2413 | 2012 | 2 | - vallend onder "post-Seveso-richtlijn" | 300 | 50 | 500 C | 700 R | 700 D | 5.2 | 3 G | 3 | B | L |
| 2414.1 | 20141 | A0 | Organ. chemische grondstoffenfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 2414.1 | 20141 | A1 | - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn" | 300 | 10 | 200 C | 300 R | 300 D | 4.2 | 2 G | 3 | B | L |
| 2414.1 | 20141 | A2 | - vallend onder "post-Seveso-richtlijn" | 1000 | 30 | 500 C | 700 R | 1000 D | 5.3 | 2 G | 2 | B | L |
| 2414.1 | 20141 | B0 | Methanolfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 2414.1 | 20141 | B1 | - p.c. < 100.000 t/j | 100 | 0 | 200 C | 100 R | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | B | |
| 2414.1 | 20141 | B2 | - p.c. >= 100.000 t/j | 200 | 0 | 300 C Z | 200 R | 300 | 4.2 | 3 G | 3 | B | |
| 2414.2 | 20149 | 0 | Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.): | | | | | | | | | | |
| 2414.2 | 20149 | 1 | - p.c. < 50.000 t/j | 300 | 0 | 200 C | 100 R | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | B | L |
| 2414.2 | 20149 | 2 | - p.c. >= 50.000 t/j | 500 | 0 | 300 C Z | 200 R | 500 | 5.1 | 3 G | 3 | B | L |
| 2415 | 2015 | | Kunstmeststoffenfabrieken | 500 | 300 | 500 C | 500 R | 500 | 5.1 | 3 G | 3 | B | L |
| 2416 | 2016 | | Kunstharsenfabrieken e.d. | 700 | 30 | 300 C | 500 R | 700 | 5.2 | 3 G | 3 | B | L |
| 242 | 202 | 0 | Landbouwchemicaliënfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 242 | 202 | 1 | - fabricage | 300 | 50 | 100 C | 1000 R | 1000 | 5.3 | 3 G | 3 | B | L |
| 242 | 202 | 2 | - formulering en afvullen | 100 | 10 | 30 C | 500 R | 500 D | 5.1 | 2 G | 2 | B | |
| 243 | 203 | | Verf, lak en vernisfabrieken | 300 | 30 | 200 C | 300 R | 300 D | 4.2 | 3 G | 2 | B | L |
| 2441 | 2110 | 0 | Farmaceutische grondstoffenfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 2441 | 2110 | 1 | - p.c. < 1.000 t/j | 200 | 10 | 200 C | 300 R | 300 | 4.2 | 1 G | 2 | B | L |
| 2441 | 2110 | 2 | - p.c. >= 1.000 t/j | 300 | 10 | 300 C | 500 R | 500 | 5.1 | 2 G | 2 | B | L |
| 2442 | 2120 | 0 | Farmaceutische productenfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 2442 | 2120 | 1 | - formulering en afvullen geneesmiddelen | 50 | 10 | 50 | 50 R | 50 | 3.1 | 2 G | 1 | B | L |
| 2442 | 2120 | 2 | - verbandmiddelenfabrieken | 10 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 | 2 G | 1 | | |
| 2451 | 2041 | | Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken | 300 | 100 | 200 C | 100 R | 300 | 4.2 | 3 G | 2 | B | |
| 2452 | 2042 | | Parfumerie- en cosmeticafabrieken | 300 | 30 | 50 C | 50 R | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | | |
| 2461 | 2051 | | Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken | 30 | 10 | 50 | 1000 V | 1000 | 5.3 | 1 G | 2 | B | |
| 2462 | 2052 | 0 | Lijm- en plakmiddelenfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 2462 | 2052 | 1 | - zonder dierlijke grondstoffen | 100 | 10 | 100 | 50 | 100 | 3.2 | 3 G | 2 | B | L |
| 2462 | 2052 | 2 | - met dierlijke grondstoffen | 500 | 30 | 100 | 50 | 500 | 5.1 | 3 G | 2 | B | |
| 2464 | 205902 | | Fotochemische productenfabrieken | 50 | 10 | 100 | 50 R | 100 | 3.2 | 3 G | 2 | B | L |
| 2466 | 205903 | A | Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken | 50 | 10 | 50 | 50 R | 50 | 3.1 | 3 G | 2 | B | |
| 2466 | 205903 | B | Overige chemische productenfabrieken n.e.g. | 200 | 30 | 100 C | 200 R | 200 D | 4.1 | 2 G | 2 | B | L |
| 247 | 2060 | | Kunstmatische synthetische garen- en vezelfabrieken | 300 | 30 | 300 C | 200 R | 300 | 4.2 | 3 G | 3 | B | L |
| 25 | 22 | - | | | | | | | | | | | |
| 25 | 22 | - | VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF | | | | | | | | | | |
| 2511 | 221101 | | Rubberbandenfabrieken | 300 | 50 | 300 C | 100 R | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | B | |
| 2512 | 221102 | 0 | Loopvlakvernieuwingsbedrijven: | | | | | | | | | | |
| 2512 | 221102 | 1 | - vloeropp. < 100 m2 | 50 | 10 | 30 | 30 | 50 | 3.1 | 1 G | 1 | | |
| 2512 | 221102 | 2 | - vloeropp. >= 100 m2 | 200 | 50 | 100 | 50 R | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | B | |

Richtafstandenlijst, Versie 101

| SBI-1993 | SBI-2008 | nummer | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | | indices | | | |
|------------|------------|--------|--|---------------------|------|----------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
| | | | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 2513 | 2219 | | Rubber-artikelenfabrieken | 100 | 10 | 50 | 50 R | 100 D | 3.2 | 1 G | 2 | | |
| 252 | 222 | 0 | Kunststofverwerkende bedrijven: | | | | | | | | | | |
| 252 | 222 | 1 | - zonder fenolharsen | 200 | 50 | 100 | 100 R | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | | |
| 252 | 222 | 2 | - met fenolharsen | 300 | 50 | 100 | 200 R | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | B | L |
| 252 | 222 | 3 | - productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen | 50 | 30 | 50 | 30 | 50 | 3.1 | 2 G | 1 | | |
| 26 | 23 | - | | | | | | | | | | | |
| 26 | 23 | - | VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN | | | | | | | | | | |
| 261 | 231 | 0 | Glasfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 261 | 231 | 1 | - glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j | 30 | 30 | 100 | 30 | 100 | 3.2 | 1 G | 1 | | L |
| 261 | 231 | 2 | - glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j | 30 | 100 | 300 C Z | 50 R | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | | L |
| 261 | 231 | 3 | - glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j | 300 | 100 | 100 | 30 | 300 | 4.2 | 1 G | 1 | | L |
| 261 | 231 | 4 | - glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j | 500 | 200 | 300 C Z | 50 R | 500 | 5.1 | 2 G | 2 | | L |
| 2615 | 231 | | Glasbewerkingsbedrijven | 10 | 30 | 50 | 10 | 50 | 3.1 | 1 G | 1 | | |
| 262, 263 | 232, 234 | 0 | Aardewerkfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 262, 263 | 232, 234 | 1 | - vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW | 10 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | L |
| 262, 263 | 232, 234 | 2 | - vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW | 30 | 50 | 100 | 30 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | L |
| 264 | 233 | A | Baksteen en baksteenelementenfabrieken | 30 | 200 | 200 | 30 | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | | L |
| 264 | 233 | B | Dakpannenfabrieken | 50 | 200 | 200 | 100 R | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | | |
| 2651 | 2351 | 0 | Cementfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 2651 | 2351 | 1 | - p.c. < 100.000 t/j | 10 | 300 | 500 C | 30 R | 500 | 5.1 | 2 G | 2 | | |
| 2651 | 2351 | 2 | - p.c. >= 100.000 t/j | 30 | 500 | 1000 C Z | 50 R | 1000 | 5.3 | 3 G | 3 | B | |
| 2652 | 235201 | 0 | Kalkfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 2652 | 235201 | 1 | - p.c. < 100.000 t/j | 30 | 200 | 200 | 30 R | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | | |
| 2652 | 235201 | 2 | - p.c. >= 100.000 t/j | 50 | 500 | 300 Z | 50 R | 500 | 5.1 | 3 G | 3 | | |
| 2653 | 235202 | 0 | Gipsfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 2653 | 235202 | 1 | - p.c. < 100.000 t/j | 30 | 200 | 200 | 30 R | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | | |
| 2653 | 235202 | 2 | - p.c. >= 100.000 t/j | 50 | 500 | 300 Z | 50 R | 500 | 5.1 | 3 G | 3 | B | |
| 2661.1 | 23611 | 0 | Betonwarenfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 2661.1 | 23611 | 1 | - zonder persen, triltafels en bekistingtrille | 10 | 100 | 200 | 30 | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | B | |
| 2661.1 | 23611 | 2 | - met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d | 10 | 100 | 300 | 30 | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | B | |
| 2661.1 | 23611 | 3 | - met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d | 30 | 200 | 700 Z | 30 | 700 | 5.2 | 3 G | 3 | B | |
| 2661.2 | 23612 | 0 | Kalkzandsteenfabrieken: | | | | | | | | | | |
| 2661.2 | 23612 | 1 | - p.c. < 100.000 t/j | 10 | 50 | 100 | 30 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | |
| 2661.2 | 23612 | 2 | - p.c. >= 100.000 t/j | 30 | 200 | 300 Z | 30 | 300 | 4.2 | 3 G | 3 | | |
| 2662 | 2362 | | Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken | 50 | 50 | 100 | 30 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | |
| 2663, 2664 | 2363, 2364 | 0 | Betonmortelcentrales: | | | | | | | | | | |
| 2663, 2664 | 2363, 2364 | 1 | - p.c. < 100 t/u | 10 | 50 | 100 | 10 | 100 | 3.2 | 3 G | 2 | | |

Richtafstandenlijst, Versie 101

| SBI-1993 | SBI-2008 | nummer | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | | indices | | | | |
|------------|------------|--------|--|---------------------|------|--------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|---|
| | | | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT | |
| 2663, 2664 | 2363, 2364 | 2 | - p.c. >= 100 t/u | 30 | 200 | 300 | Z | 10 | 300 | 4.2 | 3 G | 3 | | |
| 2665, 2666 | 2365, 2369 | 0 | Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips: | | | | | | | | | | | |
| 2665, 2666 | 2365, 2369 | 1 | - p.c. < 100 t/d | 10 | 50 | 100 | | 50 R | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | |
| 2665, 2666 | 2365, 2369 | 2 | - p.c. >= 100 t/d | 30 | 200 | 300 | Z | 200 R | 300 | 4.2 | 3 G | 2 | B | |
| 267 | 237 | 0 | Natuursteenbewerkingsbedrijven: | | | | | | | | | | | |
| 267 | 237 | 1 | - zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ² | 10 | 30 | 100 | | 0 | 100 D | 3.2 | 1 G | 2 | | |
| 267 | 237 | 2 | - zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ² | 10 | 30 | 50 | | 0 | 50 | 3.1 | 1 G | 1 | | |
| 267 | 237 | 3 | - met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j | 10 | 100 | 300 | | 10 | 300 | 4.2 | 1 G | 2 | | |
| 267 | 237 | 4 | - met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j | 30 | 200 | 700 | Z | 10 | 700 | 5.2 | 2 G | 3 | | |
| 2681 | 2391 | | Slijp- en polijstmiddelen fabrieken | 10 | 30 | 50 | | 10 | 50 D | 3.1 | 1 G | 2 | | |
| 2682 | 2399 | A0 | Bitumineuze materialenfabrieken: | | | | | | | | | | | |
| 2682 | 2399 | A1 | - p.c. < 100 t/u | 300 | 100 | 100 | | 30 | 300 | 4.2 | 3 G | 2 | B | L |
| 2682 | 2399 | A2 | - p.c. >= 100 t/u | 500 | 200 | 200 | Z | 50 | 500 | 5.1 | 3 G | 3 | B | L |
| 2682 | 2399 | B0 | Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol): | | | | | | | | | | | |
| 2682 | 2399 | B1 | - steenwol, p.c. >= 5.000 t/j | 100 | 200 | 300 | C Z | 30 | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | | |
| 2682 | 2399 | B2 | - overige isolatiematerialen | 200 | 100 | 100 | C | 50 | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | | |
| 2682 | 2399 | C | Minerale productenfabrieken n.e.g. | 50 | 50 | 100 | | 50 | 100 D | 3.2 | 2 G | 2 | | |
| 2682 | 2399 | D0 | Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur | 100 | 50 | 200 | | 30 | 200 | 4.1 | 3 G | 2 | B | L |
| 2682 | 2399 | D1 | - asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur | 200 | 100 | 300 | Z | 50 | 300 | 4.2 | 3 G | 2 | B | L |
| 27 | 24 | - | - | | | | | | | | | | | |
| 27 | 24 | - | VERVAARDIGING VAN METALEN | | | | | | | | | | | |
| 271 | 241 | 0 | Ruwijzer- en staalfabrieken: | | | | | | | | | | | |
| 271 | 241 | 1 | - p.c. < 1.000 t/j | 700 | 500 | 700 | | 200 R | 700 | 5.2 | 2 G | 2 | B | |
| 271 | 241 | 2 | - p.c. >= 1.000 t/j | 1500 | 1000 | 1500 | C Z | 300 R | 1500 | 6 | 3 G | 3 | B | L |
| 272 | 245 | 0 | IJzeren- en stalenbuizenfabrieken: | | | | | | | | | | | |
| 272 | 245 | 1 | - p.o. < 2.000 m ² | 30 | 30 | 500 | | 30 | 500 | 5.1 | 2 G | 2 | B | |
| 272 | 245 | 2 | - p.o. >= 2.000 m ² | 50 | 100 | 1000 | Z | 50 R | 1000 | 5.3 | 3 G | 2 | B | |
| 273 | 243 | 0 | Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen: | | | | | | | | | | | |
| 273 | 243 | 1 | - p.o. < 2.000 m ² | 30 | 30 | 300 | | 30 | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | | |
| 273 | 243 | 2 | - p.o. >= 2.000 m ² | 50 | 50 | 700 | Z | 50 R | 700 | 5.2 | 3 G | 3 | B | |
| 274 | 244 | A0 | Non-ferro-metaalfabrieken: | | | | | | | | | | | |
| 274 | 244 | A1 | - p.c. < 1.000 t/j | 100 | 100 | 300 | | 30 R | 300 | 4.2 | 1 G | 2 | B | |
| 274 | 244 | A2 | - p.c. >= 1.000 t/j | 200 | 300 | 700 | Z | 50 R | 700 | 5.2 | 2 G | 3 | B | |
| 274 | 244 | B0 | Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.: | | | | | | | | | | | |
| 274 | 244 | B1 | - p.o. < 2.000 m ² | 50 | 50 | 500 | | 50 R | 500 | 5.1 | 2 G | 2 | B | |
| 274 | 244 | B2 | - p.o. >= 2.000 m ² | 200 | 100 | 1000 | Z | 100 R | 1000 | 5.3 | 3 G | 3 | B | |
| 2751, 2752 | 2451, 2452 | 0 | IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen: | | | | | | | | | | | |
| 2751, 2752 | 2451, 2452 | 1 | - p.c. < 4.000 t/j | 100 | 50 | 300 | C | 30 R | 300 | 4.2 | 1 G | 2 | B | |
| 2751, 2752 | 2451, 2452 | 2 | - p.c. >= 4.000 t/j | 200 | 100 | 500 | C Z | 50 R | 500 | 5.1 | 2 G | 3 | B | L |

Richtafstandenlijst, Versie 101

| SBI-1993 | SBI-2008 | nummer | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | | indices | | | | | | |
|------------|------------------|--------|--|---------------------|------|---------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|--|--|--|
| | | | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT | | | |
| 2753, 2754 | 2453, 2454 | 0 | Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen: | | | | | | | | | | | | | |
| 2753, 2754 | 2453, 2454 | 1 | - p.c. < 4.000 t/j | 100 | 50 | 300 C | 30 R | 300 | 4.2 | 1 G | 2 | B | | | | |
| 2753, 2754 | 2453, 2454 | 2 | - p.c. >= 4.000 t/j | 200 | 100 | 500 C Z | 50 R | 500 | 5.1 | 2 G | 3 | B | L | | | |
| 28 | 25 | - | | | | | | | | | | | | | | |
| 28 | 25, 31 | - | VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.) | | | | | | | | | | | | | |
| 281 | 251, 331 | 0 | Constructiewerkplaatsen | | | | | | | | | | | | | |
| 281 | 251, 331 | 1 | - gesloten gebouw | 30 | 30 | 100 | 30 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | B | | | | |
| 281 | 251, 331 | 1a | - gesloten gebouw, p.o. < 200 m2 | 30 | 30 | 50 | 10 | 50 | 3.1 | 1 G | 1 | | | | | |
| 281 | 251, 331 | 2 | - in open lucht, p.o. < 2.000 m2 | 30 | 50 | 200 | 30 | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | B | | | | |
| 281 | 251, 331 | 3 | - in open lucht, p.o. >= 2.000 m2 | 50 | 200 | 300 Z | 30 | 300 | 4.2 | 3 G | 3 | B | | | | |
| 2821 | 2529, 3311 | 0 | Tank- en reservoirbouwbedrijven: | | | | | | | | | | | | | |
| 2821 | 2529, 3311 | 1 | - p.o. < 2.000 m2 | 30 | 50 | 300 | 30 R | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | B | | | | |
| 2821 | 2529, 3311 | 2 | - p.o. >= 2.000 m2 | 50 | 100 | 500 Z | 50 R | 500 | 5.1 | 3 G | 3 | B | | | | |
| 2822, 2830 | 2521, 2530, 3311 | | Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels | 30 | 30 | 200 | 30 | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | B | | | | |
| 284 | 255, 331 | A | Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven | 10 | 30 | 200 | 30 | 200 | 4.1 | 1 G | 2 | B | | | | |
| 284 | 255, 331 | B | Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d. | 50 | 30 | 100 | 30 | 100 D | 3.2 | 2 G | 2 | B | | | | |
| 284 | 255, 331 | B1 | Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2 | 30 | 30 | 50 | 10 | 50 D | 3.1 | 1 G | 2 | B | | | | |
| 2851 | 2561, 3311 | 0 | Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven: | | | | | | | | | | | | | |
| 2851 | 2561, 3311 | 1 | - algemeen | 50 | 50 | 100 | 50 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | B | L | | | |
| 2851 | 2561, 3311 | 10 | - stralen | 30 | 200 | 200 | 30 | 200 D | 4.1 | 2 G | 2 | B | L | | | |
| 2851 | 2561, 3311 | 11 | - metaalharderen | 30 | 50 | 100 | 50 | 100 D | 3.2 | 1 G | 2 | B | | | | |
| 2851 | 2561, 3311 | 12 | - lakspuiten en moffelen | 100 | 30 | 100 | 50 R | 100 D | 3.2 | 2 G | 2 | B | L | | | |
| 2851 | 2561, 3311 | 2 | - scoperen (opsputten van zink) | 50 | 50 | 100 | 30 R | 100 D | 3.2 | 2 G | 2 | B | L | | | |
| 2851 | 2561, 3311 | 3 | - thermisch verzinken | 100 | 50 | 100 | 50 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | B | L | | | |
| 2851 | 2561, 3311 | 4 | - thermisch vertinnen | 100 | 50 | 100 | 50 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | B | L | | | |
| 2851 | 2561, 3311 | 5 | - mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten) | 30 | 50 | 100 | 30 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | B | | | | |
| 2851 | 2561, 3311 | 6 | - anodiseren, eloxeren | 50 | 10 | 100 | 30 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | B | | | | |
| 2851 | 2561, 3311 | 7 | - chemische oppervlaktebehandeling | 50 | 10 | 100 | 30 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | B | | | | |
| 2851 | 2561, 3311 | 8 | - emailleren | 100 | 50 | 100 | 50 R | 100 | 3.2 | 1 G | 1 | B | L | | | |
| 2851 | 2561, 3311 | 9 | - galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed) | 30 | 30 | 100 | 50 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | B | | | | |
| 2852 | 2562, 3311 | 1 | Overige metaalbewerkende industrie | 10 | 30 | 100 | 30 | 100 D | 3.2 | 1 G | 2 | B | | | | |
| 2852 | 2562, 3311 | 2 | Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2 | 10 | 30 | 50 | 10 | 50 D | 3.1 | 1 G | 2 | B | | | | |
| 287 | 259, 331 | A0 | Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken: | | | | | | | | | | | | | |
| 287 | 259, 331 | A1 | - p.o. < 2.000 m2 | 30 | 50 | 200 | 30 | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | B | | | | |
| 287 | 259, 331 | A2 | - p.o. >= 2.000 m2 | 50 | 100 | 500 Z | 30 | 500 | 5.1 | 3 G | 3 | B | | | | |
| 287 | 259, 331 | B | Overige metaalwarenfabrieken n.e.g. | 30 | 30 | 100 | 30 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | B | | | | |
| 287 | 259, 331 | B | Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2 | 30 | 30 | 50 | 10 | 50 | 3.1 | 1 G | 2 | B | | | | |
| 29 | 27, 28, 33 | - | | | | | | | | | | | | | | |

| SBI-1993 | SBI-2008 | nummer | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | indices | | | | | |
|-------------|--------------------|--------|--|---------------------|------|----------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|--|
| | | | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT | |
| 29 | 27, 28, 33 | - | VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN | | | | | | | | | | | |
| 29 | 27, 28, 33 | 0 | Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie: | | | | | | | | | | | |
| 29 | 27, 28, 33 | 1 | - p.o. < 2.000 m2 | 30 | 30 | 100 | 30 | 100 D | 3.2 | 2 G | 1 | B | | |
| 29 | 27, 28, 33 | 2 | - p.o. >= 2.000 m2 | 50 | 30 | 200 | 30 | 200 D | 4.1 | 3 G | 2 | B | | |
| 29 | 28, 33 | 3 | - met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW | 50 | 30 | 300 Z | 30 | 300 D | 4.2 | 3 G | 2 | B | | |
| 30 | 26, 28, 33 | - | | | | | | | | | | | | |
| 30 | 26, 28, 33 | - | VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS | | | | | | | | | | | |
| 30 | 26, 28, 33 | A | Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie | 30 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | | |
| 31 | 26, 27, 33 | - | | | | | | | | | | | | |
| 31 | 26, 27, 33 | - | VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH. | | | | | | | | | | | |
| 311 | 271, 331 | | Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie | 200 | 30 | 30 | 50 | 200 | 4.1 | 1 G | 2 | B | L | |
| 312 | 271, 273 | | Schakel- en installatiemateriaalfabrieken | 200 | 10 | 30 | 50 | 200 | 4.1 | 1 G | 2 | B | L | |
| 313 | 273 | | Elektrische draad- en kabelfabrieken | 100 | 10 | 200 | 100 R | 200 D | 4.1 | 2 G | 2 | | L | |
| 314 | 272 | | Accumulatoren- en batterijenfabrieken | 100 | 30 | 100 | 50 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | B | L | |
| 315 | 274 | | Lampenfabrieken | 200 | 30 | 30 | 300 R | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | B | L | |
| 316 | 293 | | Elektrotechnische industrie n.e.g. | 30 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | | |
| 3162 | 2790 | | Koolelektrodenfabrieken | 1500 | 300 | 1000 C Z | 200 R | 1500 | 6 | 2 G | 3 | B | L | |
| 32 | 26, 33 | - | | | | | | | | | | | | |
| 32 | 26, 33 | - | VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH. | | | | | | | | | | | |
| 321 t/m 323 | 261, 263, 264, 331 | | Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie | 30 | 0 | 50 | 30 | 50 D | 3.1 | 2 G | 1 | B | | |
| 3210 | 2612 | | Fabrieken voor gedrukte bedrading | 50 | 10 | 50 | 30 | 50 | 3.1 | 1 G | 2 | B | | |
| 33 | 26, 32, 33 | - | | | | | | | | | | | | |
| 33 | 26, 32, 33 | - | VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN | | | | | | | | | | | |
| 33 | 26, 32, 33 | A | Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie | 30 | 0 | 30 | 0 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | | |
| 34 | 29 | - | | | | | | | | | | | | |
| 34 | 29 | | VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS | | | | | | | | | | | |
| 341 | 291 | 0 | Autofabrieken en assemblagebedrijven | | | | | | | | | | | |
| 341 | 291 | 1 | - p.o. < 10.000 m2 | 100 | 10 | 200 C | 30 R | 200 D | 4.1 | 3 G | 2 | B | | |
| 341 | 291 | 2 | - p.o. >= 10.000 m2 | 200 | 30 | 300 Z | 50 R | 300 | 4.2 | 3 G | 2 | B | L | |
| 3420.1 | 29201 | | Carrosseriefabrieken | 100 | 10 | 200 | 30 R | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | B | | |
| 3420.2 | 29202 | | Aanhangwagen- en opleggerfabrieken | 30 | 10 | 200 | 30 | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | B | | |
| 343 | 293 | | Auto-onderdelenfabrieken | 30 | 10 | 100 | 30 R | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | | |
| 35 | 30 | - | | | | | | | | | | | | |
| 35 | 30 | - | VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS) | | | | | | | | | | | |
| 351 | 301, 3315 | 0 | Scheepsbouw- en reparatiebedrijven: | | | | | | | | | | | |
| 351 | 301, 3315 | 1 | - houten schepen | 30 | 30 | 50 | 10 | 50 | 3.1 | 2 G | 1 | B | | |
| 351 | 301, 3315 | 2 | - kunststof schepen | 100 | 50 | 100 | 50 R | 100 | 3.2 | 2 G | 1 | B | | |

| SBI-1993 | SBI-2008 | nummer | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | | indices | | | |
|----------|-----------|--------|--|---------------------|------|---------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
| | | | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 351 | 301, 3315 | 3 | - metalen schepen < 25 m | 50 | 100 | 200 | 30 | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | B | |
| 351 | 301, 3315 | 4 | - metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW | 100 | 100 | 500 C Z | 50 | 500 | 5.1 | 2 G | 3 | B | |
| 3511 | 3831 | | Scheepssloperijen | 100 | 200 | 700 | 100 R | 700 | 5.2 | 2 G | 3 | B | |
| 352 | 302, 317 | 0 | Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen: | | | | | | | | | | |
| 352 | 302, 317 | 1 | - algemeen | 50 | 30 | 100 | 30 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | B | |
| 352 | 302, 317 | 2 | - met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW | 50 | 30 | 300 Z | 30 R | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | B | |
| 353 | 303, 3316 | 0 | Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven: | | | | | | | | | | |
| 353 | 303, 3316 | 1 | - zonder proefdraaien motoren | 50 | 30 | 200 | 30 | 200 | 4.1 | 2 G | 2 | B | |
| 353 | 303, 3316 | 2 | - met proefdraaien motoren | 100 | 30 | 1000 Z | 100 R | 1000 | 5.3 | 2 G | 2 | B | |
| 354 | 309 | | Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken | 30 | 10 | 100 | 30 R | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | B | |
| 355 | 3099 | | Transportmiddelenindustrie n.e.g. | 30 | 30 | 100 | 30 | 100 D | 3.2 | 2 G | 2 | B | |
| 36 | 31 | - | | | | | | | | | | | |
| 36 | 31 | - | VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G. | | | | | | | | | | |
| 361 | 310 | 1 | Meubelfabrieken | 50 | 50 | 100 | 30 | 100 D | 3.2 | 2 G | 2 | B | |
| 361 | 9524 | 2 | Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2 | 0 | 10 | 10 | 0 | 10 | 1 | 1 P | 1 | | |
| 362 | 321 | | Fabricage van munten, sieraden e.d. | 30 | 10 | 10 | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | B | |
| 363 | 322 | | Muziekinstrumentenfabrieken | 30 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 | 2 G | 2 | | |
| 364 | 323 | | Sportartikelenfabrieken | 30 | 10 | 50 | 30 | 50 | 3.1 | 2 G | 2 | | |
| 365 | 324 | | Speelgoedartikelenfabrieken | 30 | 10 | 50 | 30 | 50 | 3.1 | 2 G | 2 | | |
| 3663.1 | 32991 | | Sociale werkvoorziening | 0 | 30 | 30 | 0 | 30 | 2 | 1 P | 1 | | |
| 3663.2 | 32999 | | Vervaardiging van overige goederen n.e.g. | 30 | 10 | 50 | 30 | 50 D | 3.1 | 2 G | 2 | | |
| 37 | 38 | - | | | | | | | | | | | |
| 37 | 38 | - | VOORBEREIDING TOT RECYCLING | | | | | | | | | | |
| 371 | 383201 | | Metaal- en autoschredders | 30 | 100 | 500 Z | 30 | 500 | 5.1 | 2 G | 3 | B | |
| 372 | 383202 | A0 | Puinbrekerijen en -malerijen: | | | | | | | | | | |
| 372 | 383202 | A1 | - v.c. < 100.000 t/j | 30 | 100 | 300 | 10 | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | | |
| 372 | 383202 | A2 | - v.c. >= 100.000 t/j | 30 | 200 | 700 | 10 | 700 | 5.2 | 3 G | 3 | | |
| 372 | 383202 | B | Rubberregeneratiebedrijven | 300 | 50 | 100 | 50 R | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | | |
| 372 | 383202 | C | Afvalscheidingsinstallaties | 200 | 200 | 300 C | 50 | 300 | 4.2 | 3 G | 2 | B | |
| 40 | 35 | - | | | | | | | | | | | |
| 40 | 35 | - | PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER | | | | | | | | | | |
| 40 | 35 | A0 | Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe) | | | | | | | | | | |
| 40 | 35 | A1 | - kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth | 100 | 700 | 700 C Z | 200 | 700 | 5.2 | 2 G | 3 | B | L |
| 40 | 35 | A2 | - oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth | 100 | 100 | 500 C Z | 100 | 500 | 5.1 | 2 G | 3 | B | L |
| 40 | 35 | A3 | - gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in | 100 | 100 | 500 C Z | 100 R | 500 | 5.1 | 1 G | 3 | | |
| 40 | 35 | A4 | - kerncentrales met koeltorens | 10 | 10 | 500 C | 1500 | 1500 D | 6 | 1 P | 3 | | |
| 40 | 35 | A5 | - warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth | 30 | 30 | 500 C Z | 100 R | 500 | 5.1 | 1 G | 2 | | |
| 40 | 35 | B0 | bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe: | | | | | | | | | | |

Richtafstandenlijst, Versie 101

| SBI-1993 | SBI-2008 | nummer | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | | indices | | | |
|----------|------------|--------|--|---------------------|------|---------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
| | | | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 40 | 35 | B1 | - covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie | 100 | 50 | 100 | 30 R | 100 | 3.2 | 2 G | 1 | | L |
| 40 | 35 | B2 | - vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa | 50 | 50 | 100 | 30 R | 100 | 3.2 | 2 G | 1 | | L |
| 40 | 35 | C0 | Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen: | | | | | | | | | | |
| 40 | 35 | C1 | - < 10 MVA | 0 | 0 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 1 P | 1 | B | |
| 40 | 35 | C2 | - 10 - 100 MVA | 0 | 0 | 50 C | 30 | 50 | 3.1 | 1 P | 1 | B | |
| 40 | 35 | C3 | - 100 - 200 MVA | 0 | 0 | 100 C | 50 | 100 | 3.2 | 1 P | 2 | B | |
| 40 | 35 | C4 | - 200 - 1000 MVA | 0 | 0 | 300 C Z | 50 | 300 | 4.2 | 1 P | 2 | B | |
| 40 | 35 | C5 | - >= 1000 MVA | 0 | 0 | 500 C Z | 50 | 500 | 5.1 | 1 P | 2 | B | |
| 40 | 35 | D0 | Gasdistributiebedrijven: | | | | | | | | | | |
| 40 | 35 | D1 | - gascompressorstations vermogen < 100 MW | 0 | 0 | 300 C | 100 | 300 | 4.2 | 1 P | 1 | | |
| 40 | 35 | D2 | - gascompressorstations vermogen >= 100 MW | 0 | 0 | 500 C | 200 R | 500 | 5.1 | 1 P | 2 | | |
| 40 | 35 | D3 | - gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A | 0 | 0 | 10 C | 10 | 10 | 1 | 1 P | 1 | | |
| 40 | 35 | D4 | - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C | 0 | 0 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 1 P | 1 | | |
| 40 | 35 | D5 | - gasontvang- en -verdeelstations, cat. D | 0 | 0 | 50 C | 50 R | 50 | 3.1 | 1 P | 1 | | |
| 40 | 35 | E0 | Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt: | | | | | | | | | | |
| 40 | 35 | E1 | - stadsverwarming | 30 | 10 | 100 C | 50 | 100 | 3.2 | 1 P | 2 | | |
| 40 | 35 | E2 | - blokverwarming | 10 | 0 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 1 P | 1 | | |
| 40 | 35 | F0 | windmolens: | | | | | | | | | | |
| 40 | 35 | F1 | - wiekdiameter 20 m | 0 | 0 | 100 C | 30 | 100 | 3.2 | 1 P | 2 | | |
| 40 | 35 | F2 | - wiekdiameter 30 m | 0 | 0 | 200 C | 50 | 200 | 4.1 | 1 P | 2 | | |
| 40 | 35 | F3 | - wiekdiameter 50 m | 0 | 0 | 300 C | 50 | 300 | 4.2 | 1 P | 3 | | |
| 41 | 36 | - | | | | | | | | | | | |
| 41 | 36 | - | WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER | | | | | | | | | | |
| 41 | 36 | A0 | Waterwinning-/ bereiding- bedrijven: | | | | | | | | | | |
| 41 | 36 | A1 | - met chloorgas | 50 | 0 | 50 C | 1000 R | 1000 D | 5.3 | 1 G | 2 | | L |
| 41 | 36 | A2 | - bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling | 10 | 0 | 50 C | 30 | 50 | 3.1 | 1 G | 2 | | |
| 41 | 36 | B0 | Waterdistributiebedrijven met pompvermogen: | | | | | | | | | | |
| 41 | 36 | B1 | - < 1 MW | 0 | 0 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 1 P | 1 | | |
| 41 | 36 | B2 | - 1 - 15 MW | 0 | 0 | 100 C | 10 | 100 | 3.2 | 1 P | 1 | | |
| 41 | 36 | B3 | - >= 15 MW | 0 | 0 | 300 C | 10 | 300 | 4.2 | 1 P | 2 | | |
| 45 | 41, 42, 43 | - | | | | | | | | | | | |
| 45 | 41, 42, 43 | - | BOUWNIJVERHEID | | | | | | | | | | |
| 45 | 41, 42, 43 | 0 | Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m² | 10 | 30 | 100 | 10 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | B | |
| 45 | 41, 42, 43 | 1 | - bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m² | 10 | 30 | 50 | 10 | 50 | 3.1 | 2 G | 1 | B | |
| 45 | 41, 42, 43 | 2 | Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m² | 10 | 30 | 50 | 10 | 50 | 3.1 | 2 G | 1 | B | |
| 45 | 41, 42, 43 | 3 | - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m² | 0 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | B | |
| 50 | 45, 47 | - | | | | | | | | | | | |
| 50 | 45, 47 | - | HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS | | | | | | | | | | |

Richtafstandenlijst, Versie 101

| SBI-1993 | SBI-2008 | nummer | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | indices | | | | |
|---------------|---------------|--------|--|---------------------|------|--------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
| | | | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 501, 502, 504 | 451, 452, 454 | | Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven | 10 | 0 | 30 | 10 | 30 | 2 | 2 P | 1 | B | |
| 501 | 451 | | Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie) | 10 | 10 | 100 | 10 | 100 | 3.2 | 2 G | 1 | | |
| 5020.4 | 45204 | A | Autoplaatwerkerijen | 10 | 30 | 100 | 10 | 100 | 3.2 | 1 G | 1 | | |
| 5020.4 | 45204 | B | Autobeklederijen | 0 | 0 | 10 | 10 | 10 | 1 | 1 G | 1 | | |
| 5020.4 | 45204 | C | Autospuitinrichtingen | 50 | 30 | 30 | 30 R | 50 | 3.1 | 1 G | 1 | B | L |
| 5020.5 | 45205 | | Autowasserijen | 10 | 0 | 30 | 0 | 30 | 2 | 3 P | 1 | | |
| 503, 504 | 453 | | Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires | 0 | 0 | 30 | 10 | 30 | 2 | 1 P | 1 | | |
| 505 | 473 | 0 | Benzineservisestations: | | | | | | | | | | |
| 505 | 473 | 1 | - met LPG > 1000 m3/jr | 30 | 0 | 30 | 200 R | 200 | 4.1 | 3 P | 1 | B | |
| 505 | 473 | 2 | - met LPG < 1000 m3/jr | 30 | 0 | 30 | 50 R | 50 | 3.1 | 3 P | 1 | B | |
| 505 | 473 | 3 | - zonder LPG | 30 | 0 | 30 | 10 | 30 | 2 | 3 P | 1 | B | |
| 51 | 46 | - | | | | | | | | | | | |
| 51 | 46 | - | GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING | | | | | | | | | | |
| 511 | 461 | | Handelsbemiddeling (kantoren) | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 1 P | 1 | | |
| 5121 | 4621 | 0 | Grth in akkerbouwproducten en veevoerders | 30 | 30 | 50 | 30 R | 50 | 3.1 | 2 G | 2 | | |
| 5121 | 4621 | 1 | Grth in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer | 100 | 100 | 300 Z | 50 R | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | | |
| 5122 | 4622 | | Grth in bloemen en planten | 10 | 10 | 30 | 0 | 30 | 2 | 2 G | 1 | | |
| 5123 | 4623 | | Grth in levende dieren | 50 | 10 | 100 C | 0 | 100 | 3.2 | 2 G | 1 | | |
| 5124 | 4624 | | Grth in huiden, vellen en leder | 50 | 0 | 30 | 0 | 50 | 3.1 | 2 G | 1 | | |
| 5125, 5131 | 46217, 4631 | | Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen | 30 | 10 | 30 | 50 R | 50 | 3.1 | 2 G | 1 | | |
| 5132, 5133 | 4632, 4633 | | Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën | 10 | 0 | 30 | 50 R | 50 | 3.1 | 2 G | 1 | | |
| 5134 | 4634 | | Grth in dranken | 0 | 0 | 30 | 0 | 30 | 2 | 2 G | 1 | | |
| 5135 | 4635 | | Grth in tabaksproducten | 10 | 0 | 30 | 0 | 30 | 2 | 2 G | 1 | | |
| 5136 | 4636 | | Grth in suiker, chocolade en suikerwerk | 10 | 10 | 30 | 0 | 30 | 2 | 2 G | 1 | | |
| 5137 | 4637 | | Grth in koffie, thee, cacao en specerijen | 30 | 10 | 30 | 0 | 30 | 2 | 2 G | 1 | | |
| 5138, 5139 | 4638, 4639 | | Grth in overige voedings- en genotmiddelen | 10 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 | 2 G | 1 | | |
| 514 | 464, 46733 | | Grth in overige consumentenartikelen | 10 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 | 2 G | 1 | | |
| 5148.7 | 46499 | 0 | Grth in vuurwerk en munitie: | | | | | | | | | | |
| 5148.7 | 46499 | 1 | - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton | 10 | 0 | 30 | 10 V | 30 | 2 | 2 G | 1 | | |
| 5148.7 | 46499 | 2 | - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton | 10 | 0 | 30 | 50 V | 50 | 3.1 | 2 G | 1 | | |
| 5148.7 | 46499 | 3 | - professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk) | 10 | 0 | 30 | 500 V | 500 | 5.1 | 2 G | 1 | | |
| 5148.7 | 46499 | 4 | - professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton | 10 | 0 | 30 | 1000 V | 1000 | 5.3 | 2 G | 1 | | |
| 5148.7 | 46499 | 5 | - munitie | 0 | 0 | 30 | 30 | 30 | 2 | 2 G | 1 | | |
| 5151.1 | 46711 | 0 | Grth in vaste brandstoffen: | | | | | | | | | | |
| 5151.1 | 46711 | 1 | - klein, lokaal verzorgingsgebied | 10 | 50 | 50 | 30 | 50 | 3.1 | 2 P | 2 | | |
| 5151.1 | 46711 | 2 | - kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2 | 50 | 500 | 500 Z | 100 | 500 | 5.1 | 3 G | 3 | B | |
| 5151.2 | 46712 | 0 | Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen: | | | | | | | | | | |

| SBI-1993 | SBI-2008 | nummer | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | | indices | | | |
|-------------------|--------------|--------|--|---------------------|------|--------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
| | | | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 5151.2 | 46712 | 1 | - vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3 | 50 | 0 | 50 | 200 R | 200 D | 4.1 | 2 G | 2 | B | L |
| 5151.2 | 46712 | 2 | - vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3 | 100 | 0 | 50 | 500 R | 500 D | 5.1 | 2 G | 2 | B | L |
| 5151.2 | 46712 | 3 | - tot vloeistof verdichte gassen | 50 | 0 | 50 | 300 R | 300 D | 4.2 | 2 G | 2 | | |
| 5151.3 | 46713 | | Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen) | 100 | 0 | 30 | 50 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | B | |
| 5152.1 | 46721 | 0 | Grth in metaalertsen: | | | | | | | | | | |
| 5152.1 | 46721 | 1 | - opslag opp. < 2.000 m2 | 30 | 300 | 300 | 10 | 300 | 4.2 | 3 G | 3 | B | |
| 5152.1 | 46721 | 2 | - opslag opp. >= 2.000 m2 | 50 | 500 | 700 Z | 10 | 700 | 5.2 | 3 G | 3 | B | |
| 5152.2 /3 | 46722, 46723 | | Grth in metalen en -halfabrikaten | 0 | 10 | 100 | 10 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | |
| 5153 | 4673 | 0 | Grth in hout en bouwmaterialen: | | | | | | | | | | |
| 5153 | 4673 | 1 | - algemeen: b.o. > 2000 m² | 0 | 10 | 50 | 10 | 50 | 3.1 | 2 G | 2 | | |
| 5153 | 4673 | 2 | - algemeen: b.o. <= 2000 m² | 0 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | |
| 5153.4 | 46735 | 4 | zand en grind: | | | | | | | | | | |
| 5153.4 | 46735 | 5 | - algemeen: b.o. > 200 m² | 0 | 30 | 100 | 0 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | |
| 5153.4 | 46735 | 6 | - algemeen: b.o. <= 200 m² | 0 | 10 | 30 | 0 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | |
| 5154 | 4674 | 0 | Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur: | | | | | | | | | | |
| 5154 | 4674 | 1 | - algemeen: b.o. > 2.000 m² | 0 | 0 | 50 | 10 | 50 | 3.1 | 2 G | 2 | | |
| 5154 | 4674 | 2 | - algemeen: b.o. <= 2.000 m² | 0 | 0 | 30 | 0 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | |
| 5155.1 | 46751 | | Grth in chemische produkten | 50 | 10 | 30 | 100 R | 100 D | 3.2 | 2 G | 2 | B | |
| 5155.2 | 46752 | | Grth in kunstmeststoffen | 30 | 30 | 30 | 30 R | 30 | 2 | 1 G | 1 | | |
| 5156 | 4676 | | Grth in overige intermediaire goederen | 10 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 | 2 G | 2 | | |
| 5157 | 4677 | 0 | Autosloperijen: b.o. > 1000 m² | 10 | 30 | 100 | 30 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | B | |
| 5157 | 4677 | 1 | - autosloperijen: b.o. <= 1000 m² | 10 | 10 | 50 | 10 | 50 | 3.1 | 2 G | 2 | B | |
| 5157.2/3 | 4677 | 0 | Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m² | 10 | 30 | 100 | 10 | 100 D | 3.2 | 2 G | 2 | B | |
| 5157.2/3 | 4677 | 1 | - overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m² | 10 | 10 | 50 | 10 | 50 | 3.1 | 2 G | 2 | B | |
| 518 | 466 | 0 | Grth in machines en apparaten: | | | | | | | | | | |
| 518 | 466 | 1 | - machines voor de bouwnijverheid | 0 | 10 | 100 | 10 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | | |
| 518 | 466 | 2 | - overige | 0 | 10 | 50 | 0 | 50 | 3.1 | 2 G | 1 | | |
| 519 | 466, 469 | | Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.) | 0 | 0 | 30 | 0 | 30 | 2 | 2 G | 1 | | |
| 52 | 47 | - | | | | | | | | | | | |
| 52 | 47 | - | DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN | | | | | | | | | | |
| 52 | 47 | A | Detailhandel voor zover n.e.g. | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 1 P | 1 | | |
| 5211/2,524 6/9 | 471 | | Supermarkten, warenhuizen | 0 | 0 | 10 | 10 | 10 | 1 | 2 P | 1 | | |
| 5222, 5223 | 4722, 4723 | | Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken | 10 | 0 | 10 | 10 | 10 | 1 | 1 P | 1 | | |
| 5224 | 4724 | | Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel | 10 | 10 | 10 C | 10 | 10 | 1 | 1 P | 1 | | |
| 5231, 5232 | 4773, 4774 | | Apotheken en drogisterijen | 0 | 0 | 0 | 10 | 10 | 1 | 1 P | 1 | | |
| 5246/9 | 4752 | | Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten | 0 | 0 | 30 | 10 | 30 | 2 | 3 P | 1 | | |
| 5249 | 4778 | | Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt | 0 | 0 | 10 | 10 V | 10 | 1 | 1 P | 1 | | |
| 5261 | 4791 | | Postorderbedrijven | 0 | 0 | 50 | 0 | 50 | 3.1 | 2 G | 1 | | |

| SBI-1993 | SBI-2008 | nummer | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | indices | | | | |
|------------|----------|--------|---|---------------------|------|----------|--------|------------------|-----------|------------|---------|-------|-------|
| | | | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 527 | 952 | | Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen) | 0 | 0 | 10 | 10 | 10 | 1 | 1 P | 1 | | |
| 55 | 55 | - | | | | | | | | | | | |
| 55 | 55 | - | LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING | | | | | | | | | | |
| 5511, 5512 | 5510 | | Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congressentra | 10 | 0 | 10 | 10 | 10 | 1 | 2 P | 1 | | |
| 552 | 553, 552 | | Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken) | 30 | 0 | 50 C | 30 | 50 | 3.1 | 2 P | 1 | | |
| 553 | 561 | | Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d. | 10 | 0 | 10 C | 10 | 10 | 1 | 2 P | 1 | | |
| 554 | 563 | 1 | Café's, bars | 0 | 0 | 10 C | 10 | 10 | 1 | 2 P | 1 | | |
| 554 | 563 | 2 | Discotheken, muziekcafé's | 0 | 0 | 30 C | 10 | 30 D | 2 | 2 P | 1 | | |
| 5551 | 5629 | | Kantines | 10 | 0 | 10 C | 10 | 10 D | 1 | 1 P | 1 | | |
| 5552 | 562 | | Cateringbedrijven | 10 | 0 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 1 G / P | 1 | | |
| 60 | 49 | - | | | | | | | | | | | |
| 60 | 49 | - | VERVOER OVER LAND | | | | | | | | | | |
| 601 | 491, 492 | 0 | Spoorwegen: | | | | | | | | | | |
| 601 | 491, 492 | 1 | - stations | 0 | 0 | 100 C | 50 R | 100 D | 3.2 | 3 P | 2 | | |
| 601 | 491, 492 | 2 | - rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel) | 30 | 30 | 300 C | 300 R | 300 D | 4.2 | 3 G | 2 | | |
| 6021.1 | 493 | | Bus-, tram- en metrostations en -remises | 0 | 10 | 100 C | 0 | 100 D | 3.2 | 2 P | 2 | | |
| 6022 | 493 | | Taxibedrijven | 0 | 0 | 30 C | 0 | 30 | 2 | 2 P | 1 | | |
| 6023 | 493 | | Touringcarbedrijven | 10 | 0 | 100 C | 0 | 100 | 3.2 | 2 G | 1 | | |
| 6024 | 494 | 0 | Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ² | 0 | 0 | 100 C | 30 | 100 | 3.2 | 3 G | 1 | | |
| 6024 | 494 | 1 | - Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ² | 0 | 0 | 50 C | 30 | 50 | 3.1 | 2 G | 1 | | |
| 603 | 495 | | Pomp- en compressorstations van pijpleidingen | 0 | 0 | 30 C | 10 | 30 D | 2 | 1 P | 1 | B | |
| 61, 62 | 50, 51 | - | | | | | | | | | | | |
| 61, 62 | 50, 51 | - | VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT | | | | | | | | | | |
| 61, 62 | 50, 51 | A | Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren) | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 2 P | 1 | | |
| 63 | 52 | - | | | | | | | | | | | |
| 63 | 52 | - | DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER | | | | | | | | | | |
| 6311.1 | 52241 | 0 | Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen: | | | | | | | | | | |
| 6311.1 | 52241 | 1 | - containers | 0 | 10 | 500 C | 100 R | 500 | 5.1 | 3 G | 3 | | |
| 6311.1 | 52241 | 2 | - stukgoederen | 0 | 30 | 300 C | 100 R | 300 D | 4.2 | 3 G | 3 | B | |
| 6311.1 | 52241 | 3 | - erten, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m ² | 50 | 700 | 1000 C Z | 50 | 1000 | 5.3 | 3 G | 3 | B | |
| 6311.1 | 52241 | 4 | - granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u | 100 | 500 | 500 C Z | 100 R | 500 | 5.1 | 3 G | 3 | | |
| 6311.1 | 52241 | 5 | - steenkool, opslagopp. >= 2.000 m ² | 50 | 700 | 700 C Z | 100 | 700 | 5.2 | 3 G | 3 | B | |
| 6311.1 | 52241 | 6 | - olie, LPG, e.d. | 300 | 0 | 100 C | 1000 R | 1000 | 5.3 | 2 G | 3 | B | L |
| 6311.1 | 52241 | 7 | - tankercleaning | 300 | 10 | 100 C | 200 R | 300 | 4.2 | 1 G | 2 | B | |
| 6311.2 | 52242 | 0 | Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart: | | | | | | | | | | |
| 6311.2 | 52242 | 1 | - containers | 0 | 10 | 300 | 50 R | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | | |
| 6311.2 | 52242 | 10 | - tankercleaning | 300 | 10 | 100 | 200 R | 300 | 4.2 | 1 G | 2 | B | |

| SBI-1993 | SBI-2008 | nummer | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | | indices | | | |
|------------|--------------|--------|---|---------------------|------|--------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
| | | | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 6311.2 | 52242 | 2 | - stukgoederen | 0 | 10 | 100 | 50 R | 100 D | 3.2 | 2 G | 2 | B | |
| 6311.2 | 52242 | 3 | - ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m ² | 30 | 200 | 300 | 30 | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | B | |
| 6311.2 | 52242 | 4 | - ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m ² | 50 | 500 | 700 Z | 50 | 700 | 5.2 | 3 G | 3 | B | |
| 6311.2 | 52242 | 5 | - granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u | 50 | 300 | 200 | 50 R | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | | |
| 6311.2 | 52242 | 6 | - granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u | 100 | 500 | 300 Z | 100 R | 500 | 5.1 | 3 G | 3 | | |
| 6311.2 | 52242 | 7 | - steenkool, opslagopp. < 2.000 m ² | 50 | 300 | 300 | 50 | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | B | |
| 6311.2 | 52242 | 8 | - steenkool, opslagopp. >= 2.000 m ² | 50 | 500 | 500 Z | 100 | 500 | 5.1 | 3 G | 3 | B | |
| 6311.2 | 52242 | 9 | - olie, LPG, e.d. | 100 | 0 | 50 | 700 R | 700 | 5.2 | 2 G | 3 | B | L |
| 6312 | 52102, 52109 | A | Distributiecentra, pak- en koelhuizen | 30 | 10 | 50 C | 50 R | 50 D | 3.1 | 2 G | 2 | | |
| 6312 | 52109 | B | Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte) | 0 | 0 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 2 G | 1 | | |
| 6321 | 5221 | 1 | Autoparkeerterreinen, parkeergarages | 10 | 0 | 30 C | 0 | 30 | 2 | 3 P | 1 | | L |
| 6321 | 5221 | 2 | Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties) | 10 | 0 | 100 C | 30 | 100 | 3.2 | 2 G | 1 | | |
| 6322, 6323 | 5222 | | Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren) | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 2 P | 1 | | |
| 6323 | 5223 | A | Luchthavens | 200 | 50 | 1500 C | 500 R | 1500 D | 6 | 3 P | 3 | B | L |
| 6323 | 5223 | B | Helikopterlandplaatsen | 0 | 50 | 500 | 50 | 500 | 5.1 | 1 P | 2 | | |
| 633 | 791 | | Reisorganisaties | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 1 P | 1 | | |
| 634 | 5229 | | Expediteurs, cargadoors (kantoren) | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 D | 1 | 1 P | 1 | | |
| 64 | 64 | - | | | | | | | | | | | |
| 64 | 53 | - | POST EN TELECOMMUNICATIE | | | | | | | | | | |
| 641 | 531, 532 | | Post- en koeriersdiensten | 0 | 0 | 30 C | 0 | 30 | 2 | 2 P | 1 | | |
| 642 | 61 | A | Telecommunicatiebedrijven | 0 | 0 | 10 C | 0 | 10 | 1 | 1 P | 1 | | |
| 642 | 61 | B0 | zendinstallaties: | | | | | | | | | | |
| 642 | 61 | B1 | - LG en MG, zendvermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!) | 0 | 0 | 0 C | 100 | 100 | 3.2 | 1 P | 2 | | |
| 642 | 61 | B2 | - FM en TV | 0 | 0 | 0 C | 10 | 10 | 1 | 1 P | 2 | | |
| 642 | 61 | B3 | - GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig) | 0 | 0 | 0 C | 10 | 10 | 1 | 1 P | 2 | | |
| 65, 66, 67 | 64, 65, 66 | - | | | | | | | | | | | |
| 65, 66, 67 | 64, 65, 66 | - | FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN | | | | | | | | | | |
| 65, 66, 67 | 64, 65, 66 | A | Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen | 0 | 0 | 10 C | 0 | 10 | 1 | 1 P | 1 | | |
| 70 | 41, 68 | - | | | | | | | | | | | |
| 70 | 41, 68 | - | VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED | | | | | | | | | | |
| 70 | 41, 68 | A | Verhuur van en handel in onroerend goed | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 1 P | 1 | | |
| 71 | 77 | - | | | | | | | | | | | |
| 71 | 77 | - | VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN | | | | | | | | | | |
| 711 | 7711 | | Personenautoverhuurbedrijven | 10 | 0 | 30 | 10 | 30 | 2 | 2 P | 1 | | |
| 712 | 7712, 7739 | | Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's) | 10 | 0 | 50 | 10 | 50 D | 3.1 | 2 G | 1 | | |
| 713 | 773 | | Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen | 10 | 0 | 50 | 10 | 50 D | 3.1 | 2 G | 1 | B | |
| 714 | 772 | | Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g. | 10 | 10 | 30 | 10 | 30 D | 2 | 2 G | 2 | | |
| 72 | 62 | - | | | | | | | | | | | |

Richtafstandenlijst, Versie 101

| SBI-1993 | SBI-2008 | nummer | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | indices | | | | |
|------------|------------------------------------|--------|---|---------------------|------|---------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
| | | | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 72 | 62 | - | COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE TECHNOLOGIE | | | | | | | | | | |
| 72 | 62 | A | Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d. | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 1 P | 1 | | |
| 72 | 58, 63 | B | Datacentra | 0 | 0 | 30 C | 0 | 30 | 2 | 1 P | 1 | | |
| 73 | 72 | - | | | | | | | | | | | |
| 73 | 72 | - | SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK | | | | | | | | | | |
| 731 | 721 | | Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk | 30 | 10 | 30 | 30 R | 30 | 2 | 1 P | 1 | | |
| 732 | 722 | | Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 1 P | 1 | | |
| 74 | 63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82 | - | | | | | | | | | | | |
| 74 | 63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82 | - | OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING | | | | | | | | | | |
| 74 | 63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82 | A | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 D | 1 | 2 P | 1 | | |
| 747 | 812 | | Reinigingsbedrijven voor gebouwen | 50 | 10 | 30 | 30 | 50 D | 3.1 | 1 P | 1 | B | |
| 7481.3 | 74203 | | Foto- en filmontwikkelcentrales | 10 | 0 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 2 G | 1 | B | |
| 7484.3 | 82991 | | Veilingen voor landbouw- en visserijproducten | 50 | 30 | 200 C | 50 R | 200 | 4.1 | 3 G | 2 | | |
| 7484.4 | 82992 | | Veilingen voor huisraad, kunst e.d. | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 2 P | 1 | | |
| 75 | 84 | - | | | | | | | | | | | |
| 75 | 84 | - | OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN | | | | | | | | | | |
| 75 | 84 | A | Openbaar bestuur (kantoren e.d.) | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 2 P | 1 | | |
| 7522 | 8422 | | Defensie-inrichtingen | 30 | 30 | 200 C | 100 | 200 D | 4.1 | 3 G | 1 | B | |
| 7525 | 8425 | | Brandweerkazernes | 0 | 0 | 50 C | 0 | 50 | 3.1 | 1 G | 1 | | |
| 80 | 85 | - | | | | | | | | | | | |
| 80 | 85 | - | ONDERWIJS | | | | | | | | | | |
| 801, 802 | 852, 8531 | | Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs | 0 | 0 | 30 | 0 | 30 | 2 | 1 P | 1 | | |
| 803, 804 | 8532, 854, 855 | | Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs | 10 | 0 | 30 | 10 | 30 D | 2 | 2 P | 1 | | |
| 85 | 86 | - | | | | | | | | | | | |
| 85 | 86 | - | GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG | | | | | | | | | | |
| 8511 | 8610 | | Ziekenhuizen | 10 | 0 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 3 P | 2 | | |
| 8512, 8513 | 8621, 8622, 8623 | | Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 2 P | 1 | | |
| 8514, 8515 | 8691, 8692 | | Consultatiebureaus | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 1 P | 1 | | |
| 853 | 871 | 1 | Verpleeghuizen | 10 | 0 | 30 C | 0 | 30 | 2 | 1 P | 1 | | |
| 853 | 8891 | 2 | Kinderopvang | 0 | 0 | 30 | 0 | 30 | 2 | 2 P | 1 | | |
| 90 | 37, 38, 39 | - | | | | | | | | | | | |
| 90 | 37, 38, 39 | - | MILIEUDIENSTVERLENING | | | | | | | | | | |
| 9001 | 3700 | A0 | RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks: | | | | | | | | | | |
| 9001 | 3700 | A1 | - < 100.000 i.e. | 200 | 10 | 100 C | 10 | 200 | 4.1 | 2 G | 1 | | |
| 9001 | 3700 | A2 | - 100.000 - 300.000 i.e. | 300 | 10 | 200 C Z | 10 | 300 | 4.2 | 2 G | 1 | | |
| 9001 | 3700 | A3 | - >= 300.000 i.e. | 500 | 10 | 300 C Z | 10 | 500 | 5.1 | 3 G | 2 | | |
| 9001 | 3700 | B | rioolgemalen | 30 | 0 | 10 C | 0 | 30 | 2 | 1 P | 1 | | |

| SBI-1993 | SBI-2008 | nummer | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | | indices | | | |
|------------|--------------------|--------|---|---------------------|------|---------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
| | | | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 9002.1 | 381 | A | Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d. | 50 | 30 | 50 | 10 | 50 | 3.1 | 2 G | 1 | | |
| 9002.1 | 381 | B | Gemeentewerven (afval-inzameldepots) | 30 | 30 | 50 | 30 R | 50 | 3.1 | 2 G | 1 | B | |
| 9002.1 | 381 | C | Vuiloverslagstations | 200 | 200 | 300 | 30 | 300 | 4.2 | 3 G | 3 | B | |
| 9002.2 | 382 | A0 | Afvalverwerkingsbedrijven: | | | | | | | | | | |
| 9002.2 | 382 | A1 | - mestverwerking/korrelfabrieken | 500 | 10 | 100 C | 10 | 500 | 5.1 | 3 G | 3 | | |
| 9002.2 | 382 | A2 | - kabelbranderijen | 100 | 50 | 30 | 10 | 100 | 3.2 | 1 G | 1 | B | L |
| 9002.2 | 382 | A3 | - verwerking radio-actief afval | 0 | 10 | 200 C | 1500 | 1500 | 6 | 1 G | 1 | | |
| 9002.2 | 382 | A4 | - pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen) | 50 | 10 | 30 | 10 | 50 | 3.1 | 1 G | 2 | | L |
| 9002.2 | 382 | A5 | - oplosmiddeltherugwinning | 100 | 0 | 10 | 30 R | 100 D | 3.2 | 1 G | 2 | B | L |
| 9002.2 | 382 | A6 | - afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW | 300 | 200 | 300 C Z | 50 | 300 D | 4.2 | 3 G | 3 | B | L |
| 9002.2 | 382 | A7 | - verwerking fotochemisch en galvano-afval | 10 | 10 | 30 | 30 R | 30 | 2 | 1 G | 1 | B | L |
| 9002.2 | 382 | B | Vuilstortplaatsen | 300 | 200 | 300 | 10 | 300 | 4.2 | 3 G | 3 | B | |
| 9002.2 | 382 | C0 | Composteerbedrijven: | | | | | | | | | | |
| 9002.2 | 382 | C1 | - niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr | 300 | 100 | 50 | 10 | 300 | 4.2 | 2 G | 2 | B | |
| 9002.2 | 382 | C2 | - niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr | 700 | 300 | 100 | 30 | 700 | 5.2 | 2 G | 2 | B | |
| 9002.2 | 382 | C3 | - belucht v.c. < 20.000 ton/jr | 100 | 100 | 100 | 10 | 100 | 3.2 | 2 G | 2 | B | |
| 9002.2 | 382 | C4 | - belucht v.c. > 20.000 ton/jr | 200 | 200 | 100 | 30 | 200 | 4.1 | 3 G | 2 | B | |
| 9002.2 | 382 | C5 | - GFT in gesloten gebouw | 200 | 50 | 100 | 100 R | 200 | 4.1 | 3 G | 1 | B | L |
| 91 | 94 | - | | | | | | | | | | | |
| 91 | 94 | - | DIVERSE ORGANISATIES | | | | | | | | | | |
| 9111 | 941, 942 | | Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren) | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 1 P | 1 | | |
| 9131 | 9491 | | Kerkgebouwen e.d. | 0 | 0 | 30 | 0 | 30 | 2 | 2 P | 1 | | |
| 9133.1 | 94991 | A | Buurt- en clubhuizen | 0 | 0 | 30 C | 0 | 30 D | 2 | 2 P | 1 | | |
| 9133.1 | 94991 | B | Hondendressuurterreinen | 0 | 0 | 50 | 0 | 50 | 3.1 | 1 P | 1 | | |
| 92 | 59 | - | | | | | | | | | | | |
| 92 | 59 | - | CULTUUR, SPORT EN RECREATIE | | | | | | | | | | |
| 921, 922 | 591, 592, 601, 602 | | Studio's (film, TV, radio, geluid) | 0 | 0 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 2 G | 1 | | |
| 9213 | 5914 | | Bioscopen | 0 | 0 | 30 C | 0 | 30 | 2 | 3 P | 1 | | |
| 9232 | 9004 | | Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen | 0 | 0 | 30 C | 0 | 30 | 2 | 3 P | 1 | | |
| 9233 | 9321 | | Recreatiecentra, vaste kermis e.d. | 30 | 10 | 300 | 10 | 300 D | 4.2 | 3 P | 3 | | |
| 9234 | 8552 | | Muziek- en balletscholen | 0 | 0 | 30 | 0 | 30 | 2 | 2 P | 1 | | |
| 9234.1 | 85521 | | Dansscholen | 0 | 0 | 30 C | 0 | 30 | 2 | 2 P | 1 | | |
| 9251, 9252 | 9101, 9102 | | Bibliotheken, musea, ateliers, e.d. | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 2 P | 1 | | |
| 9253.1 | 91041 | | Dierentuinen | 100 | 10 | 50 C | 0 | 100 | 3.2 | 3 P | 1 | | |
| 9253.1 | 91041 | | Kinderboerderijen | 30 | 10 | 30 C | 0 | 30 | 2 | 1 P | 1 | | |
| 926 | 931 | 0 | Zwembaden: | | | | | | | | | | |
| 926 | 931 | 1 | - overdekt | 10 | 0 | 50 C | 10 | 50 | 3.1 | 3 P | 1 | | |
| 926 | 931 | 2 | - niet overdekt | 30 | 0 | 200 | 10 | 200 | 4.1 | 3 P | 1 | | |
| 926 | 931 | A | Sporthallen | 0 | 0 | 50 C | 0 | 50 | 3.1 | 2 P | 1 | | |

| SBI-1993 | SBI-2008 | nummer | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | | indices | | | |
|----------|----------|--------|---|---------------------|------|--------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
| | | | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 926 | 931 | B | Bowlingcentra | 0 | 0 | 30 C | 0 | 30 | 2 | 2 P | 1 | | |
| 926 | 931 | C | Overdekte kunstijsbanen | 0 | 0 | 100 C | 50 R | 100 | 3.2 | 2 P | 1 | | |
| 926 | 931 | D | Stadions en open-lucht-ijsbanen | 0 | 0 | 300 C | 50 R | 300 | 4.2 | 3 P | 2 | | |
| 926 | 931 | E | Maneges | 50 | 30 | 30 | 0 | 50 | 3.1 | 2 P | 1 | | |
| 926 | 931 | F | Tennisbanen (met verlichting) | 0 | 0 | 50 C | 0 | 50 | 3.1 | 2 P | 2 | | |
| 926 | 931 | G | Veldsportcomplex (met verlichting) | 0 | 0 | 50 C | 0 | 50 | 3.1 | 2 P | 2 | | |
| 926 | 931 | H | Golfbanen | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 2 P | 1 | | |
| 926 | 931 | I | Kunstskebanen | 0 | 0 | 30 C | 50 R | 50 | 3.1 | 2 P | 2 | | |
| 926 | 931 | 0 | Schietinrichtingen: | | | | | | | | | | |
| 926 | 931 | 1 | - binnenbanen: geweer- en pistoolbanen | 0 | 0 | 200 C | 10 | 200 | 4.1 | 2 P | 1 | | |
| 926 | 931 | 10 | - buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen | 10 | 0 | 1000 | 200 | 1000 | 5.3 | 1 P | 1 | | |
| 926 | 931 | 11 | - buitenbanen met voorzieningen: boogbanen | 0 | 0 | 30 | 30 | 30 | 2 | 1 P | 1 | | |
| 926 | 931 | 2 | - binnenbanen: boogbanen | 0 | 0 | 10 C | 10 | 10 | 1 | 1 P | 1 | | |
| 926 | 931 | 3 | - vrije buitenbanen: kleiduiven | 0 | 0 | 200 | 300 | 300 | 4.2 | 2 P | 1 | | L |
| 926 | 931 | 4 | - vrije buitenbanen: schietbomen | 0 | 0 | 500 | 1500 | 1500 | 6 | 1 P | 1 | | |
| 926 | 931 | 5 | - vrije buitenbanen: geweerbanen | 10 | 0 | 1500 | 1500 | 1500 | 6 | 2 P | 1 | | |
| 926 | 931 | 6 | - vrije buitenbanen: pistoolbanen | 10 | 0 | 1500 | 1500 | 1500 | 6 | 2 P | 1 | | |
| 926 | 931 | 7 | - vrije buitenbanen: boogbanen | 0 | 0 | 10 | 200 | 200 | 4.1 | 1 P | 1 | | |
| 926 | 931 | 8 | - buitenbanen met voorzieningen: schietbomen | 10 | 0 | 300 | 500 | 500 | 5.1 | 2 P | 1 | | |
| 926 | 931 | 9 | - buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen | 10 | 0 | 1000 | 1500 | 1500 | 6 | 2 P | 1 | | |
| 926 | 931 | A | Skelter- en kartbanen, in een hal | 10 | 0 | 50 | 10 | 50 | 3.1 | 2 P | 1 | | |
| 926 | 931 | B | Skelter- en kartbanen, open lucht, < 8 uur/week in gebruik | 50 | 30 | 500 | 30 | 500 | 5.1 | 2 P | 1 | B | |
| 926 | 931 | C | Skelter- en kartbanen, open lucht, >=8 uur/week in gebruik | 50 | 50 | 1000 Z | 30 | 1000 | 5.3 | 2 P | 1 | B | |
| 926 | 931 | D | Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik | 100 | 50 | 700 | 50 | 700 | 5.2 | 3 P | 1 | B | |
| 926 | 931 | E | Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik | 100 | 100 | 1500 Z | 50 | 1500 | 6 | 3 P | 1 | B | |
| 926 | 931 | F | Sportscholen, gymnastiekzalen | 0 | 0 | 30 C | 0 | 30 | 2 | 2 P | 1 | | |
| 926 | 932 | G | Jachthavens met diverse voorzieningen | 10 | 10 | 50 C | 30 | 50 | 3.1 | 3 P | 1 | B | |
| 9271 | 9200 | | Casino's | 10 | 0 | 30 C | 0 | 30 | 2 | 3 P | 1 | | |
| 9272.1 | 92009 | | Amusementshallen | 0 | 0 | 30 C | 0 | 30 | 2 | 2 P | 1 | | |
| 9272.4 | 93299 | | Modelvliegtuig-velden | 10 | 0 | 300 | 100 | 300 | 4.2 | 1 P | 1 | | |
| 93 | 93 | - | | | | | | | | | | | |
| 93 | 96 | - | OVERIGE DIENSTVERLENING | | | | | | | | | | |
| 9301.1 | 96011 | A | Wasserijen en strijkinrichtingen | 30 | 0 | 50 C | 30 | 50 | 3.1 | 2 G | 1 | | |
| 9301.1 | 96011 | B | Tapjtreinigingsbedrijven | 30 | 0 | 50 | 30 | 50 | 3.1 | 2 G | 1 | | L |
| 9301.2 | 96012 | | Chemische waterijen en ververijen | 30 | 0 | 30 | 30 R | 30 | 2 | 2 G | 1 | B | L |
| 9301.3 | 96013 | A | Wasverzendinrichtingen | 0 | 0 | 30 | 0 | 30 | 2 | 1 G | 1 | | |
| 9301.3 | 96013 | B | Wasserettes, wassalons | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 1 P | 1 | | |
| 9302 | 9602 | | Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 1 P | 1 | | |
| 9303 | 9603 | 0 | Begrafenisondernemingen: | | | | | | | | | | |

| SBI-1993 | SBI-2008 | nummer | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | | indices | | | |
|----------|------------|--------|---|---------------------|------|--------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
| | | | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 9303 | 9603 | 1 | - uitvaartcentra | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 2 P | 1 | | |
| 9303 | 96031 | 2 | - begraafplaatsen | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 | 2 P | 1 | | |
| 9303 | 96032 | 3 | - crematoria | 100 | 10 | 30 | 10 | 100 | 3.2 | 2 P | 2 | | L |
| 9304 | 9313, 9604 | | Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden | 10 | 0 | 30 C | 0 | 30 | 2 | 1 P | 1 | | |
| 9305 | 9609 | A | Dierenasiels en -pensions | 30 | 0 | 100 C | 0 | 100 | 3.2 | 1 P | 1 | | |
| 9305 | 9609 | B | Persoonlijke dienstverlening n.e.g. | 0 | 0 | 10 C | 0 | 10 D | 1 | 1 P | 1 | | |

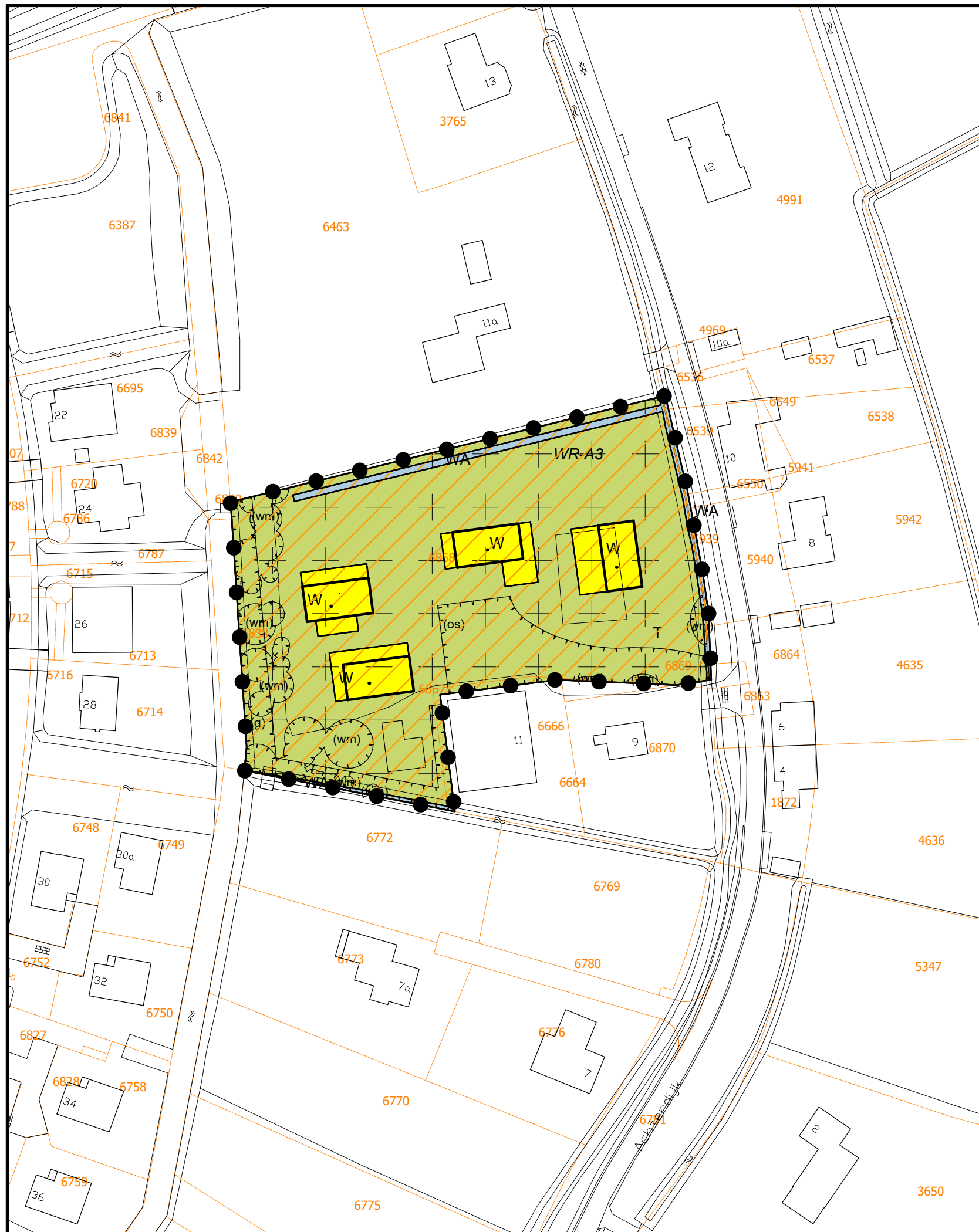
■ Gemeente Albrandswaard

■ Bestemmingsplan 'Achterdijk 11'

■ Verbeelding



Maart 2022



Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

- T Tuin
- WA Water
- W Wonen

Dubbelbestemmingen

WR-A3 Waarde - Archeologie 3

Gebiedsaanduidingen

geluidzone - industrie

Funcieaanduidingen

- (g) groen
- (os) ontsluiting
- (wm) waardevolle boom

Bouwvlakken

bouwvlak

Ontwerp

- OVERLEG —
- TERINZAGELEGGING —
- ONTWERP —
- VASTGESTELD —
- GEWIJZIGD —

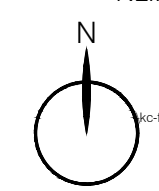
DATUM PLOT 21-3-2022
 USER GJacobson

Gemeente Albrandswaard

Bestemmingsplan

Achterdijk 11
 Rhoon

| | |
|------------|--|
| IDN | NL.IMRO.0613.BPAchterdijk11-ONT1 |
| WERKNR. | 620.151.60 |
| SCHAAL | 1:1000 |
| DATUM | 21 maart 2022 |
| GETEKEND | gj |
| FORMAAT | A3 |
| PROJECTMAP | kc-filer.kuiper.nl/project/620,151/60,3/Projectresultaat/verbeelding/dwg |
| BESTAND | RO-BP-62015160-VB-CO4.dwg |
| BLAD | . |

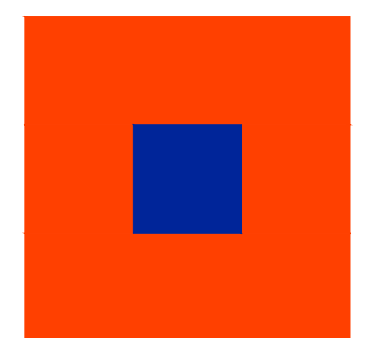


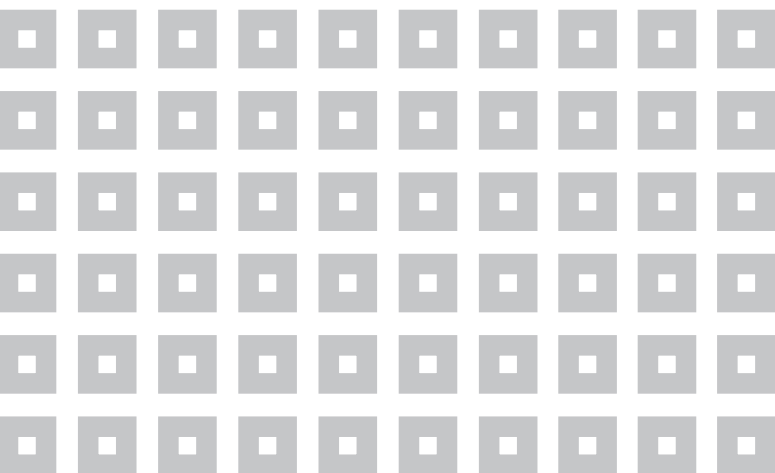
KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap BV
 City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

Postadres: Postbus 13042 3004 HA Rotterdam
 Bezoekadres: Van Nelleweg 3042 3044 BC Rotterdam
 Telefoon: 010 433 00 99

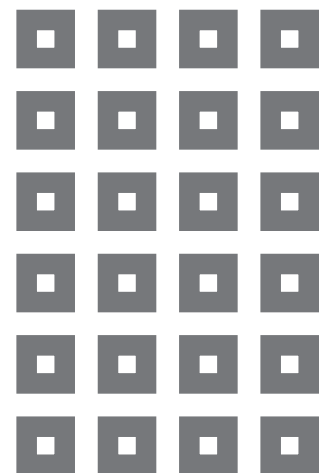
E-mail: kuiper@kuiper.nl
 Internet: www.kuiper.nl





KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Gebouw Thee 0

Van Nelleweg 3042

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69