

KuiperCompagnons

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

Gemeente Woerden
t.a.v. mevrouw S. Gabriël
Postbus 45
3440 AA WOERDEN

e-mail: kuiper@kuiper.nl
www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek
Schiegebouw
Van Nelleweg 6060
3044 BC Rotterdam
Postbus 13060
3004 HB Rotterdam
T 010 433 00 99
F 010 404 56 69
Handelsregister 24118236
BTW NL 8135 18 945 B01

betreft Bestemmingsplan Snel en Polanen
uw kenmerk
ons kenmerk 370.506.00 rh/jbg/xt
bijlage(n) 1

Rotterdam, 4 oktober 2010

- 5 OKT. 2010 PBRO

Beh. Ambt.:
Streefdat.:
Afschr.:
B.V.O.:

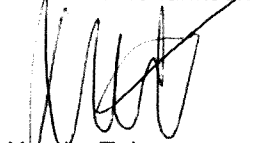
Geachte mevrouw Gabriël,

Volgens afspraak met Janita van Gastel, zenden wij u bijgaand een exemplaar van het ontwerpbestemmingsplan Snel en Polanen, d.d. 30 september 2010.

Met vriendelijke groet,
KuiperCompagnons

i.o.v.

mr. M.R. Hendriksen



Xandra Tober
Secretaresse atelier Ruimtelijke Ordening

Gemeente Woerden 10.014465



Registratiedatum: 05/10/2010
Behandelend afdeling: PBRO
Afgehandeld door/op:



BESTEMMINGSPLAN

gemeente
WOERDEN



Snel en Polanen

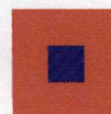


Ontwerp

30 september 2010

KuiperCompagnons

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



Gemeente Woerden

Bestemmingsplan Snel en Polanen

Ontwerp

INHOUD:

- TOELICHTING
- REGELS
- VERBEELDING

Werknummer: 370.506.00
Datum: 30 september 2010

KuiperCompagnons
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw,
Architectuur, Landschap B.V.
Rotterdam

INHOUDSOPGAVE

DEEL A HET PLAN

1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding en doel	7
1.2 Plangebied.....	7
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	8
1.4 Leeswijzer.....	8
2 Planbeschrijving	9
2.1 Inleiding	11
2.2 Bestaande situatie	11
2.2.1 Historie.....	11
2.2.2 Ruimtelijke structuur	12
2.2.3 Functionele structuur	13
2.3 Uitgangspunten	13
2.4 Ontwikkelingen	16
2.5 Planmethodiek.....	16

DEEL B VERANTWOORDING

3 Ruimtelijk kader	19
3.1 Rijksbeleid	19
3.2 Provinciaal beleid	20
3.4 Gemeentelijk beleid	21
4 Wonen	23
4.1 Kader	23
4.2 Huidige situatie	24
4.3 Conclusie	24
5 Cultuurhistorische waarden	25
5.1 Archeologie.....	25
5.1.1 Kader	25
5.1.2 Huidige situatie	26
5.1.3 Conclusie	27
5.2 Monumenten.....	27
5.2.1 Kader	27
5.2.2 Huidige situatie	27
5.2.3 Conclusie	28
6 Mobiliteit	29
6.1 Kader	29
6.2 Huidige situatie	30
6.3 Conclusie	30
7 Milieu	31
7.1 Algemeen	31
7.2 Geluid	31
7.2.1 Kader	31
7.2.2 Onderzoek	32
7.2.3 Conclusie	33
7.3 Luchtkwaliteit.....	33
7.3.1 Kader	33
7.3.2 Onderzoek	34
7.3.3 Conclusie	35

7.4	Externe veiligheid	35
7.4.1	Kader	35
7.4.2	Onderzoek	36
7.4.3	Conclusie	38
7.5	Kabels en leidingen	38
7.5.1	Kader	38
7.5.2	Onderzoek	38
7.5.3	Conclusie	38
7.6	Bodemkwaliteit	39
7.6.1	Kader	39
7.6.2	Onderzoek	40
7.6.3	Conclusie	42
7.7	Milieuzonering	43
7.7.1	Kader	43
7.7.2	Onderzoek	43
7.7.3	Conclusie	44
8	Water	45
8.1	Kader	45
8.2	Huidige situatie	47
8.3	Conclusie	49
9	Ecologie	51
9.1	Kader	51
9.2	Huidige situatie	53
9.3	Conclusie	53
10	Duurzaamheid	55
10.1	Kader	55
10.2	Huidige situatie	56
10.4	Conclusie	56
DEEL C UITVOERBAARHEID, OVERLEG EN INSPRAAK		
11	Uitvoerbaarheid	57
11.1	Economische uitvoerbaarheid	57
11.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	57
11.3	Handhavingsaspecten	57
12	Overleg en inspraak	59
12.1	Overleg	59
12.2	Inspraak	59
Bijlage 1	Geluidskaarten	
Bijlage 2	Luchtkwaliteitskaarten	
Bijlage 3	Beantwoording overlegreacties	

**DEEL A
HET PLAN**



Afbeelding 1: Globale ligging plangebied

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

In het kader van de actualisatie van bestemmingsplannen Woerden worden in een tijdsbestek van ongeveer zes jaar voor de gemeente Woerden actuele bestemmingsplannen opgesteld.

Aan Snel en Polanen gingen in het kader van deze actualiseringslag met name de bestemmingsplannen voor de woonwijken van het Schilderkwartier, Staatsliedenkwartier en Molenvliet vooraf. Ook voor de Binnenstad van Woerden en voor de Kern Harmelen zijn recent beheersplannen opgesteld.

Voor Snel en Polanen zijn diverse bestemmingsplannen uit de jaren '90 van kracht. Door ontwikkelingen in het plangebied zijn deze vigerende plannen voor een deel niet meer actueel. De betreffende plannen zijn grotendeels nog goed bruikbaar, doch op onderdelen achterhaald. Daarom bieden de plannen onvoldoende rechtszekerheid en waarborg voor de ruimtelijke en functionele samenhang van het plangebied. Door de bestemmingsplannen te actualiseren kan er een eenduidige regeling worden opgesteld, waardoor er meer rechtsgelijkheid ontstaat binnen de gemeente. Tevens mogen bestemmingsplannen conform de Wet ruimtelijke ordening niet ouder dan 10 jaar zijn. Om deze redenen dienen de plannen geactualiseerd te worden.

Het nieuwe bestemmingsplan "Snel en Polanen" wordt afgestemd op de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen die na vaststelling van de tot dusverre geldende plannen hebben plaatsgevonden. De veranderingen in de wet- en regelgeving worden hierin meegenomen. Onderhavig bestemmingsplan vormt een conserverend bestemmingsplan. Dit houdt in dat in beginsel de bestaande situatie wordt vastgelegd en geen ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan biedt een passende regeling voor de komende looptijd van tien jaar.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in het zuidoosten van de kern Woerden. Het gebied is te onderscheiden in twee delen:

Het eerste gebied, de woonwijk, wordt globaal begrensd door:

- de Minkemalaan, Steinhagenseweg en de spoorweg in het noorden;
- de Cattenbroekerdijk in het oosten;
- de wegen Noordzee en de Wijngaard in het zuiden;
- de Jaap Bijzerwetering en de Europalaan in het westen.

Het tweede gebied, de zogenaamde sportstrook, wordt globaal begrensd door:

- de spoorbaan in het oosten;
- de zuidelijke hellingbaan van de tunnelbak onder de spoorbaan in de Steinhagenseweg;
- de Steinhagenseweg;
- de zuidelijke hellingbaan van de tunnelbak onder de spoorbaan in de Cattenbroekerdijk;

Het gebiedsdeel "Snellerpoort is een nog niet gerealiseerd en nog te ontwikkelen plan. Dit deel maakte oorspronkelijk onderdeel uit van het plangebied.

De globale ligging van het plangebied is weergegeven op afbeelding 1. De exacte begrenzing van het gebied is op de verbeelding opgenomen. Het plangebied bestaat uit een woonwijk van ruim 103 hectare.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

In het plangebied is momenteel een aantal verschillende bestemmingsplannen van kracht. Het betreft de volgende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Besluit Gedeputeerde Staten
Snel en Polanen	24 mei 1996	17 december 1996
Snel en Polanen, 1 ^e , 2 ^e en 3 ^e uitwerking	10 februari 1998	24 maart 1998
Snel en Polanen, 4 ^e uitwerking	23 december 1998	26 januari 1999
Sportstrook	27 april 2000	31 juli 2000

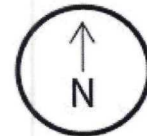
De bestemmingsplannen worden met het voorliggende plan (deels) vervangen, zodat een actueel planologisch-juridisch instrumentarium voor het plangebied zal ontstaan. De plangebieden van de vigerende bestemmingsplannen zijn weergegeven in afbeelding 2.

1.4 Leeswijzer

De opzet en het vervolg van deze toelichting is als volgt. In hoofdstuk 2 vindt de planbeschrijving plaats waarin de huidige en toekomstige situatie wordt beschreven. Tevens komt de planmethodiek aan de orde. In deel B van de toelichting komen achtereenvolgens de aspecten met betrekking tot het ruimtelijk kader, wonen, cultuurhistorische waarden, mobiliteit, milieu, water, ecologie en duurzaamheid aan de orde. Hierbij wordt per thema het relevante beleid van de verschillende overheidslagen kort weergegeven en wordt de huidige situatie en de toekomstige situatie beschreven zoals deze is vastgelegd in dit bestemmingsplan. Hierbij wordt uitsluitend ingegaan op de toekomstige ontwikkelingen die het bestemmingsplan direct en indirect mogelijk maakt. Het hoofdstuk milieu wordt uitgesplitst in de verschillende milieuaspecten. De uitvoerbaarheid van het plan en het hoofdstuk met betrekking tot overleg en inspraak komen in deel C aan de orde.



-  Snel en Polanen
-  Eerste Uitwerking
-  Tweede Uitwerking
-  Derde Uitwerking
-  Vierde Uitwerking
-  Sportstrook



Afbeelding 2: Vigerende bestemmingsplannen

2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het plangebied zodat een duidelijk beeld van het totale gebied ontstaat. Bij de beschrijving van de bestaande situatie wordt ingegaan op de historie en de ruimtelijke en functionele aspecten van het gebied. Vervolgens komen de uitgangspunten van het bestemmingsplan aan bod waarbij ingegaan wordt op de planologische afwegingen die zijn gemaakt bij het opstellen van het bestemmingsplan. Ten slotte wordt ingegaan op de planmethodiek van het bestemmingsplan.

2.2 Bestaande situatie

2.2.1 Historie

In de Middeleeuwen was Woerden een klein stadje met een beperkt buitengebied. In de negentiende eeuw werd Woerden een stad met een industriële kant, waarin vooral de steen- en dakpannen-fabrieken een belangrijke positie innamen. In de loop van de twintigste eeuw veranderde Woerden door de sluiting van de steen- en pannbakkerijen, waarvan er één is overgebleven. Ondanks de economische neergang zette de groei van de bevolking door en breidde de stad zich uit buiten haar veste. De grootste groei dateert echter van na de Tweede Wereldoorlog. In 1989 is door de gemeentelijke herindeling Woerden samengevoegd met Zegveld en Kamerik. In 2001 is daar de gemeente Harmelen bijgekomen.

Bij de overgang van de provincie Zuid-Holland naar Utrecht in 1989 kon de gemeente Woerden rekenen op een grotere toegeeflijkheid ten aanzien van de bouwplannen. Was tot 1989 de ontwikkeling van woningbouw vooral gedacht aan de westkant van de kern Woerden (Molenvliet). Daarna, door het beschikbaar komen van de polders Polanen, Cattenbroek en Breeveld-Zuid (voorheen gemeente Linschoten), bracht Snel en Polanen door de ligging ten zuidoosten van de binnenstad, de stedelijke opbouw van Woerden meer in evenwicht. Voor de wijk Snel en Polanen, inclusief Waterrijk zouden in totaal 3272 woningen worden gebouwd. Hiervan zou 2600 woning tot 2005 worden gebouwd en de overige 672 woningen in Waterrijk tussen 2005 en 2012. De woningen die na 2005 zouden worden gebouwd, vielen buiten de streekplanperiode tot 2005.

De slappe veengrond in Snel en Polanen leende zich niet direct voor bebouwing. Eerder was een deel van Molenvliet op weinig draagkrachtige grond gebouwd, maar in de nieuwe wijk zou het allemaal nog erger zijn. Uitgebreide proeven moesten helderheid verschaffen over de beste oplossing. Gekozen werd voor een algehele ophoging met zand uit de nabije omgeving. Aanvankelijk werd gedacht aan zand zuigen in Barwoutswaarder. Door zandwinning zou daar een grote plas ontstaan, die goede diensten kon bewijzen voor de recreatie. Uiteindelijk werd gekozen voor de andere kant van de stad, vlakbij Snel en Polanen. Aan weerszijden van de Potterskade, een middeleeuwse landscheiding, zouden zandzuigers komen. Het eerste zand werd vanaf 1991 aan de noordkant gewonnen. Het zandgat dat daar is ontstaan is als natuurplan ingericht. De plas die aan de zuidzijde van de Potterskade is ontstaan heeft een meer recreatieve bestemming. In 1993 werd met de bouw van Snel en Polanen begonnen.



Afbeelding 3: Wijkindeling

2.2.2 Ruimtelijke structuur

Woonwijk

Het eerste deel van de woonwijk Snel en Polanen is in de jaren '90 gebouwd. Vanuit het westen in oostelijke richting tot aan de Cattenbroekerdijk is de rest gebouwd. De bebouwingscontour van de wijk maakt de concentrische bebouwingscontour van Woerden af. De hoofdstructuur van de wijk Snel en Polanen "voegt zich" naar het aanwezige landschap. De Potterskade en de Cattenbroekerdijk zijn opgenomen in de structuur en vormen bijzondere ruimtelijke thema's. De oude verkavelingstructuur is vertaald in lange doorgaande architectonische assen in de wijk. Vanuit het woongebied ontstaan daarbij doorzichten door het bedrijventerrein heen naar het landschap.

In Snel en Polanen speelt de architectuur een belangrijker rol. Vanuit een ruimtelijke hoofdropzet zijn (deel)gebieden gedefinieerd die elke een andere invulling hebben gekregen. Dit concept is ook een gevolg van de ontwikkelingen op economisch gebied (steeds meer projectontwikkeling) en marktontwikkeling (variatie in woningtypen). De huizen in deze wijken zijn vrij groot; de kavels vaak klein. En ook de openbare ruimte is in het algemeen krap bemeten. Grond wordt schaars en duur. Openbaar groen is dan ook beperkt tot de ruimtelijke hoofdropzet in het plan en heeft eveneens een expressiever karakter.

In Snel en Polanen is een binnenplas met een wooneiland gecreëerd, geïnspireerd op het oude Woerden met zijn singels. De binnenplas vormt met het eiland het beeldkenmerk van de wijk Snel en Polanen. De verschillende woonbuurten liggen rondom de binnenplas gegroepeerd.

Sportstrook

Het westelijk deel van de sportstrook is bebouwd met een woning en een school. Het oostelijk deel bestaat uit sportvelden.

2.2.3 Functionele structuur

De hoofdfunctie in Snel en Polanen betreft wonen: de wijk bestaat hoofdzakelijk uit woningbouw. In het noordoosten van het plangebied is een winkelcentrum gelegen. In dit deels overdekte winkelcentrum zijn meerdere detailhandel en horecagelegenheden gevestigd. Tevens zijn er kantoren, dienstverlenende bedrijven en maatschappelijke functies aanwezig. In het noordwesten van het plangebied is het Minkema College gevestigd. Dit is een school voor het voortgezet onderwijs. Ten zuiden van de school is een sportveld gelegen. Aan het Andersenhof, de Oeralstraat en Alpenstraat zijn diverse basisscholen met kinderdagverblijven/buitenschoolse opvang gevestigd. Aan het oude bebouwingslint aan de Van der Valk Boumanlaan is een grootschalige horecagelegenheid gelegen.

In de sportstrook zijn een woning, een tweede locatie van het Minkema College in combinatie met een turnhal, een sporthal en een buitenschoolse opvang en het sportcomplex van de voetbalvereniging SC Woerden aanwezig.

2.3 Uitgangspunten

Onderhavig bestemmingsplan is een conserverend plan. Dit houdt in dat de bestaande situatie, zoals bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, wordt vastgelegd. De noodzaak hiervoor is gelegen in het feit dat de eerste bestemmingsplannen uit de jaren '50 en '90 stammen en niet meer

voldoen aan de meest recente wetgeving op de gebieden van geluidhinder, luchtkwaliteit, (externe) veiligheid, (archeologische) monumentenzorg en ruimtelijke ordening. Tevens voldoen de bestemmingsplannen niet meer aan de meest actuele planologische, stedenbouwkundige en verkeerskundige inzichten. Bij planologische en stedenbouwkundige inzichten moet dan vooral gedacht worden aan het mogelijk maken of verruimen van bouw- en gebruiksmogelijkheden waar dat mogelijk is en het beperken ervan waar dat noodzakelijk is. Tot nu toe werd dit opgelost door het vrijstellingsbeleid van de gemeente. Voor de duidelijkheid en de efficiëntie wordt dit vrijstellingsbeleid nu overgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Bij verkeerskundige inzichten moet vooral gedacht worden aan de hoge parkeerdruk die in een deel van de wijk aanwezig is. Uitbreiding van de verkeersaantrekkende functies in deze delen is niet wenselijk. Algemeen uitgangspunt van dit bestemmingsplan is om voor de bestaande situatie een passende regeling voor de komende tien jaar te bieden.

Ruimtelijke structuur

Voor het vastleggen van de ruimtelijke structuur wordt uitgegaan van de bestaande situatie. Voor de hoofdbebouwing (voor alle functies) wordt daarom uitgegaan van de bestaande maatvoering. De bestaande hoogtes zijn tevens de maximaal toegestane hoogtes. Dit houdt in dat de bestaande bebouwing, in eerste instantie, niet mag worden verhoogd. Via afwijkingsregels kan de bestaande hoogte met 10% worden verhoogd. Deze afwijkingsregels zijn echter geen bestaand recht. De mogelijkheid om af te wijken zal alleen worden toegepast als dat noodzakelijk is en als het ruimtelijk acceptabel is. Bijvoorbeeld om de woning te laten voldoen aan laatste bouwregelgeving, of als er dringende stedenbouwkundige redenen zijn.

De bestaande bebouwing (hoofdgebouwen) zijn perceelsgewijs (vrijstaand en twee-onder-één-kap) of met bouwstroken (aaneengesloten woningen) ingetekend. Het voor-, achter- en zijerf is (grotendeels) buiten het bouwvlak gelegen.

Met betrekking tot de mogelijkheden voor uitbreiding van de hoofdbebouwing en realisering van erfbebouwing wordt in dit plan aangesloten op de "Beleidsregel vrijstellingen artikel 19 lid 3 WRO" (vastgesteld door het college op 25 juli 2007). Deze beleidsregel gaat in op erfbebouwing op het voor-, zij- en achtererf. Omdat deze erfbebouwingsregels voor meerdere bestemmingen in het plan gelden, is er voor gekozen de regeling in het artikel "Algemene bouwregels" op te nemen.

In het kort zijn de volgende bepalingen omtrent erfbebouwing op het zij- en achtererf in de beleidsregel opgenomen:

- 50% van het zijerf en 50% van het achtererf dient onbebouwd te blijven. De oppervlakte van vergunningsplichtige erfbebouwing mag maximaal 60 m² bedragen;
- aan de achterzijde van de woning mogen aan- of uitbouwen worden gerealiseerd met een maximale diepte van 3,00 m;
- de hoogte van erfbebouwing mag niet meer bedragen dan de aangrenzende bouwlaag met een maximum van 3,00 m.

Dit zijn de belangrijkste, maar niet de enige regels uit het 19.3 beleid. De volledige regeling is overgenomen in de regels.

Met betrekking tot erkers, vooruitbouwen en dakopbouwen wordt het trendsetterbeleid toegepast. Dit houdt in dat via afwijkingsregels uitsluitend erkers, vooruitbouwen en dakopbouwen worden mogelijk gemaakt zoals die reeds aanwezig zijn bij woningen in de directe omgeving (zelfde type, zelfde situatie, zoals in de regels staat omschreven). Indien er reeds meerdere, onderling afwijkende erkers,

vooruitbouwen en dakopbouwen in de straat of het bouwblok aanwezig zijn, zal op stedenbouwkundige gronden een keuze gemaakt worden welke de trendsetter is.

Voor Snel en Polanen geldt specifiek beleid ten aanzien van dakopbouwen. Dit beleid is vastgelegd in het rapport "Quickscan dakopbouwen Snel en Polanen" dat op 22 december 2004 door de raad is vastgesteld en het raadsbesluit van 26 mei 2005. In het rapport wordt per straat aangegeven of aan de bouw van dakopbouwen, dakkapellen en uitbreidingen van bouwlagen medewerking zal worden verleend. De afweging heeft plaatsgevonden op basis van de woningtypes. Het beleid zoals opgenomen in de Quickscan dakopbouwen Snel en Polanen is in de regels van het bestemmingsplan vertaald door middel van het opnemen van een afwijking van de bouwregels in de woonbestemming (artikel 14) voor de hoofdgebouwen en in de algemene bouwregels (artikel 18) voor de erfbebouwing. Dakkapellen worden niet in het bestemmingsplan geregeld. Voorzover dakkapellen vergunningplichtig zijn, worden aanvragen aan het welstandsbeleid getoetst. In de afwijkingsregels wordt verwezen naar de Quickscan dakopbouwen Snel en Polanen. Hierdoor moet voldaan worden aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden zoals per locatie in de Quickscan is vermeld. De Quickscan is als afzonderlijke bijlage bij het bestemmingsplan toegevoegd.

Functionele structuur

Ook voor de functionele structuur geldt dat alle bestaande functies als zodanig worden bestemd of worden mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Het plangebied bestaat voornamelijk uit woningen. Wonen vormt dan ook de hoofdfunctie van het plangebied. Een aan huis verbonden beroep (ambachtelijke activiteiten en bedrijfsactiviteiten in categorie 1) wordt onder randvoorwaarden bij recht mogelijk gemaakt. Onder een aan huis verbonden beroep worden ondermeer activiteiten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig en ontwerptechnisch terrein verstaan. Het betreffen niet publieksgericht bedrijfsmatige activiteiten. Dit houdt in dat het publiek niet rechtstreeks benaderd wordt en dat er geen vrije inloop van mensen plaatsvindt. Bezoek op afspraak is wel mogelijk. Aan het uitvoeren van een beroep aan huis zijn in het bestemmingsplan randvoorwaarden verbonden waarbij onder andere wordt aangegeven dat de activiteiten geen detailhandel mogen betreffen en geen nadelige invloed mogen hebben op de verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk mogen veroorzaken.

Een aan huis verbonden bedrijf wordt door middel van afwijkingsregels mogelijk gemaakt. Hierbij worden ambachtelijke activiteiten en de activiteiten die in de geselecteerde Staat van bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen toegestaan. Deze Staat van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 2 van de regels is beperkt tot de mogelijke activiteiten voor beroepen en bedrijven aan huis. Hierbij is als uitgangspunt genomen dat de activiteiten passend moeten zijn binnen een woonwijk en geen belemmering mogen vormen voor de omgeving.

In het kader van het behoud van karakteristieke panden mag, indien de woning is aangewezen als rijks- of gemeentelijk monument, de volledige beganegrondlaag gebruikt worden voor het uitvoeren van een beroep of bedrijf aan huis. Deze monumentale panden hebben over het algemeen een grotere omvang waardoor deze panden meer mogelijkheden hebben.

De bestaande maatschappelijke functies worden in principe als zodanig bestemd met een globale eindbestemming. Dit houdt in dat uitwisseling van sociale, culturele, educatieve en religieuze functies plaats kunnen vinden. De bestaande detailhandel- en horecafuncties worden conform de huidige situatie bestemd.

Voor het bestemmingsplan zijn twee staten van bedrijfsactiviteiten opgesteld. Beide staten zijn gebaseerd op de Staat van bedrijfsactiviteiten uit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering"

(2007). De staat in bijlage 1 van de regels is bedoeld voor het aangeven welke bedrijfsactiviteiten in welke milieucategorie vallen. Binnen de bestemming bedrijven worden bedrijven binnen milieucategorie 1 en 2 van de bedrijvenlijst (zoals opgenomen in de bijlage bij de regels) toegestaan, met uitzondering van garagebedrijven, omdat deze niet passend worden geacht in een woonwijk. De staat in bijlage 2 is bedoeld voor beroepen en bedrijven aan huis, zoals hiervoor is beschreven. De bestaande garagebedrijven worden met een aanduiding aangegeven. De bedrijfsactiviteiten in de lijst zijn binnen de bestemming uitwisselbaar. Mocht deze uitwisseling om dwingende redenen op een bepaalde locatie niet wenselijk zijn, dan is dat weergegeven met een specifieke aanduiding. Bedrijven met een hogere milieucategorie worden aangeduid op de verbeelding.

Voor groen en water wordt uitgegaan van de bestaande structuren zoals opgenomen in het groenstructuurplan en het waterplan. Dit houdt in dat alleen de hoofdstructuur als zodanig wordt bestemd. In de overige bestemmingen zoals verkeer wordt tevens water en groen mogelijk gemaakt. De beschermde bomen in het plangebied, zoals deze zijn opgenomen in de Bijzondere status Bomenlijst in de Bomenverordening van de gemeente, worden op de verbeelding aangeduid en worden beschermd via een regeling in de regels.

Met betrekking tot kantoren worden uitsluitend de zelfstandige kantoren als zodanig bestemd.

2.4 Ontwikkelingen

In onderhavig bestemmingsplan worden, zowel direct als indirect (wijzigingsbevoegdheid), geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Bij ontwikkelingen moet worden gedacht aan een wijziging van de gebruiksmogelijkheden van een perceel (bijvoorbeeld van wonen naar werken of vice versa) of een grootschalige verruiming van de bouwmogelijkheden. Voor de uitbreiding van het kantoor op het perceel Helsinkilaan 8 is reeds een aparte procedure doorlopen. In deel B (Verantwoording) van deze toelichting wordt daarom uitsluitend op de huidige situatie ingegaan. Bestaande ontwikkelingen en reeds vergunde situaties worden echter wel in het bestemmingsplan meegenomen om een zo'n actueel mogelijk plan te kunnen opstellen.

2.5 Planmethodiek

De planmethodiek is afgestemd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen van de DURP-standaarden 2008. Daarbij is de indelingsopzet van de aangegeven hoofdgroepen van bestemmingen gehanteerd.

Verbeelding

De verbeelding, voorheen plankkaart, is getekend op schaal 1 : 1000. Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2008 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om (in de toekomst) het plan via internet te raadplegen.

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.

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.

De volgende bestemmingen komen in onderhavig bestemmingsplan voor: Agrarisch, Bedrijf, Detailhandel, Gemengd, Groen, Maatschappelijk, Recreatie, Sport, Verkeer, Water en Wonen.

Tevens zijn dubbelbestemmingen opgenomen. Dubbelbestemmingen regelen een bijzonder belang dat eerst afgewogen moet worden alvorens de onderliggende bestemming mag worden toegepast. Er gelden in die gevallen dus twee bestemmingen, waarbij de dubbelbestemming voor gaat op de onderliggende bestemming.

In het plangebied komen de dubbelbestemmingen "Waarde – archeologie" en "Waterstaat – Waterkering" voor. De dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" ligt langs de Linschoterweg, aan de oostzijde van de Jaap Bijzerwetering.

Het plangebied is aangeduid als gebied waarvoor een hoge trefkans op archeologische sporen geldt. De dubbelbestemming "Waarde – archeologie" is opgenomen ter bescherming van mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat regels welke op de bestemmingen van hoofdstuk 2 van toepassing zijn.

Anti-dubbelregel

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

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Zoals regels omtrent erfbebouwing, ondergronds bouwen en de bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons en galerijen.

Algemene aanduidingsregels

Aanvullend op de (algemene) bouwregels gelden bijzondere bouwregels die met een aanduiding op de verbeelding zijn weergegeven, waaronder cultuurhistorie en waardevolle bomen.

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 hier ondermeer een regeling die de omzetting van de bestemming "Bedrijf" in een andere bestemming (met uitzondering van wonen) bij bedrijfsbeëindiging mogelijk maakt. Er is een standaardregeling opgenomen die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een afwijking van de omgevingsvergunning geregeld kunnen worden.

Tevens is er een wijzigingsregel opgenomen voor het schrappen of toevoegen van de bestemming "Waarde – Archeologie" indien uit nader onderzoek is gebleken dat er geen of juist wel sprake is van een kans op de aanwezigheid van archeologische sporen.

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.

**DEEL B
VERANTWOORDING**

3 Ruimtelijk kader

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

Op 23 april 2004 is de Nota Ruimte, het derde deel van de PKB Nationaal Ruimtelijk Beleid ofwel de regeringsbeslissing, vastgesteld. Hierin is het nationaal ruimtelijk beleid voor de periode 2004 tot 2020 met een doorkijk naar 2030 op hoofdlijnen vastgelegd dat voorheen in de afzonderlijke nota's - Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening, het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP) - was opgenomen. De nota bevat geen concrete beleidsbeslissingen, maar stelt een aantal beleidsdoelen als leidraad voor de ontwikkelingen in de komende periode. Hoofddoel is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrugnende functies. Specifiek richt het rijksbeleid zich op:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland; met name door voldoende ruimte te reserveren voor de ontwikkeling van bedrijven in (groot)stedelijk gebied;
- krachtige steden en een vitaal platteland; investeren in leefbaarheid en veiligheid;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke (natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische) waarden;
- borging van de veiligheid; aandacht voor de waterproblematiek en externe veiligheidsaspecten.

Nota Mensen, Wensen, Wonen, wonen in de 20^e eeuw (2000)

Deze nota omvat het woonbeleid voor de periode tot 2010, met een doorkijk naar 2030. De burger staat centraal, met als uitgangspunten meer individuele keuzevrijheid, aandacht voor maatschappelijke waarden en een betrokken overheid bij een beheerste marktwerking.

Een aantal maatschappelijke ontwikkelingen heeft invloed op de woonvoorkeuren van de Nederlandse burgers in de nabije toekomst. Te noemen zijn: individualisering, informatisering, emancipatie, vergrijzing en multiculturaliteit. Het eigen woningbezit in Nederland is de afgelopen decennia gegroeid. Uit onderzoek blijkt dat veel mensen graag een eigen woning willen. Woonconsumenten stellen met de toegenomen welvaart steeds hogere eisen. Er is sprake van een toenemende diversiteit aan leefstijlen en een toenemende vraag naar grotere woningen door kleine huishoudens. Daarnaast stijgt de vraag naar seniorenwoningen door de toenemende vergrijzing. Een deel van de senioren behoort tot de meer koopkrachtige groepen in de samenleving, waardoor er een grotere vraag is naar luxe seniorenwoningen.

De lagere inkomensgroepen zullen deels afhankelijk blijven van sociale huisvesting door corporaties. De huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals ouderen, jongeren, gehandicapten, dak- en thuislozen, etc. wordt hierbij steeds belangrijker. De opgave is om ook voor deze doelgroepen kwaliteit te blijven bieden. Toch heeft met name de huursector te maken met een afnemende vraag. Veel oudere gestapelde woningen (portiek-etagewoningen, galerijflats) zijn vaak alleen nog verhuurbaar bij de gratie van de voortdurende druk op de woningmarkt. Zodra de woningmarkt zich ontspant zullen verhuurproblemen ontstaan. De herstructureringsopgaven van de (nabije) toekomst liggen dan ook vooral in de wijken waar deze woningtypes zijn oververtegenwoordigd. Bij herstructurering moet gestreefd worden naar meer differentiatie, onder het motto 'gemengde wijken zijn sterke wijken'. Een belangrijke opgave in de bestaande voorraad is het geschikt maken van bestaande of het toevoegen van nieuwe woningen voor zorgbehoevende. Aandachtspunt daarbij is het extramuraliseringsbeleid in de gezondheidszorg. Dit beleid is erop gericht mensen zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen.

Een gevolg hiervan is een toenemend aantal mensen met behoefte aan zorg en/of begeleiding op de woningmarkt, die vragen om geheel of gedeeltelijk zelfstandige, kleinschalige woonvoorzieningen.

3.2 Provinciaal beleid

Streekplan Utrecht 2005 –2015 (Structuurvisie)

In het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (inwerkingtreding 1 juli 2008) heeft de provincie Utrecht het streekplan beleidsneutraal omgezet naar de Beleidslijn Wro. Het doel van deze Beleidslijn is om, na inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening, slagvaardig het Streekplan Utrecht 2005-2015 als beleidskader te kunnen blijven toepassen. De beleidslijn maakt daarbij duidelijk wat de partners in de buitenwereld onder de nieuwe Wro van de provincie mogen verwachten. De Beleidslijn bevat geen nieuw beleid: de beleidsdoelen zoals deze zijn vastgesteld in het Streekplan worden niet gewijzigd.

Kwaliteit, uitvoering en samenwerking is het credo van het streekplan voor de periode tot 2015. Met het omgevingsbeleid wil de provincie de kwaliteit van de leefomgeving ten minste behouden en waar mogelijk verbeteren. Het versterken van de kwaliteit van de Randstad als geheel vormt hierbij het uitgangspunt. Het primaire doel van het streekplan is een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving ontwikkelen. Hierbij wordt gezocht naar het evenwicht tussen (leef)kwaliteit en druk op de ruimte. Er wordt dan ook nadrukkelijk gekozen voor beheerste groei. Dit betekent dat niet de kwantitatieve vraag maar de ruimtelijke mogelijkheden bepalend zijn voor nieuwe ontwikkelingen.

In het streekplan zijn de volgende hoofdbeleidslijnen van het ruimtelijk beleid geformuleerd:

1. *Zorgvuldig ruimtegebruik:* Voor ruimtelijke ontwikkelingen, zowel in het stedelijk als in het landelijk gebied, is zorgvuldig ruimtegebruik een belangrijk uitgangspunt.
2. *Water:* Water vormt een ordenend principe. Bij nieuwe ruimtelijke afwegingen vormt water een vertrekpunt.
3. *Infrastructuur:* De beschikbaarheid van bestaande infrastructuur en de (toekomstige) capaciteit van deze infrastructuur zijn mede bepalend bij het kiezen van nieuwe verstedelijkingslocaties.
4. *Verstedelijking:* Er wordt gestreefd naar een gedifferentieerd aanbod van wonen, werken en voorzieningen. Nieuwe woningbouw en bedrijventerreinen worden vooral gerealiseerd in het stadsgewest Utrecht en het gewest Eemland. Daarnaast vormen Veenendaal en Woerden regionale opvangkernen.
5. *Landelijk gebied:* Het gevoerde ruimtelijk ontwikkelingsbeleid richt zich op het versterken van zowel de (cultuurhistorische) identiteit, de landschappelijke diversiteit als de vitaliteit van het landelijk gebied en op de kwaliteit van de natuur en de ecologische samenhang.

Woerden

Woerden is en blijft de regionale opvangkern in het Utrechtse deel van het Groene Hart. Dat geldt voor wonen en werken. De kern heeft ruimtelijk meer vestigingsmogelijkheden voor bewoners, bedrijven en voorzieningen dan omliggende kernen, die te maken hebben met fysieke ruimtelijke beperkingen. Woerden zal na 2015 geen grote taak hebben in de verstedelijkingsopgave. Voor de gehele gemeente is uitgegaan van een woningbouwprogramma van 1945 woningen. Deze opgave kan bijna geheel worden ingevuld door het benutten van rest- en inbreidingscapaciteit en transformatie, vooral in de kern Woerden zelf. Uitbreiden van de kern is niet noodzakelijk.



Afbeelding 4: Uitsnede streekplankaart

3.4 Gemeentelijk beleid

Nota Rode contouren van de gemeente Woerden (4 november 2002)

Het doel van de Nota Rode contouren is de uiteindelijke rode contour te bepalen voor de streekplandiscussie. Van 2005 tot 2020 zijn er circa 1400 woningen nodig om de afname van de huishoudensgrootte op te vangen en het aantal inwoners na 2005 te stabiliseren. Bij een ruimteclaim voor verstedelijking zijn eerst binnen bestaand stedelijk gebied en daarna zo nodig in het buitengebied ruimtelijke claims denkbaar. Binnen bestaand stedelijk gebied wordt eerst georiënteerd op herstructureringsgebieden en gebieden die door gewijzigde inzichten hun gebruik hebben verloren.

Voor woningbouw zijn de gevolgen van het stabilisatiemodel redelijk goed aan te geven. Voor bedrijventerreinen is dit lastiger. Als gericht wordt op stabilisatie van het aantal bedrijfsvestigingen is moeilijk aan te geven wat dan de ruimtebehoefte is voor de reguliere schaalvergroting. Dit is nu pragmatisch opgelost door aan te geven dat getracht wordt om door intensivering het bedrijfsvloeroppervlak te vergroten en daarmee de ruimtebehoefte voor schaalvergroting op te vangen.

Voor de inbreidingslocaties voor woningbouw is er per kern een zeer verschillend percentage aan te geven dat binnen de huidige contour kan worden gebouwd, maar in totaliteit kan er binnen de contouren in de gemeente Woerden bijna 80% van de te bouwen woningen tot 2015 worden gebouwd en bijna 75% tot 2020.

Structuurvisie Woerden

De raad heeft op 2 juli 2009 een structuurvisie voor de gehele gemeente vastgesteld. Het doel van de structuurvisie is het bieden van een ruimtelijk ontwikkelings- en toetsingskader voor de gemeente Woerden voor de periode tot 2025, met een nadere concretisering voor de periode tot 2015 als ruimtelijke uitwerking van de (toekomstige) Strategische Visie 2025.

In het algemeen zijn de volgende opgaven voor de toekomst geformuleerd:

- maximaal profiteren van ligging in het Groene Hart;
- versterken van de identiteit van de afzonderlijke kernen;
- onderscheid tussen open veenweidegebied en mozaïeklandschap van oeverwallen Oude Rijn in tact houden / versterken;
- verantwoordelijkheid nemen in de regio: onderzoeken van mogelijkheden om te voorzien in regionale behoefte naar woon- en werklocaties, met respect voor cultuurhistorische waarden in het gebied;
- zuinig / zorgvuldig omgaan met ruimte;
- verbeteren van de bereikbaarheid, zowel van buiten af als binnen de kernen, nieuwe locaties voor wonen en werken bezien in relatie tot het bereikbaarheidsvraagstuk.

4 Wonen

4.1 Kader

Nota Wonen 2006+ "Wonen naar eigen keus" (19 januari 2007)

De Woonvisie van de gemeente Woerden bestaat uit vijf hoofdlijnen: extra inzet voor jongeren, senioren en mensen met een beperking, consumentgericht bouwen en verbouwen, partijen zetten zich in voor betaalbaarheid van het wonen, ontwikkeling van Woerden voorlopig baseren op het stabilisatiemodel+ en gemeente en partners maken afspraken over investeren in wonen.

De gemeente staat voor goed wonen voor alle doelgroepen, maar zet zich extra in voor starters, senioren en mensen met een beperking. De gemeente creëert ruimte voor starters enerzijds door direct te bouwen voor deze doelgroep, anderzijds door de woningproductie in het algemeen weer op het gewenste niveau te brengen, zodat via doorstroming ruimte op de markt komt. De gemeente Woerden werkt aan het aanbod van wonen, welzijn en zorg.

De wensen van de bewoners spelen een grote rol in het bouwen en verbouwen in Woerden. Het is zaak om zoveel mogelijk in te spelen op de specifieke woonwensen van de bewoners zelf. De gemeente Woerden voert daarom onderzoek uit naar specifieke woonwensen van doelgroepen. Door zich steeds af te vragen: "Wie is je klant" wil de gemeente Woerden zo consumentgericht mogelijk bouwen en verbouwen.

Gemeente en corporaties zetten zich samen in voor betaalbare kwaliteit. Het zorgen voor voldoende beschikbare woningen in de kernvoorraad is een verantwoordelijkheid van de gemeente, marktpartijen en corporaties. Voornamelijk voor senioren ligt er een kwalitatieve opgave.

Ruimtelijke ontwikkeling van Woerden wordt voorlopig gebaseerd op het stabilisatiemodel+, met behoud van het karakter van kernen en wijken. Op grond van de huidige kennis vindt de gemeente het belangrijk dat er in de komende jaren in de gemeente Woerden gebouwd wordt om de volgende doelen te kunnen realiseren:

- Voldoende woningen bouwen voor de eigen woningbehoefte.
- Compensatie voor sloop.
- Enige compensatie voor woningbouwvertraging in de afgelopen jaren.
- Beperkt invulling geven aan regionale opvangfunctie.

Om deze doelen te realiseren overweegt de gemeente het volgen van het stabilisatiemodel+, dat uitgaat van een productieniveau van circa 2.200 woningen in de periode 2005-2014.

De gemeente en haar partners maken aanvullende prestatieafspraken over het investeren in wonen. Succesvol beleid is beleid dat in overleg met de verschillende actoren tot stand komt: dat vraagt om open processen, met vroegtijdige betrokkenheid van bedrijven, instellingen en burgers. Maar wel vanuit een eigen visie van de gemeente, waarin de betrokkenheid met de lokale samenleving vorm wordt gegeven.

4.2 Huidige situatie

Bij de start van de bouw van de wijk Snel en Polanen (inclusief Waterrijk) is uitgegaan van bijna 3.300 te realiseren woningen. De netto dichtheid binnen de woonbuurten bestaat ongeveer 43 woningen per hectare. De bruto woningdichtheid in het plangebied, inclusief de ruimtelijke hoofdstructuur, bedraagt 29 woningen per hectare.

4.3 Conclusie

In dit bestemmingsplan wordt de bestaande en vergunde woonstructuur als zodanig bestemd. Onderhavig plan heeft hierdoor geen invloed op de bestaande structuur in het kader van het toevoegen of onttrekken van woningen aan de bestaande woningvoorraad of het wijzigen van de woningtypes in het plangebied.

5 Cultuurhistorische waarden

5.1 Archeologie

5.1.1 Kader

Verdrag van Malta

Op internationaal niveau geldt dat Nederland in 1992 het Verdrag van Malta heeft ondertekend en in 1998 geratificeerd. Doel van dit verdrag is om op verantwoorde wijze om te gaan met archeologische belangen in de ruimtelijke ordening.

Een belangrijk uitgangspunt van het Verdrag van Malta en het rijksbeleid is dat het behoud in situ (op de oorspronkelijke plaats) voorgaat op het behoud ex situ (opgraven en bewaren in depot). Van belang is dat door middel van veldonderzoek vroegtijdig inzicht wordt gegeven in de archeologische en cultuurhistorische waarden in het gebied. Op deze manier kunnen de aanwezige waarden bij de planontwikkeling voldoende worden gewaarborgd.

Het Verdrag van Malta vindt zijn weerslag in een (ingrijpende) wijziging van de Monumentenwet 1988 die in 2007 van kracht is geworden.

Wet op de Archeologische Monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief in situ (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven. De eigen rol van de overheden wordt hierbij steeds belangrijker. Gemeenten moeten rekening houden met archeologie bij nieuwe bestemmingsplannen.

Belangrijke punten in de wet zijn onder andere:

- Zorgplicht voor alle overheidslagen, zo ook gemeenten.
- Het bestemmingsplan is het instrument waarbinnen de archeologische monumentenzorg kan worden geregeld. Via het bestemmingsplan kunnen voorwaarden en regels worden verbonden aan bouw- en omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden en besluiten om af te wijken. In het belang van de archeologische monumentenzorg kan een vergunning ook niet verleend worden.
- De veroorzaker is financieel en operationeel verantwoordelijk voor de archeologische monumentenzorg.
- Expliciete verplichting voor overheden en uitvoerende instanties tot terugmelden van resultaten van het archeologisch (voor-)onderzoek.

Bodemschatten van Woerden (september 2007)

Het Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg van de gemeente Woerden zet uiteen welke doelen de gemeente wil verwezenlijken ten aanzien van de archeologie, welke uitgangspunten zij daarbij hanteert en hoe deze doelen gerealiseerd moeten worden. Het Archeologische monumentenzorg-beleid van de gemeente Woerden kent drie doelstellingen: behoud en beschermen van de Woerdense bodemschatten, vermeerdering van kennis over de bewoningsgeschiedenis van Woerden en het omliggende landelijke gebied en optimaal gebruik maken van de kansen die voorlichting en educatie op het gebied van archeologie bieden.

Uitgangspunt is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem moeten worden bewaard. Indien blijkt dat dit niet mogelijk is, zal door middel van onderzoek, documentatie en conservering de kennis van de archeologische resten behouden moeten blijven. Hierbij geldt het uitgangspunt "de verstoorder betaalt...".

Om het bodemarchief doeltreffend te beheren en mee te wegen in de ruimtelijke inrichting is kennis van de archeologische voorraad een eerste vereiste. Voor de gemeente Woerden is daarom een Archeologische BasisKaart (ABK) opgesteld. Hierop zijn de bekende en verwachte archeologische waardevolle terreinen aangegeven. Daarnaast dient regelmatig archeologisch onderzoek te worden verricht en moet de ABK regelmatig worden geactualiseerd.

5.1.2 Huidige situatie

Op de Archeologische Basiskaart van Woerden wordt aangegeven dat het grootste deel van Snel en Polanen een lage tot geen verwachtingswaarde heeft op archeologische sporen. In de noordwesthoek van het plangebied is een gebied met een hoge verwachtingswaarde aanwezig. Vandaar uit loop van noord naar zuid een strook met een hoge verwachtingswaarde. Momenteel is de gemeente Woerden bezig met het opstellen van een gemeentelijke archeologische beleidskaart. Naar verwachting wordt deze kaart in oktober door de raad vastgesteld.



Afbeelding 5: Archeologische waarden binnen en rondom het plangebied

5.1.3 Conclusie

Grotendeels heeft het plangebied Snel en Polanen een lage tot geen trefkans op archeologische sporen. Voor het gebied in het noordwesten en de strook van noord naar zuid met een hoge trefkans wordt in de regels een regeling opgenomen met betrekking tot bepaalde grondwerkzaamheden en bouwmogelijkheden. Deze regeling is opgenomen in de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie".

5.2 Monumenten

5.2.1 Kader

Nota Belvedere

De "Nota Belvedere; Beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting" uit 1999 richt zich op het behoud en de versterking van de cultuurhistorische identiteit van de leefomgeving. De voornaamste opgave van de nota is het vinden van een verantwoord evenwicht tussen de diverse ruimtelijke opgaven, waarbij het omgaan met cultuurhistorische kwaliteiten een belangrijke rol speelt.

De Nota Belvedere geeft een visie op de wijze hoe met de cultuurhistorische kwaliteiten van het fysieke leefmilieu in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Nederland kan worden omgegaan en beschrijft daarvoor ook de maatregelen. De cultuurhistorische identiteit wordt hiermee sterker richtinggevend voor de inrichting van de ruimte. Dit betekent niet dat een restrictief regime wordt gevoerd, gericht op het weren van ruimtelijke ontwikkelingen, maar wel dat randvoorwaarden worden gesteld aan de vormgeving van ruimtelijke ontwikkelingen.

5.2.2 Huidige situatie

In het plangebied komen geen rijksmonumenten voor. Wel zijn er twee gemeentelijke monumenten en 3 MIP-panden (Monumenten Inventarisatie Project) aanwezig.

Adres	Type monument	Bouwtype	Jaartal
Linschoterweg 5	Gemeentelijk monument	Woonhuis	1850
Linschoterweg 3 – 5	MIP-object	Woonhuis	1905 – 1910
Linschoterweg 39	MIP-object	Gemaal	1882
Van der Valk Bouwmanweg 53	MIP-object	Landhuis	1920 – 1930



Afbeelding 6: Monumenten

Legenda

- Rijksmonument
- MIP-panden (waaronder gemeentelijke monumenten)

De MIP-panden worden op basis van de Kennisinfrastructuur Cultuurhistorie (KICH) aangewezen. De informatie op de KICH-site komt overeen met de MIP inventarisatie uit de jaren '90. Dit project was een initiatief van het Ministerie van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur om een landelijk overzicht te krijgen van de bouwkunst en stedenbouw uit de periode 1850-1940

5.2.3 Conclusie

In het plangebied zijn geen rijksmonumenten aanwezig. De gemeentelijke monumenten en MIP-panden worden op de verbeelding met een aanduiding aangegeven. De gemeentelijke monumenten zijn als 'monument' aangeduid en de MIP-panden als 'karakteristiek'. In het kader van het behoud van karakteristieke panden hebben de monumenten en karakteristieke panden (MIP-panden) in de woonbestemming via afwijkingsregels meer mogelijkheden met betrekking tot het gebruik van de beganegrondlaag.

6 Mobiliteit

6.1 Kader

Nota Mobiliteit

De Nota Mobiliteit vervangt het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan en vormt daarmee de opvolger van het Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVV2). Het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP) was oorspronkelijk bedoeld als opvolger van het SVV2. Dit plan heeft echter nooit een officiële status gekregen omdat het door de Tweede Kamer, in het voorjaar van 2002, werd afgewezen.

In de Nota Mobiliteit worden de hoofdlijnen van het nationale verkeers- en vervoersbeleid voor de komende decennia beschreven. Uitgangspunt van beleid is dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor economische en sociale ontwikkeling. Een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaarheid van deur tot deur zijn essentieel om de economie en de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken. In de Nota Mobiliteit is aangegeven op welke wijze dit plaats kan vinden. In de Uitvoeringsagenda van de Nota Mobiliteit is beschreven hoe uitvoering wordt gegeven aan het in de Nota Mobiliteit geschetste beleid.

Strategisch Mobiliteitsplan Provincie Utrecht (SMPU) (2004 –2015)

Met het Strategisch Mobiliteitsplan Provincie Utrecht (SMPU) wordt voorzien in de behoefte aan een actueel, realistisch en concreet beleidsplan voor de komende tien tot vijftien jaar. Volgens het rijksbeleid moet bij het plannen van nieuwe verstedelijking in de provincie Utrecht rekening worden gehouden met de effecten op het verkeers- en vervoerssysteem. De (kwaliteit van de) bereikbaarheid in en van het gebied en van de Randstad geldt als een belangrijk uitgangspunt in het ruimtelijk beleid. De kwaliteit van de leefomgeving, in termen van hinder voor mensen, natuur en milieu, is een ander belangrijk uitgangspunt.

Drie hoofddoelen staan centraal in het verkeers- en vervoerbeleid:

- Het realiseren van een doelmatig verkeers- en vervoerssysteem om de bereikbaarheid in en van de provincie Utrecht en de Randstad te waarborgen.
- Het verbeteren van de veiligheid van het verkeers- en vervoerssysteem voor gebruikers en omwonenden.
- Het verminderen van de negatieve effecten van verkeer en vervoer op de kwaliteit van de leefomgeving.

Parkeerbeleid gemeente Woerden

De gemeente Woerden heeft een parkeerbeleidsplan opgesteld voor de woongebieden in Woerden. Dit parkeerbeleidsplan is een eindconcept en (nog) niet vastgesteld, maar vormt wel de richtlijn voor het parkeerbeleid in de gemeente Woerden. In de nota zijn beleidsregels opgenomen waarin wordt aangegeven hoe de gemeente het parkeren zou kunnen beoordelen. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt in woninggebonden parkeren, bedrijfsgebonden parkeren, bestemmingsgebonden parkeren en parkeren voor specifieke 'gebruikersgroepen'.

In bestaande situaties is de auto vaak dominant in het straatbeeld aanwezig en staan doorgaans weinig mogelijkheden open om daar structureel verandering in te brengen. Het beleid voor de bestaande woonbuurten zal daarom gericht zijn op optimaliseren van de benutting van het bestaande

parkeerareaal en het beheersen, en zo nodig reguleren van het parkeerprobleem, waarbij het primaat wordt gelegd bij de belangen van de bewoners, met een evenwichtig gebruik als uitgangspunt.

Het parkeerbeleid in de bestaande wijken zal op een pragmatische wijze worden vormgegeven. Immers, de mogelijkheden om fysiek in te grijpen zullen doorgaans beperkt zijn. Dit betekent dat oplossingen in principe gevonden moeten worden door het beter benutten van de beschikbare ruimte.

6.2 Huidige situatie

De Steinhagenseweg vormt een belangrijke verbindingsweg richting Harmelen en Utrecht. De Bergstraat en Eilandenkade vormen binnen de wijk belangrijke ontsluitingswegen. De overige straten bestaan uit woonstraten met een maximum snelheid van 30 km/h.

6.3 Conclusie

De huidige verkeersstructuur bestaande uit de (woon)straten en wegen binnen het plangebied wordt als zodanig bestemd.

7 Milieu

7.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de diverse milieuaspecten die relevant zijn voor het plangebied. Per milieuaspect wordt het geldende wettelijk en/of het beleidskader beschreven. Daarnaast wordt het uitgevoerde onderzoek belicht waarbij de resultaten kort worden weergegeven. Ten slotte wordt op basis van het kader en het onderzoek de conclusie weergegeven.

7.2 Geluid

7.2.1 Kader

Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)

Het NMP 4 formuleert een nieuwe benadering voor geluidbeleid: de gebiedsgerichte aanpak. De uitdaging is het vergroten van "akoestische kwaliteit in Nederland" door in elk gebied de akoestische kwaliteit te waarborgen die past bij de functie van het gebied. Akoestische kwaliteit betekent dat de gebiedseigen geluiden niet overstemd mogen worden door niet gebiedseigen geluid. Ook moet het geluidsniveau passen bij het gebied. Hoofddoelstelling van het geluidbeleid in het NMP is het bereiken van het streefbeeld van akoestische kwaliteit in alle gebieden in 2030, ofwel:

- in 2010 wordt de grenswaarde van 70 dB(A) bij woningen niet meer overschreden;
- de akoestische kwaliteit in het stedelijk en landelijk gebied is in 2030 gerealiseerd;
- in 2010 is een forse verbetering van de akoestische kwaliteit in het stedelijk gebied gerealiseerd ten opzichte van de situatie in 2000, mede door de aanpak van de Rijksinfrastructuur;
- de akoestische kwaliteit in de Ecologische Hoofdstructuur is in 2030 gerealiseerd.

Modernisering Instrumentarium Geluidbeleid (MIG)

In november 2002 is besloten tot een gefaseerde modernisering (wijziging) van de Wet geluidhinder (Wgh), ook wel de Modernisering Instrumentarium Geluidbeleid (MIG) genoemd.

Deze wet dient vier doelen:

- in de eerste plaats wordt tegemoet gekomen aan een aantal wensen uit de praktijk; het grotendeels decentraliseren naar burgemeester en wethouders van de bevoegdheid om hogere waarden vast te stellen, is daarvan het belangrijkste voorbeeld; andere voorbeelden zijn het aanpassen van het begrip "dove gevel", de saneringsbepalingen en het verduidelijken van het zonebeheer;
- ten tweede wordt de doorwerking van de - in voorbereiding zijnde - Interim-wet stad-en-milieubenadering in de Wet geluidhinder geregeld; op grond van deze interim-wet is het mogelijk om in bepaalde gevallen onder strikte voorwaarden af te wijken van de maximale grenswaarden uit de Wet geluidhinder; om te waarborgen dat deze benadering goed past binnen het totale stelsel van de Wet geluidhinder is de wet hierop aangepast;
- ten derde wordt een aantal leemten en onduidelijkheden in de oude Wet geluidhinder weggenomen; belangrijke voorbeelden zijn het verduidelijken van de inhoud van het akoestisch onderzoek, het verduidelijken van de definitie van het begrip "wijziging van een spoorweg" en het verduidelijken van de reconstructiebepalingen; voorts is een aantal weinig of niet gebruikte bepalingen uit de oude Wet geluidhinder geschrapt; het gaat daarbij bijvoorbeeld om de

- bepaling inzake "trillingen";
- tenslotte geeft de wet uitvoering aan het beleidsvoornemen om de Europees geharmoniseerde dosismaat zo breed mogelijk in te voeren in de geluidregelgeving; dat heeft geresulteerd in de invoering van L_{den} als nieuwe dosismaat voor wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) zullen bij de voorbereiding van een bestemmingsplan waarbinnen de nieuwbouw van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen is toegestaan de van belang zijnde geluidhinderaspecten moeten worden onderzocht. Onder andere geluidsgevoelige bestemmingen worden onder meer verstaan: scholen en gezondheidsinstellingen.

Gewijzigde Wet geluidhinder

Per 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder in werking getreden. Voornaamste wijziging hierbinnen is de overgang van grenswaarden op basis van de etmaalwaarde (hoogste van dag-, avond- en nachtperiode) naar grenswaarden op basis van de L_{den} (energetisch gemiddeld over dag, avond, nacht). Behalve wijzigingen in de Wet geluidhinder is ook het Bouwbesluit aangepast op de nieuwe dosismaat. Het verschil tussen de beide dosismaten is tevens verwerkt in de eenheid waar in ze worden uitgedrukt. Een etmaalwaarde wordt weergegeven in dB(A) en de L_{den} in dB.

In hoofdstuk VI "Zones langs wegen" van de Wet geluidhinder is in art. 74 de omvang van een zone aan weerszijde van een weg geregeld. De breedte van een zone is namelijk afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging in binnen- of buitenstedelijk gebied.

Uitgesloten van een zone zijn wegen (hier is de Wet geluidhinder niet van toepassing) indien:

- De maximum snelheid 30 km/ uur bedraagt;
- De weg gelegen is binnen een met "woonerf" aangeduid gebied;

In onderstaande tabel is de omvang van geluidzones weergegeven.

Gebied	Aantal rijstroken	Breedte van de zone (m)
Stedelijk	1 of 2	200
Stedelijk	3 of meer	350
Buiten stedelijk	1 of 2	250
Buiten stedelijk	3 of 4	400
Buiten stedelijk	5 of meer	600

In de Wet geluidhinder zijn regels en procedures beschreven ten aanzien van de maximaal toelaatbare geluidbelasting op de gevels van een geluidgevoelige bestemming. Onder een geluidgevoelige bestemming worden woningen, scholen en gebouwen voor de gezondheidszorg verstaan met uitzondering van artspraktijken.

7.2.2 Onderzoek

Door DGMR Adviseurs is een onderzoek uitgevoerd naar het akoestisch klimaat binnen de gemeente Woerden. Het betreft een onderzoek naar de optredende geluidsniveaus ten gevolge van het weg- en railverkeer en industrie. Het onderzoek voor weg- en railverkeer is uitgevoerd voor de situatie 2020. Het onderzoek voor industriellawaai is voor de huidige situatie uitgevoerd.

In het onderzoek zijn de volgende geluidsbronnen beschouwd:

- de Rijksweg A12;

- de provinciale wegen N198, N204 (Europabaan/Steinhagenseweg), N212, N405 en N458 en de overige hoofdwegen binnen de gemeente Woerden;
- het railverkeer op de vijf spoortrajecten binnen de gemeente Woerden;
- industrielawaai.

De berekeningen van de geluidsbelastingen ten gevolge van het wegverkeer zijn uitgevoerd volgens standaard rekenmethode II van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder.

De resultaten van het onderzoek zijn ingetekend op kaarten. Deze kaarten zijn opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. De geluidscontouren zijn in stappen van 5 dB tussen 48 en 68 dB L_{den} weergegeven. Voor railverkeerslawaai is eveneens de 55 dB L_{den} -contour weergegeven. Voor industrielawaai zijn de contouren in stappen van 5 dB tussen 40 en 70 dB(A) L_{etmaal} weergegeven.

Ten aanzien van de geluidssituatie bij bedrijven wordt onderscheid gemaakt naar een solitaire ligging van een bedrijf of een ligging op een zogenaamd gezoneerd bedrijventerrein. Woerden beschikt over twee van dergelijke bedrijventerreinen, namelijk Polanen en Barwoutswaarder. De geluidszone van het bedrijventerrein Polanen valt deels over het plangebied. De zone ligt in het zuiden van het plangebied en is op de verbeelding weergegeven (PM). Binnen deze zone mogen uitsluitend geluidsgevoelige objecten worden gebouwd indien voldaan wordt aan de Wet geluidhinder.

7.2.3 Conclusie

De resultaten van het onderzoek zijn op kaarten weergegeven. Bij eventuele ontwikkelingen van geluidsgevoelige objecten dienen de geluidscontouren op de kaart en het bepaalde voor de geluidzone van bedrijventerrein Polanen in acht te worden genomen. Onderhavig bestemmingsplan maakt geen ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten mogelijk.

7.3 Luchtkwaliteit

7.3.1 Kader

Wet Luchtkwaliteit

De kern van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn 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, waarvan stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) de belangrijkste zijn. Met het van kracht worden van het NSL per 1 augustus 2009 zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO_2 en PM_{10} van $40 \mu g/m^3$ aangepast. Het tijdstip waarop aan de normen voor PM_{10} moet worden voldaan is uitgesteld tot 11 juni 2011. Het tijdstip waarop aan de normen voor NO_2 moet worden voldaan is voor Nederland 1 januari 2015. Deze data komen overeen met de uiterste data van de richtlijn.

De Wet luchtkwaliteit maakt tevens een onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten:

- Kleine projecten: projecten die de luchtkwaliteit "niet in betekenende mate" (NIBM) verslechteren. Deze projecten hebben geen wezenlijke invloed op de luchtkwaliteit en behoeven niet meer te worden beoordeeld op luchtkwaliteit. Onder wezenlijke invloed wordt

verstaan een toename van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (is 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO_2 en PM_{10}).

- Grote projecten: projecten die de luchtkwaliteit "in betekenende mate" (IBM) verslechteren. Ze zijn waar mogelijk opgenomen in de gebiedsgerichte programma van het NSL. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op de afzonderlijke effecten op de luchtkwaliteit, maar getoetst aan de criteria van het NSL.

NIBM-projecten (kleine projecten)

In de bijlagen van de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" (ook wel: regeling NIBM) zijn functiecategorieën of combinaties van functiecategorieën aangegeven waarbij sprake is van een NIBM-project.

Is een NIBM-project niet opgenomen in een van de bijlagen van de regeling NIBM, dan dient middels een berekening te worden aangetoond of een ontwikkeling van wezenlijke invloed is op de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als blijkt dat het project NIBM is, dan is toetsing aan de wettelijke grenswaarden van bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

IBM-projecten (grote projecten)

Als een IBM-project is opgenomen in het NSL dan speelt het aspect luchtkwaliteit geen rol en is een nader onderzoek niet nodig. De reden hiervoor is dat er in het NSL reeds maatregelen zijn opgenomen die de negatieve gevolgen op de luchtkwaliteit ten gevolge van dat project te niet doen.

Is een IBM-project niet opgenomen in het NSL maar wordt wel voldaan aan de grenswaarden zoals opgenomen in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit, dan leidt het aspect luchtkwaliteit eveneens niet tot belemmeringen voor de planrealisatie.

Blijkt het IBM-project zich op een locatie te bevinden waar de grenswaarden worden overschreden, dan kan het project slechts doorgang vinden door middel van projectsaldering. Daarbij moet worden aangetoond dat er per saldo geen verslechtering van de luchtkwaliteit optreedt.

7.3.2 Onderzoek

Door DGMR adviseurs is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. Hierin zijn dezelfde wegen gebruikt als in het akoestisch onderzoek (zie paragraaf 7.2.2). Deze wegen zijn in drie soorten verdeeld:

- A12;
- buitenstedelijk;
- binnenstedelijk.

De berekeningen zijn gedaan volgens CAR II versie 6.1. De binnenstedelijke wegen zijn als 'street canyon' wegtype gemodelleerd, dit is een 'worst case default'. Uit de berekende waarde blijkt, dat uitgaande van deze 'worst case', langs binnenstedelijke wegen in het plangebied geen overschrijding van de grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ in 2010 plaatsvindt. In 2020 is de berekende jaargemiddelde concentratie lager dan de gestelde grenswaarde.

De resultaten van het onderzoek zijn ingetekend op kaarten. Deze kaarten zijn opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

7.3.3 Conclusie

De resultaten van het onderzoek zijn op kaarten weergegeven. Uit de resultaten blijkt dat uitsluitend voor het wegvak Wulverhorstbaan, net buiten het plangebied, en voor de A12 een overschrijding plaatsvindt van de jaargemiddelde concentratie NO₂ van 40 – 45 µg/m³ in 2010. Voor de overige wegen in of nabij het plangebied zijn geen overschrijdingen aanwezig. Onderhavig bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die invloed zouden kunnen hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse.

7.4 Externe veiligheid

7.4.1 Kader

Algemeen

Externe veiligheid is de kans om te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Beleid en regelgeving op dit gebied is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- a. het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- b. het transport van gevaarlijke stoffen over wegen, waterwegen en spoorwegen;
- c. het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Met betrekking tot risico's wordt onderscheid gemaakt in twee risicomaten: Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is gedefinieerd als het risico op een plaats buiten een risicobron, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die risicobron waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is. Binnen de wet- en regelgeving zijn aan deze definitie grens- en richtwaarden opgehangen ten aanzien van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

Het groepsrisico is gedefinieerd als cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicobron en een ongewoon voorval binnen die risicobron waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is. In wet- en regelgeving is aan het groepsrisico een oriënterende waarde toegekend als indicator voor de omvang van een ramp en een afwegingsproces gericht op zelfredzaamheid, beheersbaarheid, rampenbestrijding en resteffecten.

Wet- en regelgeving

De wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid biedt geen absolute veiligheid. Een kleine kans op een zwaar ongeval met gevaarlijke stoffen wordt geacht tot het normaal maatschappelijk risico te behoren.

De regelgeving voor inrichtingen met (over het algemeen) grotere hoeveelheden gevaarlijke stoffen is samengebracht in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In dit Besluit is aangegeven welke bedrijven bij het verlenen van een milieuvergunning of het nemen van een besluit op grond van de Wro nadere aandacht behoeven.

In andere regelgeving dan Bevi kunnen ook risiconormen of aan te houden effectafstanden zijn opgenomen ten aanzien van inrichtingen. Te denken valt aan het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit ten aanzien van propaantanks, benzine- en aardgastankstations en gasdrukregelstations.

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen is neergelegd in de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (Stc. 147, 2004). Deze Circulaire kan worden gezien als voorbode van een wettelijke verankering van de risiconormen. Met de realisatie van de wettelijke verankering komt de circulaire te vervallen. Aangezien het nog niet duidelijk is op welk moment het "Besluit transportroutes externe veiligheid" in werking zal treden is de werkingsduur van de circulaire door het ministerie verlengd tot 31-07-2012.

Externe veiligheid in relatie tot transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is geregeld in twee circulaire's, namelijk de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" uit 1984 en de circulaire "Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3" uit 2008. Ook voor deze risicobronnen wordt een wettelijke verankering voorbereid. Deze zogenaamde AMvB Buisleidingen zal mogelijk in 2010 in werking treden.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Woerden heeft beleid opgesteld met betrekking tot de risico's als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen per spoor. Deze notitie vormt de basis voor het voeren van een afwegingsproces ten aanzien van ruimtelijke plannen in de spoorzone in een strook van 200 meter ter weerszijden van de spoorbaan. Het proces gaat uit van drie stappen in volgorde van belangen, te weten:

- Het creëren van een minimale afstand tot de spoorbaan van 30 meter.
- Bij grootschalige bouwontwikkeling aansturen op een matrixverkaveling.
- Het treffen van maatregelen in de gebouwde omgeving.

7.4.2 Onderzoek

Inrichtingen

Bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

In het plangebied zijn geen Bevi-bedrijven aanwezig. Op grond van de bestemmingen en daarbij behorende regels kunnen deze ook niet worden gerealiseerd (in de planregels is een expliciet verbod opgenomen). Buiten het plangebied zijn wel enkele Bevi-bedrijven aanwezig dan wel gepland. Het betreft een LPG-tankstation aan de Wulverhorstbaan, een LPG-tankstation aan de Europabaan en een distributiecentrum met opslag van gevaarlijke stoffen en een ammoniakkoelinstallatie aan de Finse Golf. Deze bedrijven hebben echter geen risicocontouren en/of invloedsgebieden die binnen het plangebied vallen. Een nadere toetsing aan deze bedrijven is daarom niet nodig.

Bedrijven die vallen onder overige veiligheidswetgeving

Er zijn in of bij het plangebied geen bedrijven aanwezig die op grond van overige veiligheidswetgeving nader onderzocht moeten worden.

Transport van gevaarlijke stoffen

Transport van gevaarlijke stoffen over de weg

In Woerden zijn risico's te verwachten als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A12. De zuidelijke plangrenzen liggen op meer dan 200 meter van de rijksweg A12, zodat nader onderzoek naar plaatsgebonden risico en groepsrisico niet nodig is.

Het Basisnet weg dat nog in ontwikkeling is en zal leiden tot een wettelijke verankering in het Besluit transportroutes externe veiligheid kent dezelfde beoordeling en zal derhalve niet leiden tot een andere conclusie.

Voor de gemeentelijke en provinciale wegen die aansluiten op de rijksweg A12 is in 2009 in de gemeente Woerden een routing voor gevaarlijke stoffen ingesteld. Over de vastgestelde route mag uitsluitend bestemmingsverkeer rijden. Doorgaand verkeer door de gemeente Woerden is daarmee niet (meer) toegestaan. Het risico als gevolg van dit transport ten behoeve van bestemmingsverkeer wordt daarmee dermate laag dat nader onderzoek naar plaatsgebonden risico en groepsrisico als gevolg van provinciale en gemeentelijke wegen in principe niet noodzakelijk is.

Voor noodzakelijk transport ten behoeve van laden en/of lossen van gevaarlijke stoffen buiten de vastgestelde routes is een ontheffing nodig. Aan deze ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden om een veiligere leefomgeving te realiseren.

Transport van gevaarlijke stoffen over het spoor

Over de spoorlijn Amsterdam/Utrecht-Gouda vindt structureel en grootschalig vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Aangezien er sprake is van een conserverend bestemmingsplan en de risico's ten opzichte van de bestaande bebouwing vanuit regelgeving worden geaccepteerd is nader onderzoek niet nodig.

Het Basisnet Spoor dat nog in ontwikkeling is en zal leiden tot een wettelijke verankering in het Besluit transportroutes externe veiligheid is nog dermate onduidelijk dat er nu nog geen rekening mee kan worden gehouden. Aangezien het ministerie van Verkeer en Waterstaat in divers stukken heeft aangegeven om te kiezen voor een knelpuntvrije oplevering van het Basisnet worden geen problemen verwacht als gevolg van de vaststelling van dit conserverend bestemmingsplan.

Transport van gevaarlijke stoffen over water

In de gemeente Woerden vindt geen grootschalig en structureel vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over waterwegen. Dit onderwerp hoeft daarom niet nader te worden onderzocht.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Er moet rekening worden gehouden met transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. Volgens de "Risico-evaluatie vervoer gevaarlijke stoffen per buisleiding" van 25 april 2003 (door AVIV Adviserende Ingenieurs) én de belemmeringenkaart "Infrastructuur" van het streekplan ligt er ten zuiden van het plangebied een buisleiding voor transport van gevaarlijke stoffen zoals aardgas of benzine waar rekening mee gehouden zou moeten worden. Op grond van de uitgangspunten voor een groepsrisicoanalyse van de Gasunie geldt voor een leiding zoals deze regionaal transportleiding (12 inch/ 40 bar) een inventarisatieafstand van 140 meter ter weerszijden van de leiding. Aangezien de afstand van de zuidelijke plangrens tot de hogedruk aardgastransportleiding meer dan 140 meter bedraagt zullen de risicocontouren en/of het invloedsgebied niet in het bestemmingsplan vallen. Een nader toetsing is daarom niet nodig.

Het normale gasnet voor huishoudens en bedrijven valt overigens niet binnen het kader van externe veiligheid.

7.4.3 Conclusie

Het vaststellen van dit bestemmingsplan is niet in strijd met het landelijk externe veiligheidsbeleid.

Voor de milieuzonering van bedrijven wordt verwezen naar paragraaf 7.7.

7.5 Kabels en leidingen

7.5.1 Kader

Riolleidingen

Leidingen die planologisch van belang zijn dienen te worden opgenomen in het bestemmingsplan. Grote riolleidingen die door een plangebied lopen worden meegenomen in het bestemmingsplan.

Drinkwatertransportleidingen

In woongebieden liggen vaak meerdere transportleidingen die van groot belang zijn voor de drinkwatervoorzieningen van zo'n gebied. Als gevolg van het steeds intensiever gebruik van de openbare ruimte vormt de ligging van het transportnet een aandachtspunt bij diverse planvormingen voor infrastructuur, woningbouw, kantoorlocaties, etc. Om te voorkomen dat in een vrij laat stadium de aanwezigheid van de leidingen wordt geconstateerd, wordt preventief informeren als geschikt middel gezien. Om deze reden is het gewenst om de drinkwatertransportleidingen in het bestemmingsplan op te nemen.

Gasleidingen

In verband met eventuele (grond)werkzaamheden is het van belang de ligging van gasleidingen in bestemmingsplannen aan te geven. Daarnaast bevatten diverse gasleidingen een zone met bouwbeperkingen in verband met externe veiligheid.

7.5.2 Onderzoek

Riolleiding

In het plangebied zijn geen riolleidingen gelegen die planologisch van belang zijn

Drinkwatertransportleidingen

In het plangebied zijn geen drinkwatertransportleidingen aanwezig die planologisch van belang zijn.

Gasleiding

In en nabij het plangebied zijn geen gasleidingen aanwezig die planologisch van belang zijn.

7.5.3 Conclusie

Binnen en in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig die in het bestemmingsplan opgenomen dienen te worden.

7.6 Bodemkwaliteit

7.6.1 Kader

Bouwen

De Woningwet is het wettelijke instrument voor een gemeente om te regelen dat bouwwerken alleen gebouwd worden op grond die daarvoor milieuhygiënisch geschikt is. De eisen die aan een bodemonderzoek ten behoeve van een bouwvergunning gesteld worden zijn o.a. geregeld in het "Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning" en in de "gemeentelijke bouwverordening". Bij een bouwaanvraag kan alleen een bodemonderzoek worden geëist als het gaat om een bouwwerk waar een reguliere bouwvergunning voor vereist is, waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven en dat contact maakt met de grond. Een bodemonderzoek wordt altijd voorafgegaan door een (historisch) vooronderzoek, waarbij vastgesteld wordt wat er bekend is over het voormalige en het huidige bodemgebruik en welke bodemkwaliteit bekend is of verwacht mag worden. Op grond hiervan wordt o.a. vastgesteld wat de onderzoekshypothese is en hoe het onderzoek uitgevoerd dient te worden. Belangrijke informatiebronnen zijn: het provinciaal Bodemloket en het bodemloket van de Milieudienst Noord-West Utrecht.

Slopen

In de gemeentelijke bouwverordening staat dat een bodemonderzoek bij bouwen waar ook gesloopt gaat worden, na de sloop uitgevoerd dient te worden. De strekking hiervan is het tegengaan dat een bodemonderzoek plaatsvindt voordat de bestaande bebouwing wordt gesloopt en eventueel ten gevolge van deze werkzaamheden een bodemverontreiniging optreedt die dan niet wordtesignaleerd (bijvoorbeeld als gevolg van de aanwezigheid van asbest). Dit betekent dat het resultaat van een bodemonderzoek niet altijd kan worden overgelegd bij de aanvraag om bouwvergunning. Daarom behoort dit onderzoek tot de bescheiden die ook later kunnen worden ingediend. Of zoals de toelichting bij de bijlage van het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning vermeldt "Dit tijdstip kan in een voorwaarde bij de bouwvergunning worden vastgelegd op basis van het bepaalde in artikel 56 van de Woningwet."

Om een sloopvergunning te kunnen krijgen dient er voorafgaande aan de sloop van een bouwwerk altijd een asbestinventarisatie plaats te vinden. Indien asbest op, in of aan het bouwwerk aangetroffen wordt dient als voorwaarde in de sloopvergunning te worden opgenomen dat de asbesthoudende materialen door een erkend asbestsaneringsbedrijf verwijderd worden. Bij een bodemonderzoek wordt tegenwoordig altijd visueel aandacht besteed aan de aanwezigheid van asbest in de bodem. Pas als voor het te bebouwen terrein een asbest-vrij verklaring is afgegeven en het terrein ook verder vrij is van afval en andere ongewenste materialen, kan met de daadwerkelijke bouw worden begonnen.

Functiewijziging

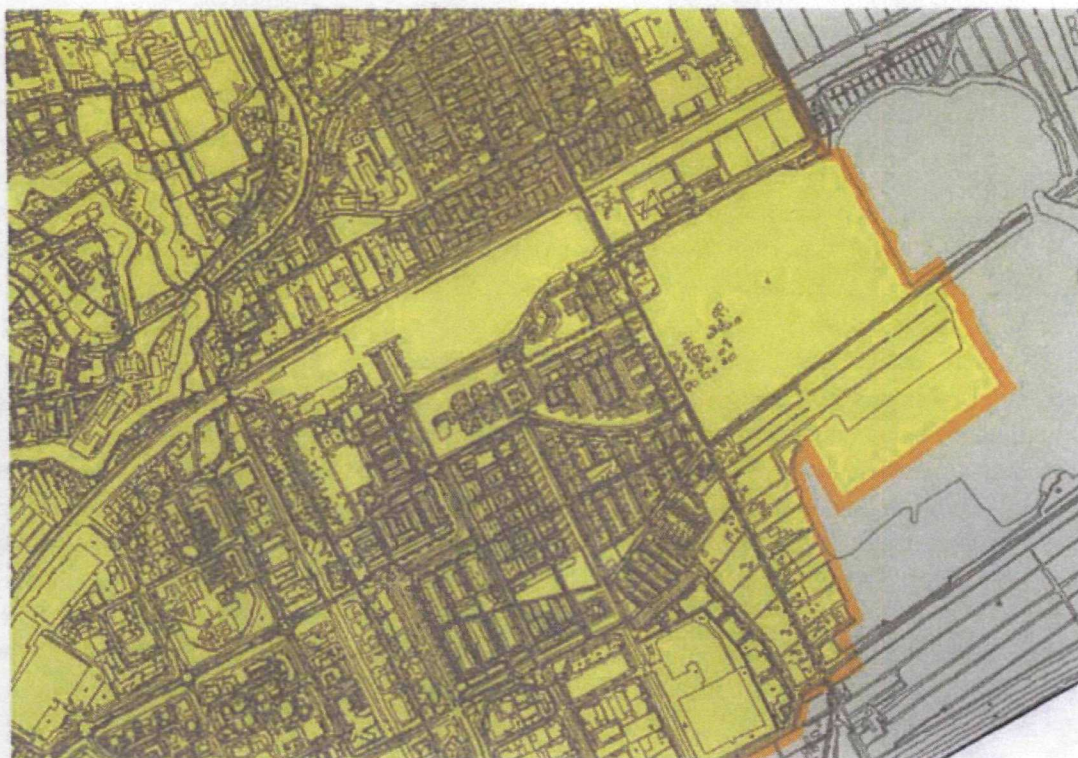
Bij een wijziging van de bestemming of van de functie wordt een bodemonderzoek alleen noodzakelijk geacht wanneer deze wijziging tevens een gevoeliger bodemgebruiksvorm inhoudt (bijvoorbeeld van bedrijvigheid naar wonen).

Besluit bodemkwaliteit

Het Besluit bodemkwaliteit is sinds 1 januari 2008 van kracht. Dit Besluit stelt onder andere regels aan het toepassen van grond en bagger. Een gemeente kan ervoor kiezen om hiervoor het Generieke oftewel Landelijke Beleid te volgen (dat beschreven is in het Besluit) of om Gebiedsspecifiek Bodembeleid op te stellen. Kiest een gemeente voor het Generiek Beleid dan dient een zogenaamde bodemfunctieklassenkaart vastgesteld te worden door het college van burgemeester en wethouders.

Bovendien kan een gemeente er voor kiezen om voorlopig nog gebruik te maken van overgangsrecht. Dit geldt niet voor het onderhavige plangebied, omdat hiervoor geen bodemkwaliteitskaart van kracht is. De gemeente Woerden heeft (nog) geen gebiedsspecifiek bodembeleid opgesteld. Daarom dient uitgegaan te worden van de eisen uit het Besluit bodemkwaliteit die horen bij het Generieke kader. Inmiddels is een Bodemfunctieklassenkaart voor het gehele grondgebied van de gemeente Woerden vastgesteld. De bodemfunctieklassenkaart van Woerden is hieronder opgenomen.

Bodemfunctieklassenkaart gemeente Woerden
(detail van het plangebied)



LEGENDA

 bodemfunctieklasse Wonen

7.6.2 Onderzoek

Het gehele plangebied valt binnen de bodemfunctieklasse "Wonen". Voor percelen die ingedeeld zijn in bodemfunctieklasse "Wonen" houdt het Generieke beleid in dat de grond en/of de gerijpte bagger die wordt toegepast tenminste moet voldoen aan de Maximale Waarde die behoort bij de kwaliteitsklasse "Wonen". Tevens mag de actuele bodemkwaliteit door de toepassing niet verslechteren. Dit wordt getoetst door de kwaliteit van het opgebrachte materiaal te vergelijken met de kwaliteit van de ontvangende bodem. De strengste eis is maatgevend voor de toepassing van grond en bagger. Dit wordt in de onderstaande tabel schematisch weergegeven.

BODEMFUNCTIEKLASSE VAN PERCEEL WAAR GROND WORDT TOEGEPAST	BODEMKWALITEITSKLASSE VAN DE ONTVANGENDE BODEM	TOEPASSINGSEIS VOOR DE PARTIJ TOE TE PASSEN GROND OF BAGGER
WONEN	Wonen	Wonen
	Industrie	Wonen
	Landbouw/Natuur	Landbouw/Natuur

In 1994 is er door de Milieudienst Noord-West Utrecht al eens een beschrijving gemaakt van alle bekende bodemonderzoeken die toentertijd van het gebied Snel en Polanen bekend waren. Toen maakten ook Snellerpoort, het bedrijventerrein Snel en Polanen en de polder Breeveld nog onderdeel uit van het plangebied. De beschrijving uit 1994 is ook weer gebruikt voor onderhavige inventarisatie en uiteraard geactualiseerd op basis van nieuwe informatie.

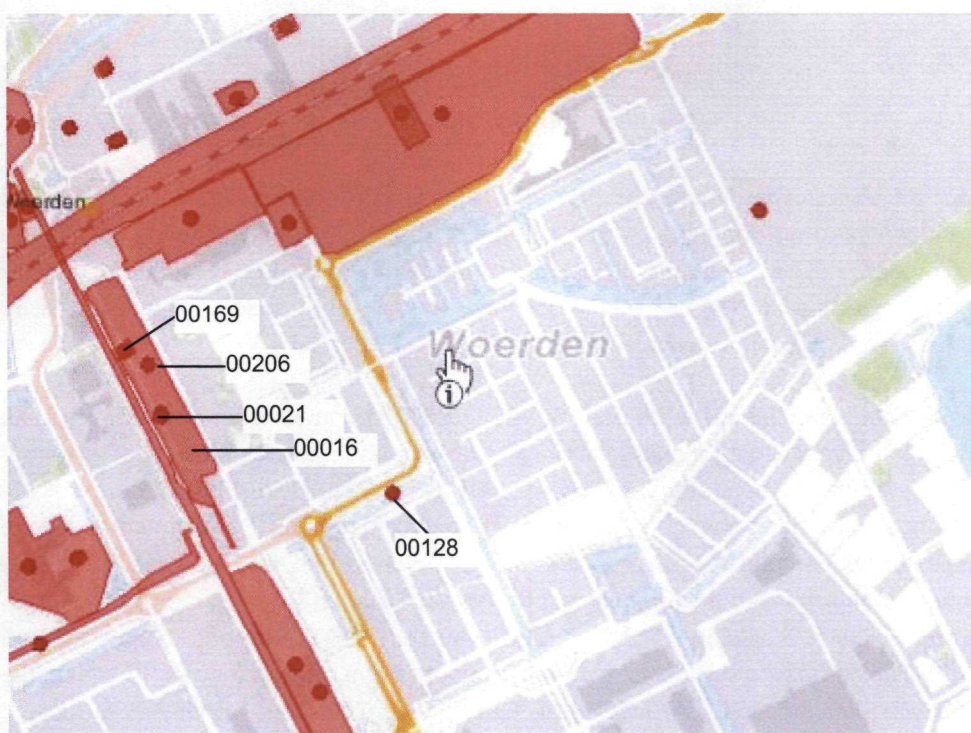
Het grootste deel van het plangebied is in de periode 1994 - 2000 bebouwd. Voor het bouwrijpmaken zijn binnen het plangebied veel watergangen gedempt. De meeste bodemonderzoeken zijn uitgevoerd in de periode 1990 - 1998 ten behoeve van de geplande woningbouw. In 1990 is een indicatief bodemonderzoek uitgevoerd dat nagenoeg het gehele plangebied omvat. De kenmerken van dit rapport zijn: "Indicatief bodemonderzoek naar de kwaliteit van grond en grondwater van het deelgebied woonbebouwing van het bestemmingsplan Snel en Polanen in de gemeente Woerden", Raadgevend Bureau Tukkers, projectnr. 1318-1, d.d. 5 november 1990 (dit rapport is opgenomen in het archief van de Milieudienst Noord-West Utrecht in bodemdossierrn. 1000). Binnen het plangebied zijn zeer veel (water)bodemonderzoeken uitgevoerd. De onderzoekslocaties variëren van klein tot groot en overlappen elkaar soms ook. Uit de resultaten van al deze bodemonderzoeken tezamen kan geconcludeerd worden dat de bodemkwaliteit geen belemmeringen gaf om de bouwplannen te realiseren. Voordat gebouwd is, is het bestaande maaiveld opgehoogd met schoon zand, afkomstig uit de naastgelegen natuurplas. Omdat er voorzover bij de Milieudienst Noord-West Utrecht bekend, nadien geen bodembedreigende activiteiten/opslagen hebben plaatsgevonden, mag verondersteld worden dat de bodemkwaliteit nog steeds voldoet aan de functie Wonen.

Binnen het plangebied is in 1994/1995 een bodemsanering uitgevoerd ter plaatse van een groot aantal tuinen aan de Van der Valk Boumanlaan/Linschoterweg. Tevens is een sloot gesaneerd en is rondom het voormalig gemaal ook verontreinigde grond afgegraven. De resultaten van deze sanering zijn samengevat in een rapport met de volgende kenmerken: "Evaluatie sanering Linschoterweg te Woerden", IWACO BV, rapportnr. 10.5030.0, d.d. 23 oktober 1995 (dit rapport is in het archief van de Milieudienst Noord-West Utrecht opgenomen in bodemdossierrn. 2334).

Binnen het plangebied zijn een aantal gevallen van bodemverontreiniging geregistreerd bij de provincie. Deze zijn opgenomen in de tabel. Tevens is op een kaart de ligging van deze locaties aangegeven. De informatie is afkomstig van het bodemloket van de provincie Utrecht en is bijgewerkt tot en met 11 november 2008.

Omschrijving	Status beoordeling	Vervolg	UT-code 0632/.....
Steinhagenseweg 51	Ongewoon voorval	Voldoende onderzocht	00128
Linschoterweg 28 (Van der Valk Boumanlaan)	Urgent, sanering binnen 4 jaar	Registratie restverontreiniging	00016
Linschoterweg 28A	Ernstig, urgentie niet bepaald	Voldoende onderzocht	00021
Linschoterweg – Van der Valk Boumanlaan	Potentieel urgent	Uitvoeren historisch onderzoek	00206
Linschoterweg 19	Potentieel ernstig	Uitvoeren aanvullend nader onderzoek	00169

In onderstaande afbeelding is de ligging van de bovengenoemde gevallen van bodemverontreiniging aangegeven op een overzichtstekening (peildatum 17 april 2009).



Afbeelding 7: Bodemloket Provincie Utrecht

7.6.3 Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, daarom wordt het niet nodig geacht om in het kader van dit bestemmingsplan opnieuw de algemene bodemkwaliteit vast te stellen voor het totale plangebied. Bij bouwen (en functiewijzigingen die een gevoeliger bodemgebruik tot gevolg hebben) dient aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor het beoogde bodemgebruik. Hierbij worden de gemeten waarden getoetst aan de Maximale Waarde behorende bij de Bodemfunctieklasse Wonen. Zie ook hetgeen hierover onder het kopje "Kader" is opgenomen.

Op basis van de binnen het plangebied uitgevoerde bodemonderzoeken en het feit dat er naar verwachting nadien geen bodembedreigende activiteiten/opslagen hebben plaatsgehad, wordt verwacht dat de algemene bodemkwaliteit, buiten de geregistreerde locaties, aansluit bij de bodemfunctie "Wonen".

Bij toekomstige ontwikkelingen en ook bij het graven in de grond op of in de buurt van de geregistreerde locaties zal rekening gehouden moeten worden met de verontreinigings situatie aldaar.

7.7 Milieuzonering

7.7.1 Kader

Wet geurhinder

De nieuwe Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. De Wgv vervangt de drie stankrichtlijnen die gebruikt moesten worden bij stanktoetsing van vergunningplichtige agrarische bedrijven op hun omgeving. Bij de beoordeling van de wenselijkheid cq. toelaatbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen in de nabijheid van agrarische bedrijven wordt er in het algemeen voor de afstandsbeoordeling uitgegaan van een minimaal in acht te nemen afstand tussen de gevels van de geurgevoelige objecten tot de bouwblok grens van omliggende bedrijven.

Lokaal geurbeleid landelijk gebied, gemeente Woerden

Met een geurverordening kunnen afwijkende afstanden of geurbelastingsnormen ten opzichte van de eisen uit de Wgv worden vastgesteld. Voor gemeente Woerden is op 19 juni 2009 een geurverordening op grond van de Wgv in werking getreden. In aansluiting op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling, geldt het lokale geurbeleid voor melkvee- en paardenhouderijen in het hele landelijke gebied en in of aan de rand van de bebouwde kom speelt. Bij bedrijven in of aan de rand van de bebouwde kom gaat het om bebouwing in de van oorsprong agrarische bebouwingslinten, waar geur van veehouderijen van oudsher onderdeel is van de leefomgeving. Om die reden is het acceptabel om de minimale afstandsmaat, bij bedrijven met minder dan 200 melkkoeien of 50 paarden te verminderen van 100 naar 50 meter.

Milieuzonering

Bedrijfsactiviteiten die een hinder kunnen vormen voor omliggende woningen zijn opgenomen in de bedrijvenlijst van de publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Per bedrijfsactiviteit wordt de milieucategorie aangegeven. Deze milieucategorie verwijst naar de afstand die aangehouden moet worden tot woningen in een rustige woonwijk. Deze afstand verschilt van 10 m tot 400 m. Over het algemeen worden bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en categorie 2 (lichte bedrijvigheid) goed inpasbaar geacht in een woonwijk.

7.7.2 Onderzoek

Agrarische bedrijven

Er is beoordeeld wat de invloed is van het bestemmingsplan Snel en Polanen op de omliggende agrarische bedrijven. De agrarische bedrijven gevestigd in de directe omgeving van het plangebied zijn geïnterviewd op basis van het bij de milieudienst aanwezige bedrijvenbestand.

De volgende bedrijven zijn bij de beoordeling betrokken:

- Cattenbroekerdijk 3: loods met kleine kas;
- Cattenbroekerdijk 7: kleinschalige veehouderij;
- Cattenbroekerdijk 9a: veehouderij;
- Cattenbroekerdijk 17: veehouderij;
- Cattenbroekerdijk 18: veehouderij.

Op korte afstand van bovenstaande percelen zijn diverse geurgevoelige objecten (woningen) gelegen. De agrarische bedrijven en de woningen zijn gelegen binnen de bebouwde kom van de gemeente Woerden. Door de korte afstanden tussen deze bedrijven en de omliggende woningen kunnen de

bedrijven veelal niet uitbreiden. Van een klachtensituatie is echter geen sprake. De vergunde rechten zullen in dit soort situaties worden gerespecteerd.

Omdat het bestemmingsplan conserverend van aard is en geen woningen toestaat dichtbij de agrarische bedrijven zullen deze bedrijven ook niet verder worden beperkt.

Industriële bedrijven

Er is beoordeeld of bedrijven binnen het plangebied, of direct daarbuiten, zijn gelegen met contouren (bijvoorbeeld geur of externe veiligheid) die van invloed (kunnen) zijn op het plangebied. Geen van de bij de Milieudienst bekende bedrijven levert een dusdanige milieubelasting of heeft een contour waarmee in dit bestemmingsplan rekening gehouden moet worden.

Ook zijn buiten het plangebied geen industriële bedrijven met geur- of risicocontouren die over het plangebied vallen. Op enige afstand buiten het plangebied zijn enkele Bevi-inrichtingen vergund (Schuitema West, BP Servicestation Benschop en Tankstation Van Vliet). Geen van deze bedrijven heeft een risicocontour welke tot over het plangebied strekt.

7.7.3 Conclusie

Het bestemmingsplan heeft geen nadelige gevolgen voor de agrarische of industriële bedrijven in de directe omgeving van het plangebied.

8 Water

8.1 Kader

Vierde Nota Waterhuishouding

De Vierde Nota Waterhuishouding is het kader voor het waterbeheer voor Nederland, nu en in de toekomst. De hoofddoelstelling is "een veilig en goed bewoonbaar land en het instandhouden/versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd". Om de veerkracht van de watersystemen te vergroten dient de waterconservering en -buffering te worden bevorderd en de afwenteling van (water)problemen op naastgelegen gebieden te worden beperkt.

Leidraad daarbij is:

- het volgen van de voorkeursvolgorde vasthouden, bergen en afvoeren met betrekking tot de waterkwantiteit;
- het stimuleren van de afkoppeling van water vanaf het verhard oppervlak en infiltratie in de bodem;
- aandacht voor de waterketen (drinkwaterleverantie, riolering, afvalwaterbehandeling) in relatie tot duurzaam bouwen;
- het volgen van de voorkeursvolgorde schoonhouden, scheiden en zuiveren met betrekking tot de waterkwaliteit;
- in voldoende mate aandacht schenken aan de ecologische betekenis van stadswateren.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e 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 nieuwe 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 het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

Waterhuishouding

In oktober 2001 is de "Handreiking Watertoets 1" uitgekomen. Hierin werd de basis gelegd voor een duidelijke waterparagraaf in ruimtelijke plannen. Eind 2003 is de "Handreiking Watertoets 2; samenwerken aan water in ruimtelijke plannen" verschenen, die de eerste handreiking volledig vervangt. In deze tweede handreiking is per type plan een concrete uitwerking van de watertoets vermeld. Voor bestemmingsplannen geldt het volgende.

Vanuit het oogpunt van toelatingsplanologie (de benadering die inmiddels in het nieuwe nationale ruimtelijke beleid is losgelaten maar nog wel als uitgangspunt voor de handreiking geldt) bepaalt het bestemmingsplan welke ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn en welke niet. Het plan geeft de

ruimtelijke en functionele randvoorwaarden en mogelijkheden. Om de gewenste ontwikkelingen ook daadwerkelijk te realiseren is vroegtijdig overleg tussen de initiatiefnemer en de betrokken waterbeheerder(s) noodzakelijk. Het doel hiervan is tijdig inzicht te krijgen in de mogelijke negatieve effecten van plannen en besluiten op de waterhuishouding, maatregelen op te zetten om deze negatieve effecten te voorkomen en mogelijke kansen voor het watersysteem te benutten.

Het bestaande nationale, provinciale en gemeentelijke beleid met betrekking tot de waterhuishouding dient altijd als uitgangspunt. Het bestemmingsplan mag geen slechtere waterhuishoudkundige situatie creëren dan in dat beleid is vastgelegd. In het onderliggende bestemmingsplan worden (vooral) nog geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zijn op de waterhuishouding in het gebied.

Met de wettelijke verankering van de watertoets in het Bro 1985 worden initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen verplicht "een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding" op te nemen in de toelichting van onder meer streekplannen en bestemmingsplannen.

Grondwaterplan 2008 – 2013 (24 april 2007)

De provincie Utrecht heeft een grondwaterplan opgesteld. Het hoofddoel van het grondwaterbeleid is: de hoeveelheid en kwaliteit van het grondwater is geschikt voor duurzaam gebruik door mens en natuur. Informatie daarover is zodanig inzichtelijk dat de samenleving daarmee rekening kan houden en het provinciaal bestuur daaraan sturing kan geven.

De provincie Utrecht beschikt over grote voorraden zoet grondwater van goede kwaliteit. Met preventief beleid wordt voorkomen dat verontreinigingen in het grondwater terechtkomen. Om het grondwater dat wordt onttrokken voor de openbare drinkwatervoorziening optimaal te beschermen tegen nieuwe verontreinigingen zijn rondom drinkwateronttrekkingen grondwaterbeschermingszones ingesteld, waar regels gelden bovenop het generieke beleid. Daarnaast dient meer rekening te worden gehouden met het grondwater in het stedelijk gebied.

Zicht op water, Waterplan Woerden 2006 – 2009 (maart 2006)

De gemeente Woerden, het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, Oasen en Vitens hebben samen het Waterplan "Zicht op water" opgesteld. Het plan geeft aan hoe met water de ruimtelijke kwaliteit en de belevingswaarde van stad en platteland kan worden vergroot. Het Waterplan geeft een visie op water en stelt maatregelen voor.

Ook in Woerden moet hoog water en sterke regenval, maar ook lange periodes van droogte worden opgevangen. Daarnaast is oppervlaktewater van een goede kwaliteit van groot belang evenals het beperken van de bodemdaling. Cultuurhistorisch gezien hoort water bij Woerden.

Kernpunten van het Waterplan zijn:

- water heeft meer ruimte nodig;
- de waterkwaliteit moet verbeterd worden;
- zuivering en riolering dienen beter op elkaar te worden afgestemd;
- het water moet door mensen beter beleefd kunnen worden;
- de wateroverlast door grondwater en het riool mag niet toenemen.

In het buitengebied worden gebieden aangewezen die ruimte moeten bieden aan water wanneer dit nodig is. Ook binnen de bebouwde kom wordt gezocht naar meer ruimte voor water. Water, in de vorm van sloten, grachten en vijvers, zal een vast onderdeel vormen voor stedenbouwkundige plannen. De

positieve beleving van het water wordt zo groot mogelijk gemaakt door aantrekkelijke oevers aan te leggen, doorkijk mogelijkheden te creëren en te bouwen met zicht op water.

Om de waterkwaliteit te verbeteren is het nodig om de riolering en de zuivering beter op elkaar aan te laten sluiten. Hiervoor dient de riolering te worden ontlast. Regenwaterafvoer zal daarom afgekoppeld worden van het rioleringsstelsel. Daarnaast moet de hoeveelheid verhard oppervlak beperkt blijven en mogen bouwmaterialen die worden toegepast op daken en goten het water niet extra vervuilen.

Gemeentelijk Rioleringsplan 2009 – 2013 (11 november 2008)

Gemeenten zijn op basis van de Wet milieubeheer verantwoordelijk voor de zorg voor de inzameling en transport van stedelijk afvalwater dat vrijkomt bij de binnen het grondgebied van de gemeente gelegen percelen. Daarnaast heeft de gemeente de zorgplicht voor de inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater, dit is vastgelegd in de Wet op de waterhuishouding. In deze wet is ook vastgelegd dat de gemeente de zorg heeft voor het treffen van maatregelen in openbaar gemeentelijk gebied om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand aan de grond gegeven bestemming te voorkomen of te beperken.

Het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) bevat het rioleringsbeleid voor de planperiode 2009 t/m 2013. Het geeft het kader waar binnen het onderzoek en de maatregelen binnen de planperiode moeten worden uitgevoerd. Dit houdt in dat de hoofdlijnen van aanpak zijn weergegeven om de gestelde doelen dichterbij te brengen. De uitvoering van deze hoofdlijnen moet aansluiting vinden bij de planning van werkzaamheden.

De doelen voor de komende planperiode zijn:

1. Zorgen voor inzameling van stedelijk afvalwater.
2. Zorgen voor transport van stedelijk afvalwater.
3. Zorgen voor inzameling van hemelwater (voor zover niet door de particulier).
4. Zorgen voor verwerking van ingezameld hemelwater
5. Zorgen dat (voor zover mogelijk) het grondwater de bestemming van een gebied niet structureel belemmert.

De doelen zijn in het GRP geconcretiseerd met het opnemen van functionele eisen en maatstaven zodat getoetst kan worden of de situatie in Woerden aan de gestelde doelen voldoet.

Om invulling te geven aan de grondwaterzorgplicht gaat de gemeente in de planperiode verder onderzoek uitvoeren om inzicht te krijgen in de grondwatersituatie en locatie en aard van eventuele klachten en overlast dat door het grondwater veroorzaakt wordt binnen de gemeente.

8.2 Huidige situatie

In Snel en Polanen zijn meerdere hoofdwatgangen aanwezig die geïntegreerd zijn in de structuur van de wijk. De hoofdwatstructuur wordt gekenmerkt door de watgang langs de Steinhagenseweg en de Florintdreef en de watgang langs de Bergstraat. Daarnaast vormt de waterpartij rond de woningen in het noordoosten van het plangebied een belangrijk beeldkwaliteitsaspect.

Ter plaatse van de Linschoterweg is een waterkering gelegen. Deze is met de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" op de verbeelding weergegeven en in de regels geregeld.

Nationaal Bestuursakkoord Water

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft het watersysteem (oppervlaktewateren) getoetst aan de normen uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). Uit deze 'Studie wateropgave' is de volgende conclusie te trekken: het bebouwde gebied waarin Snel en Polanen ligt, voldoet niet aan de landelijke normen wateroverlast zoals gesteld in het NBW. Deze norm is, dat maximaal eenmaal per 100 jaar stedelijk gebied vanuit de watergangen mag overstromen (inundatie, meer dan 5 cm water op maaiveld).

Het waterschap overlegt momenteel met de gemeente over deze wateropgave (detailstudie) en eventueel te nemen maatregelen, waardoor deze gebieden in 2015 wel aan de norm voldoen. Een voorbeeld van maatregelen is: groenstroken bestemmen als tijdelijk waterberging. Dit is vanuit het bestemmingsplan mogelijk, omdat in de bestemming Groen ook water mogelijk is.

Ruimtelijke ontwikkelingen

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan invloed hebben op water. Niet alleen bouwen nabij of op een waterkering, maar ook een toename van verhard oppervlak. Een ruimtelijke ontwikkeling moet minimaal voldoen aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. In het kader van een watertoetsproces moeten de gemeente het waterschap zoeken naar kansen om het watersysteem te verbeteren en duurzaam in te richten. Voor elke toename van verharding van meer dan 500 m² is een Watervergunning nodig.

Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds 22 december 200 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. Met deze richtlijn wil Europa het oppervlakte- en grondwater kwalitatief en ecologisch beschermen en verbeteren en een duurzaam gebruik van water bevorderen. De Europese Kaderrichtlijn water stelt doelen voor een goede ecologische en chemische toestand van het oppervlaktewater en het grondwater.

Uitgangspunten en principes van de Europese Kaderrichtlijn Water

- De vervuiler betaalt.
- De gebruiker betaalt.
- Sinds 200 geen achteruitgang van chemische en ecologische toestand.

Als rapportage eenheid richting Brussel worden de waterlichamen aangehouden. Dit zijn wateren met een achterliggend stroom- of afwateringsgebied van 10 km² of meer.

"Water voorop!" Waterbeheerplan 2010-2015

Het Waterbeheerplan beschrijft in hoofdlijnen de belangrijkste doelen en maatregelen die het waterschap de komende zes jaar wil bereiken en uitvoeren. In het plan staat hoe Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden zorgt voor een duurzaam, schoon en veilig watersysteem. In het Waterbeheerplan zijn onder andere de maatregelen voor de KRW vastgelegd. Voor de maatregelen geldt een resultaatsverplichting voor eind 2015. De doelen die aan deze maatregelen ten grondslag liggen zijn vastgelegd in het Waterplan van de Provincie Utrecht.

Wat de KRW betekent voor het plangebied:

Volgens de gestelde definitie zijn er geen waterlichamen in Snel en Polanen en dus ook geen grootschalige ingrepen. De overige watergangen in Snel en Polanen moeten wel voldoen aan de KRW doelstellingen.

8.3 Conclusie

De hoofdwaterstructuur zoals opgenomen in het Waterplan is als zodanig bestemd. Omdat er sprake is van een conserverend bestemmingsplan is er geen sprake van een toenemende verharding of meer algemeen: een verslechtering van de waterhuishoudkundige situatie.

9 Ecologie

9.1 Kader

Flora- en Faunawet

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet (Ffwet) in werking getreden, waardoor een aantal oudere wetten, zoals de Vogelwet en de Jachtwet, zijn vervangen. Voorts zijn in de Flora- en faunawet de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor Nederland nader uitgewerkt (geïmplementeerd). De Flora- en faunawet beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Flora- en faunawet gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan of een projectbesluit voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Voor de vaststelling van een bestemmingsplan of projectbesluit dient reeds duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

1. Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese richtlijn. Dwingende reden van openbaar belang is geen reden om ontheffing te verlenen.
2. Strikt beschermde soorten, waaronder soorten die op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn voorkomen: voor deze soorten is alleen ontheffing mogelijk wanneer er een dwingende reden van groot openbaar belang is, alternatieve oplossingen ontbreken en er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort (tabel 3 Ffwet).
3. Andere, niet algemeen voorkomende soorten, met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk bij een gunstige staat van instandhouding van de soort (tabel 2 Ffwet).
4. Beschermde, meer algemene soorten: voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht (tabel 1 Ffwet).

Voor algemene beschermde soorten geldt dat ontheffing niet meer behoeft te worden aangevraagd. Er geldt voor deze groep echter wel een zorgplicht. Dit houdt in dat voldoende zorg in acht moet worden genomen voor deze soorten en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat beschermde dieren niet gedood worden en dat beschermde planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren. Voor een andere groep geldt dat geen ontheffing nodig is als gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn. Tenslotte is er een groep soorten,

bestaande uit soorten die op de Habitatrichtlijn Bijlage IV staan en een aantal andere, aangewezen soorten (waaronder alle vogelsoorten), waarvoor een ontheffing altijd nodig is.

Structuurschema Groene Ruimte

Het Structuurschema Groene Ruimte van het Rijk bepaalt dat ruimtelijke ingrepen die schade berokkenen aan natuur en landschap in beginsel ongewenst zijn. Vinden zij toch plaats, dan dient de schade te worden gecompenseerd. Normaliter vindt deze natuurcompensatie plaats door (landbouw)grond aan te kopen en als natuurgebied in beheer te geven bij een 'erkende' natuurbeschermingsorganisatie. Met de snelle groei en professionalisering van het agrarisch natuurbeheer liggen er ook kansen om de compensatieplicht (mede) in te vullen met deze vorm van natuurbeheer. Dit rapport verkent daartoe de perspectieven.

Groenstructuurplan "Groen in 't Hart" (november 1998)

Het groenstructuurplan geeft op hoofdlijnen een beeld van de kwaliteit van het groen in de kernen van de gemeente Woerden. Daarbij geeft het plan aanbevelingen hoe in de toekomst om te gaan met het groen in verschillende situaties.

Het groenstructuurplan legt de basis voor het zoeken naar groentypen die zich natuurlijk ontwikkelen. Op lange termijn zal een evenwicht worden bereikt waarbij ingrijpen minimaal is. Duurzaam groenbeheer betekent: investeren in de hoofdstructuur en keuzes maken ten behoeve van kwaliteit op de lange termijn, een evenwichtig bomenbestand en natuurlijk groenbeheer integreren.

De ruimtelijke kwaliteit van Woerden wordt bepaald door vier aspecten:

- Geschiedenis: stad aan de Oude Rijn;
- Het landschap: stad in het Groene Hart;
- Economie: stad aan spoor- en hoofdwegennet;
- Wonen: woonstad.

Aan de hand van deze vier aspecten zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- bijzondere vormen accentueren;
- ikbaarheid Oude Rijn optimaliseren;
- cultuurlijke beplantingen toepassen in de stad;
- optimaliseren van landschappelijke routes;
- verbeteren zicht op veenweidelandschap, vergezichten, contrasten;
- verbeteren ecologische relaties tussen landschap en stedelijk groen;
- beter oriëntatie (nieuwe) ontsluitingswegen op stad en omgeving;
- herijking groen en betekenis daarvan voor het gebied op bedrijf- en kantoorlocaties;
- onderscheid tussen verschillende wijken verbeteren en versterken;
- meer uitgesproken beelden in het groen nastreven; soms streven naar minder (openbaar) groen;
- automatisme in onderhoud en beheer beperken.

Vervolg op het groenstructuurplan

Op hoofdlijnen wordt de beleidsvisie/groenstructuur vastgelegd in een groenstructuurplan. Voor de beheergerichte uitwerking worden beheerplannen opgesteld. De beheerplannen vormen de brug tussen het groenstructuurplan en de werkplannen van bureau groenvoorziening. Het is wenselijk de volgende beheerplannen voor de gemeente Woerden op te stellen: bomenbeheerplan, beheerplan landschappelijke routes en wijkbeheerplannen. De nota "Vervolg op het groenstructuurplan" vormt de startnotities voor het opstellen van de voorgenoemde beheerplannen.

9.2 Huidige situatie

Groenstructuur

In het groenstructuurplan van de gemeente Woerden wordt de groenstructuur in Snel en Polanen als volgt omschreven: In verhouding tot oudere wijken is het groenoppervlak in Snel en Polanen geringer. Heestervakken ontbreken vrijwel. Doordat er veel gebruik is gemaakt van gras en bomen, heeft het groen een sterke ruimtelijke werking. Bij het benaderen van de wijk maakt deze aanvankelijke een groene indruk doordat de doorgaande wegen met ruimte bermen en op rij geplante bomen worden begeleid. In de wijkdelen geven de woonstraten een meer stenig karakter met kleinere straatbomen. De oost-west gelegen parkachtige zone begeleidt langzaamverkeersroutes.

Het openbaar groen is zoveel mogelijk geconcentreerd in speelvelden of in wegbermen langs doorgaande wegen. In het straatbeeld hangt het groene karakter vooral af van de optelsom van straatbomen en particulier groen in de voortuinen. Achterkanten van woningen zijn veelal naar elkaar gekeerd of de erfgrans valt samen met de oeverlijn, waardoor geen uitgeefbare zones bestaan.

Natuur

De ecologische waarde van de wijk is afhankelijk van het waterstelsel en de Potterskade (net buiten het plangebied) en de Cattenbroekerdijk. Deze elementen vormen voor dieren en planten belangrijke verbindingen tussen wijk en landschap. De groenstructuur in de wijk is over het algemeen cultureel van opzet en biedt geringe kansen als leefmilieu voor plant en dier. De gebruiksdruk is bovendien groot. Oeverzones bieden in Snel en Polanen wel mogelijkheden voor natuurontwikkeling en ondersteunen zo het natte karakter van de wijk.

9.3 Conclusie

Openbare groengebieden die deel uitmaken van de hoofdgroenstructuur, zoals opgenomen in het groenstructuurplan, zijn als zodanig bestemd door middel van het opnemen van de bestemming "Groen". De beschermde bomen in het plangebied, zoals deze zijn opgenomen in de Bijzondere Status Bomenlijst in de Bomenverordening van de gemeente, worden op de verbeelding aangeduid en worden beschermd via een regeling in de regels.

10 Duurzaamheid

10.1 Kader

Nationaal milieubeleidsplan "Een wereld en een wil, werken aan duurzaamheid" (NMP4)

In het nationaal milieubeleidsplan is de beleidshorizon tot in het jaar 2030 gelegd. Hierbij wordt gekeken naar de wereldwijde dimensies van het vraagstuk. De nota wil duidelijk maken dat de opgenomen ambities met een goed georganiseerde aanpak gerealiseerd kunnen worden zonder dat dit leidt tot maatschappelijk onacceptabele uitkomsten.

Het doel van het milieubeleid is een bijdrage leveren aan een gezond en veilig leven, in een aantrekkelijke leefomgeving, temidden van een vitale natuur, zonder de mondiale biodiversiteit aan te tasten dan wel natuurlijke hulpbronnen uit putten, hier en nu en elders en later.

Met een aantrekkelijke leefomgeving en temidden van een vitale natuur wordt het volgende bedoeld. De dagelijkse leefomgeving wordt ervaren als schoon en aantrekkelijk. De kwaliteit van de lucht, de bodem en het water, alsmede de algemene milieukwaliteit is passend voor de functie van een gebied. De kwaliteit van de bodem, het water en de lucht is zodanig dat deze geen belemmering vormt voor de natuurdoelen binnen de ecologische hoofdstructuur. Ook de beschikbaarheid van water is geen belemmering voor de ontwikkeling van deze natuur. De kwaliteit van het landelijk gebied en de daar aanwezige natuur is hoog. Er is sprake van behoud en duurzaam gebruik van biodiversiteit en bodemvruchtbaarheid, mede met het oog op de voedselproductie. Naast milieukwaliteitscondities zijn voor het realiseren van de natuurdoeltypen ruimtelijke condities essentieel. De nauwe verwevenheid tussen de ecologische, de sociale en de economische dimensie van duurzame ontwikkeling vraagt om een integrale afweging en om integraal beleid.

Energie Klimaatsbeleidsplan, gemeente Woerden

De gemeente Woerden heeft de wens uitgesproken de eigen verantwoordelijkheid op het gebied van energie, klimaat en duurzaamheid nadrukkelijker vorm te geven. Het streven van de gemeente Woerden is om uiteindelijk te komen tot een zo veel mogelijk CO₂-neutrale gemeente. Er ligt een duidelijke wens als voorbeeld te dienen voor burgers en bedrijfsleven. Naast de ambitie om een klimaatneutrale gemeentelijke organisatie te creëren is er dus ook een ambitie om dat uit te dragen. Met gerichte communicatie wil de gemeente de bewustwording van de mogelijkheden om klimaatverandering tegen te gaan vergroten bij burgers en bedrijfsleven binnen Woerden.

Het energieverbruik in woningen hangt samen met de energetische kwaliteit van het gebouw en met gedrag van de bewoners tijdens het gebruik. Huishoudens kunnen worden aangezet de energetische kwaliteit van de eigen woning te verbeteren door middel van voorlichting over besparingsmaatregelen.

Het streven van de gemeente is, dat minimaal 5% van de huishoudens energiezuinig gedrag vertoont in de komende 4 jaar, uitgedrukt in:

- Toepassen niet-woninggebonden energiebesparende maatregelen.
- Aanschaf energiezuinige apparatuur (A-label).
- Aankoop 100% duurzame elektriciteit.

Bij de SLOK (Stimulering lokaal klimaatbeleid) aanvraag is gekozen om als doelstelling op te nemen dat de energetische kwaliteit van de woningvoorraad, uitgedrukt in het Energielabel, met gemiddeld 2% per jaar verbeterd. Het ambitieniveau dat de gemeente in dit energie- en klimaatbeleidsplan wil

opnemen ligt hoger. De gemeente Woerden wil de renovatie van oude wijken versnellen en wil gemiddeld 4% per jaar verbetering zien.

Voor de bewoners/eigenaars van Woerden is gezocht naar praktische manieren om de drempel te verlagen om aan energiebesparing en duurzaam (ver)bouw te doen. Door een financiële prikkel in de vorm van legeskorting, maar vooral door praktische hulp, advies en informatie. Dat kan via een woningbouwcorporatie of rechtstreeks in een nieuw op te richten Stadsverbouwwinkel, waar gemeentelijke acties samenkomen. Hier kan men ook terecht voor informatie over subsidiemogelijkheden, voor een EnergieCoach en voor aanbiedingen van lokale leveranciers, gericht op energiemaatregelen.

10.2 Huidige situatie

Op het gebied van energie heeft de gemeente Woerden een klimaatscan uitgevoerd. Op basis hiervan wordt input gegeven aan beleid, acties en projecten. Voor wat betreft duurzaam bouwen worden de diverse landelijke pakketten gehanteerd. Doelstelling is om in ieder geval de kosten neutrale maatregelen te integreren. Verder is het belangrijk dat met name duurzaamheid in het proces wordt verankerd. De taken voor het verwijderen van huishoudelijk afval liggen in de regio bij AVU (Afval Verwijdering Utrecht). Uitgangspunt voor afval is om op basis van de landelijke plannen 56% van het totale aanbod van huishoudelijk afval gescheiden in te zamelen.

Doelstellingen:

1. Voor acties en activiteiten hanteert de gemeente de Klimaatscan als uitgangspunt.
2. Kostenneutrale maatregelen duurzaam bouwen worden in elk geval gerealiseerd.
3. Afvalpreventie en hergebruik: doelen voor gescheiden inzameling huishoudelijk afval (richtlijnen AOO).

10.4 Conclusie

Bij eventuele ontwikkelingen in het plangebied dient aangesloten te worden op het beleid met betrekking tot duurzaamheid. Onder andere dient het duurzaam bouwen beleid zo veel mogelijk te worden toegepast.

DEEL C
UITVOERBAARHEID, OVERLEG EN INSPRAAK

11 Uitvoerbaarheid

11.1 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die van invloed zijn op de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Hiermee wordt het plan economisch uitvoerbaar geacht.

11.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan voorziet in hoofdzaak in een juridisch conserverende regeling van de bestaande situatie. Nieuwe ontwikkelingen moeten passen binnen het beleid van onderhavig bestemmingsplan en worden ingepast binnen de bestaande situatie, waarin met name woningen aanwezig zijn. Vanuit dat oogpunt wordt gestreefd naar voldoende maatschappelijk draagvlak en daarmee een uitvoerbaar plan.

11.3 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 (Wro) en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

Handhaving wordt onderscheiden in preventieve en repressieve handhaving. Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen. Voorts bestaat preventieve handhaving uit het opstellen van duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels en uit 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 privaatrechtelijke 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.

12 Overleg en inspraak

12.1 Overleg

Het plan is in het kader van het overleg als bedoeld in 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (voorheen artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985) in ieder geval toegestuurd aan de volgende diensten en instanties:

1. VROM-inspectie, Regio Noord-West;
2. Ministerie van Defensie;
3. Rijkswaterstaat Utrecht;
4. Rijksdienst voor Archeologie Cultuurlandschap en Monumenten (RACM);
5. Provincie Utrecht;
6. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR);
7. Milieudienst Noord-West Utrecht;
8. Natuur en Milieufederatie Utrecht;
9. KPN-Nederland;
10. N.V. Nederland Gasunie, afd. West;
11. Kamer van Koophandel Midden-Nederland;
12. Vitens
13. Monumentencommissie;
14. Electriciteitsnetbeheer Utrecht (ENBU)

De beantwoording van de overlegreacties is in bijlage 3 van deze toelichting opgenomen.

12.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 28 december 2009 tot en met 8 februari 2010 ter inzage gelegen. Tevens is op 11 januari 2010 een inloopavond georganiseerd. Naar aanleiding van de terinzageligging en de inloopavond is een ieder in de gelegenheid gesteld te reageren op het bestemmingsplan. Er zijn echter geen inspraakreacties binnengekomen.

BIJLAGE 1
Geluidskarten

Legenda

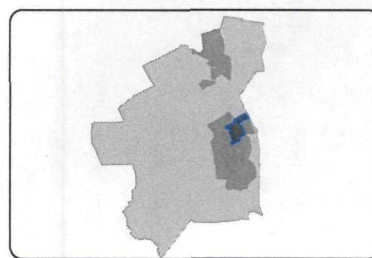
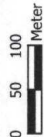
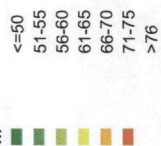
wegen

wegen

spoorwegen

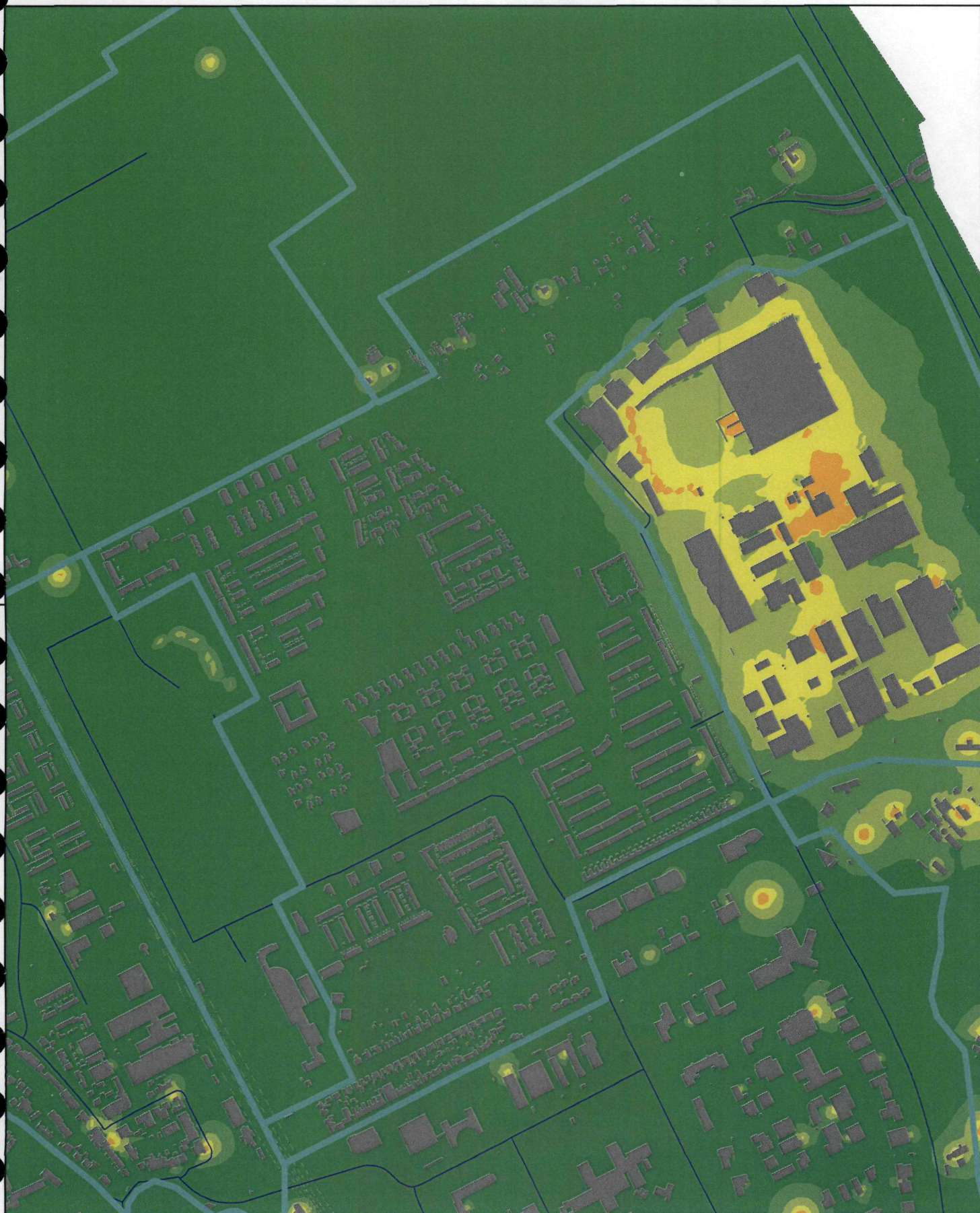
Industrielawaai (Letmaal)

van - t/m

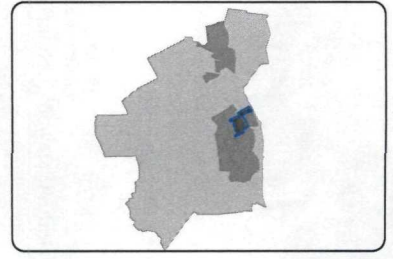
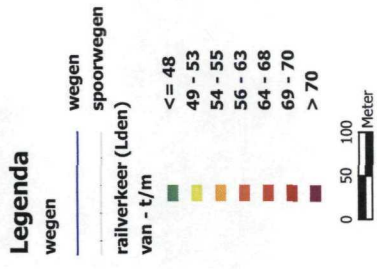


Snel en Polanen

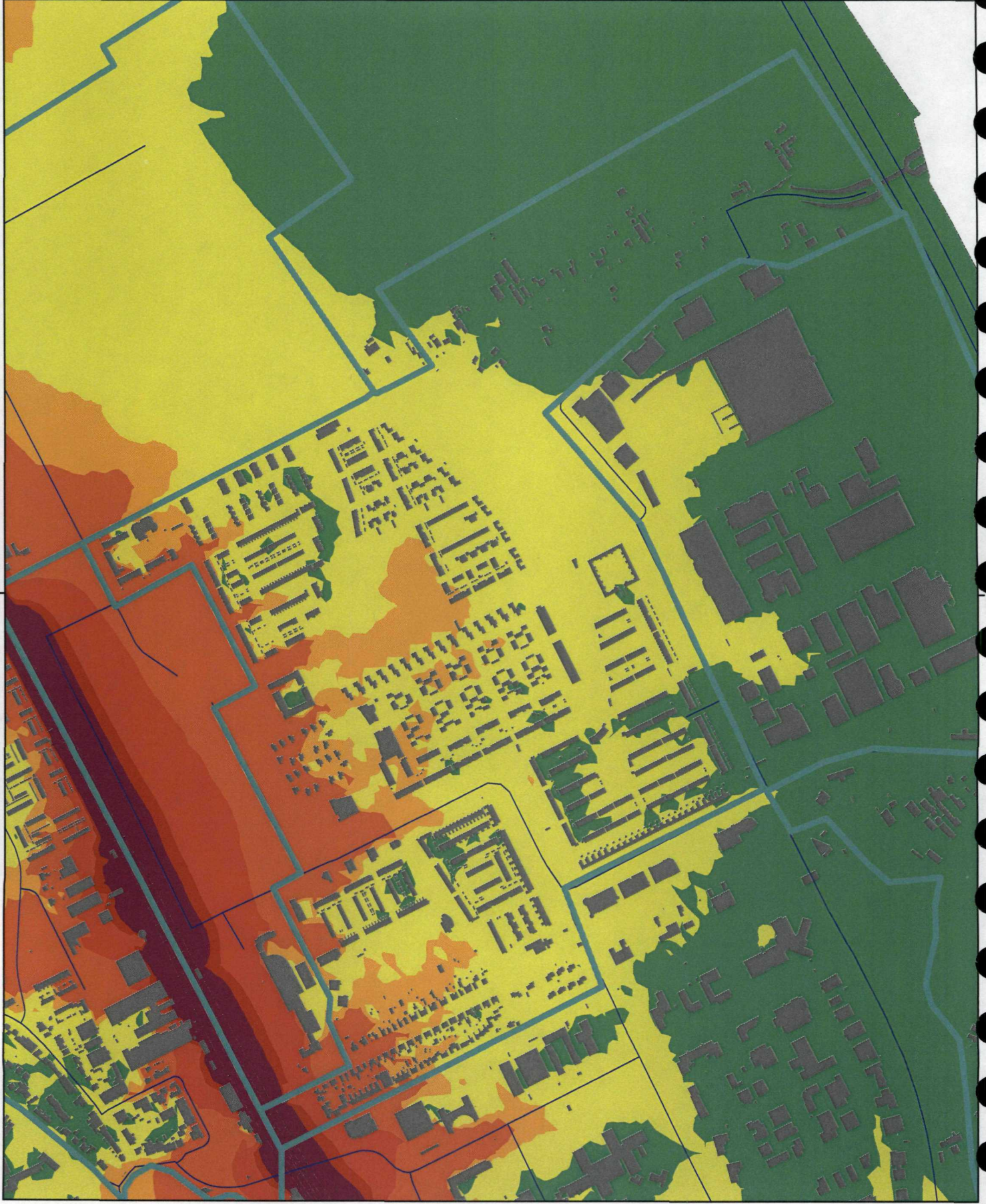
122000



122000



122000



122

Legenda

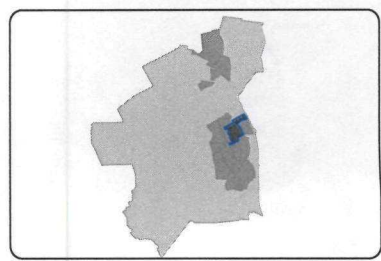
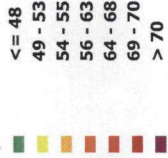
wegen

wegen

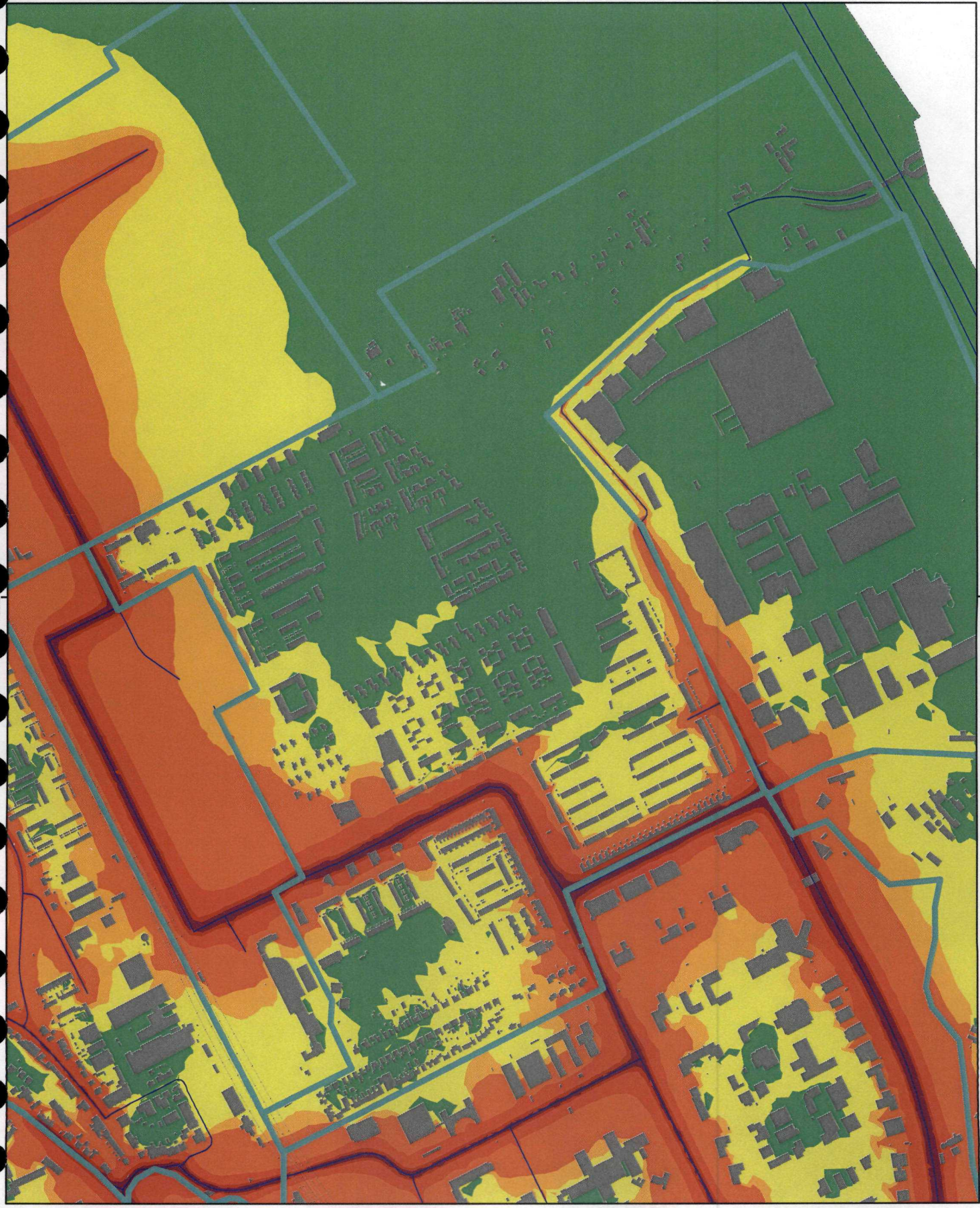
spoorwegen

Binnenstedelijk (Lden)

van - t/m



122



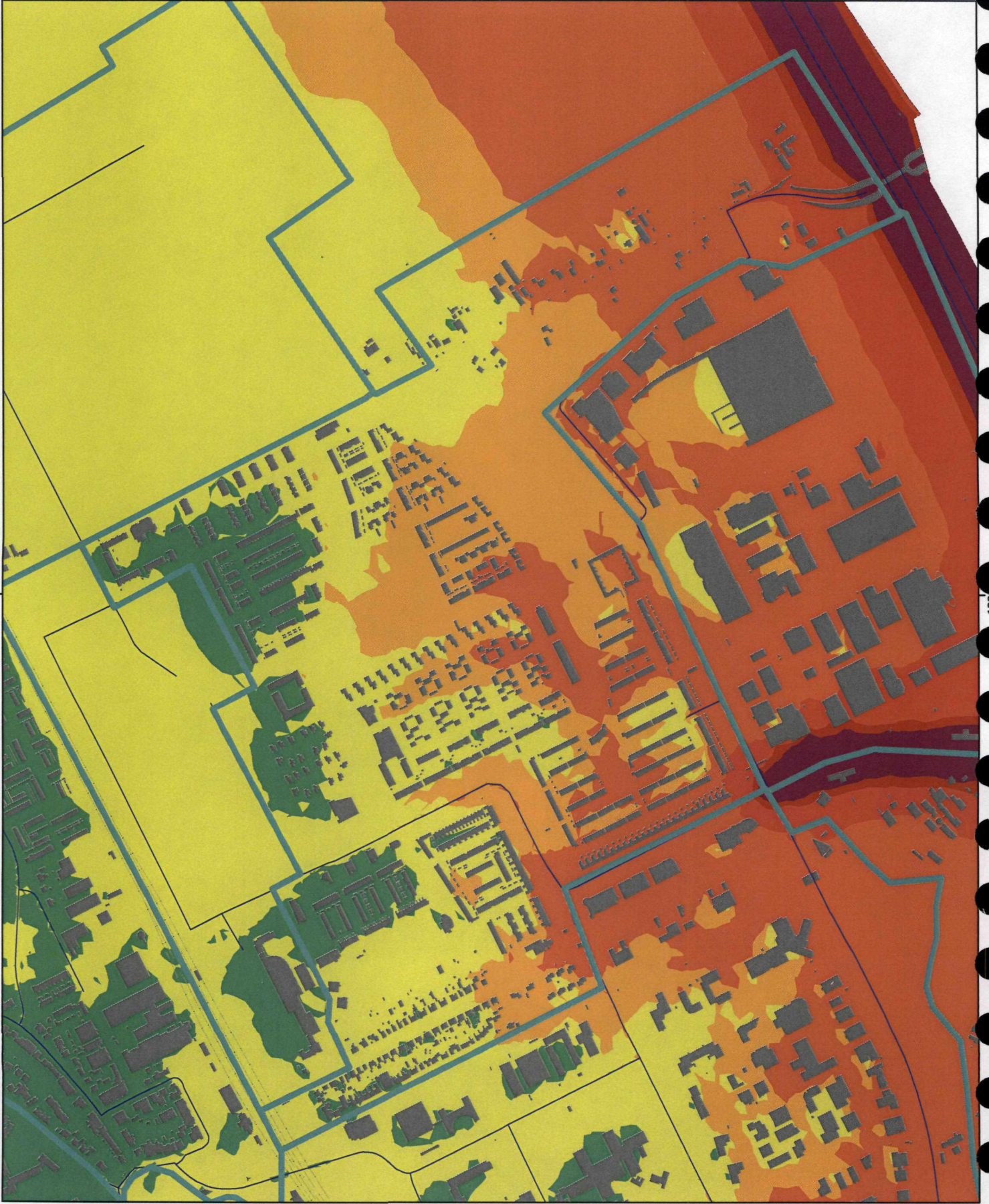
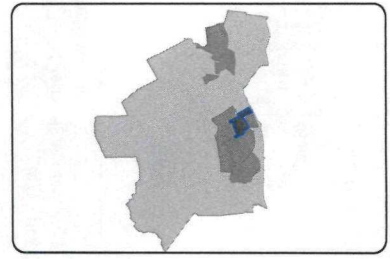
122000

Legenda
wegen

wegen
spoorwegen

Buitenstedelijk (Lden)
van - t/m

- <= 48
- 49 - 53
- 54 - 55
- 56 - 63
- 64 - 68
- 69 - 70
- > 70



BIJLAGE 2
Luchtkwaliteitskaarten

Legenda

wegen

spoorwegen

PM10 - 2010

jaargemiddelde concentratie
< 15 µg/m³

15 - 20

20 - 25

25 - 32,4

32,4 - 40

40 - 45

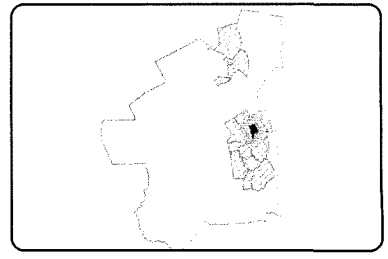
> 45 µg/m³



Meter



WOERDEN



Snel en Polanen

122

122000



Legenda

wegen

wegen

spoorwegen

NO2 - 2010

jaargemiddelde concentratie

< 10 µg/ m³

10 - 20

20 - 30

30 - 35

35 - 40

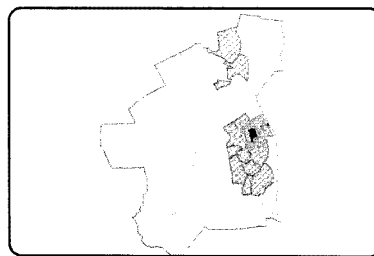
40 - 45

> 45 µg/m³

0 50 100
Meter



WOERDEN



Legenda

wegen



wegen



spoorwegen

PM10 - 2020

jaargemiddelde concentratie

< 15 µg/m³

15 - 20

20 - 25

25 - 32,4

32,4 - 40

40 - 45

> 45 µg/m³

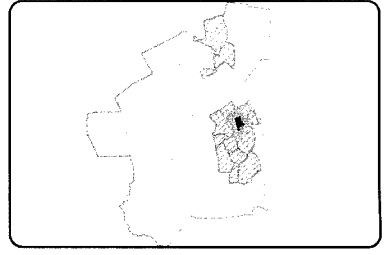
0 50 100



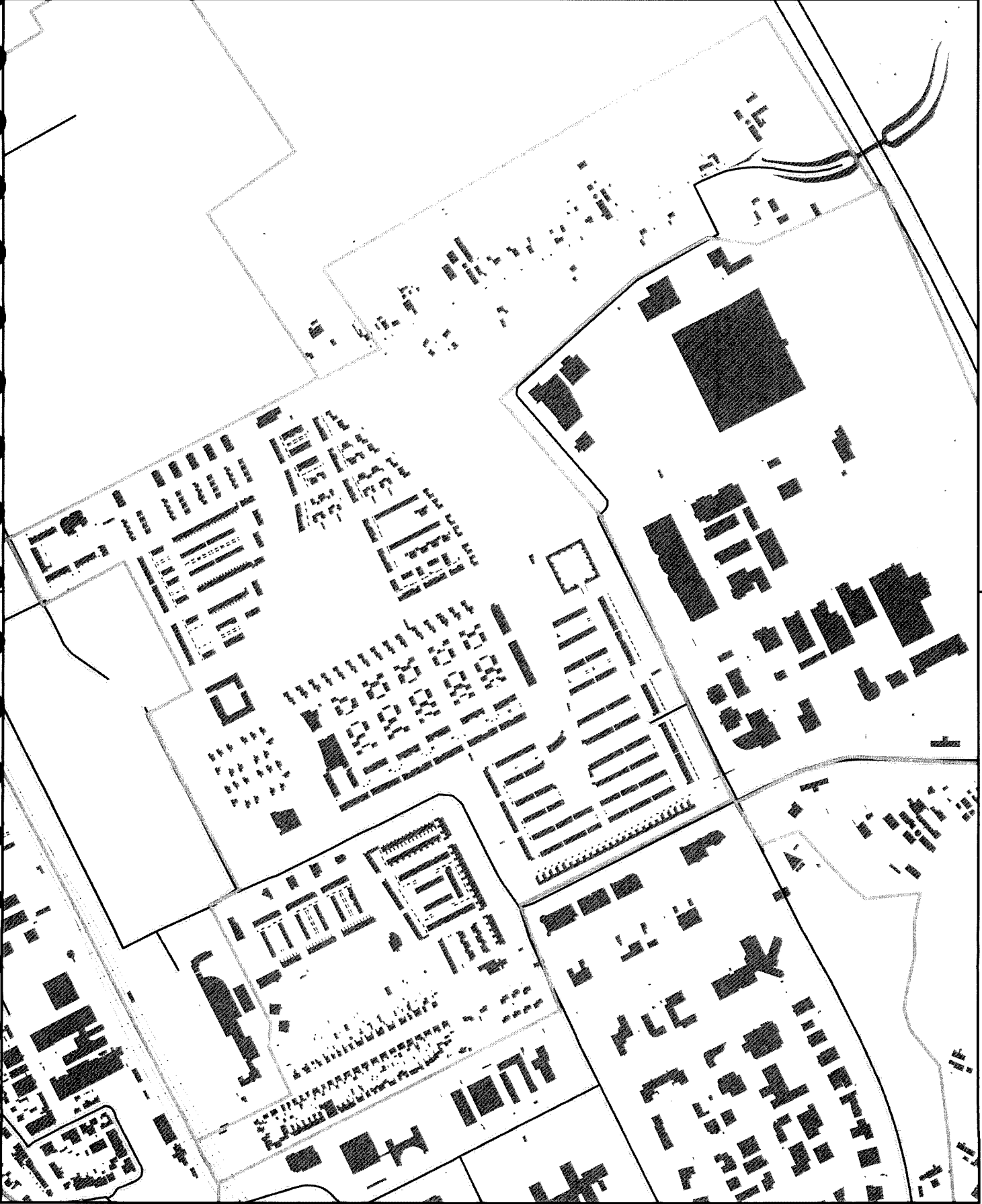
Meter



WOERDEN



Snel en Polanen

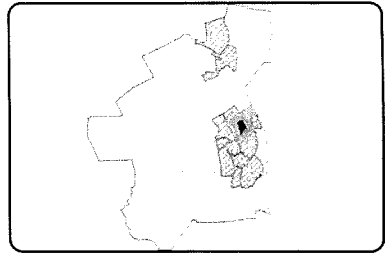


Legenda

- wegen
- spoorwegen
- NO₂ - 2020
jaargemiddelde concentratie
- < 10 µg/m³
 - 10 - 20
 - 20 - 30
 - 30 - 35
 - 35 - 40
 - 40 - 45
 - > 45 µg/m³
- 0 50 100 Meter



WOERDEN



Snel en Polanen

122000



122000

BIJLAGE 3
Beantwoording overleg- en inspraakreacties

OVERLEG

Ingekomen overlegreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg naar diverse instanties gestuurd. Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

1. Vitens, 24 januari 2010
2. Stedin, 26 januari 2010
3. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, 1 februari 2010
4. Provincie Utrecht, 4 februari 2010
5. Commissie voor monumenten en cultuurlandschap, 9 februari 2010
6. Milieudienst Noord-West Utrecht, 23 februari 2010
7. ProRail, 24 februari 2010
8. Kamer van Koophandel Midden Nederland, 1 maart 2010

De overleginstanties onder de nummers 1, 4, 5, 7 en 8 hebben aangegeven geen op- en aanmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan te hebben. De reacties van de overleginstanties onder nummer 2, 3 en 5 zijn hierna samengevat en beantwoord.

2. Stedin

Reactie

- a) Aangegeven wordt dat verwacht wordt dat vooralsnog geen middenspanningsruimte of gasstation nodig te hebben in het plangebied.
- b) Verzocht wordt rekening te houden met een kabel- en leidingentracé conform de daarvoor geldende normen.

Beantwoording

- a) De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen. De opmerking is niet van belang in het kader van het opstellen van het bestemmingsplan.
- b) In het plangebied zijn, voor zover bekend, geen planologisch relevante leidingen aanwezig. Ook in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen leidingen aanwezig die van invloed zijn op het plangebied. Het normale gasnet voor huishoudens en bedrijven valt overigen niet binnen de planologisch relevante leidingen.

3. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Reactie

Verzocht wordt het bij de reactie opgenomen tekstvoorstel in de toelichting van het bestemmingsplan over te nemen. Voor het overige wordt positief geadviseerd. Het bestemmingsplan voldoet aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan.

Beantwoording

Het tekstvoorstel wordt in de toelichting (hoofdstuk 8) opgenomen.

5. Milieudienst Noord-West Utrecht

Reactie

- a) Verzocht wordt de bij de reactie toegevoegde tekst voor de paragrafen Externe Veiligheid en Bodem van de toelichting integraal over te nemen.
- b) De geurverordening in de gemeente Woerden is inmiddels vastgesteld. Geadviseerd wordt de tekst op pagina 43 van de toelichting te vervangen door de in de reactie opgenomen tekst.

Beantwoording

- a) De aangeleverde paragrafen zullen in de toelichting worden opgenomen.
- b) De tekst met betrekking tot de geurverordening zal in de toelichting worden vervangen.

INSPRAAK

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 28 december 2009 tot en met 8 februari 2010 ter inzage gelegen. Tevens is een inloopavond georganiseerd. Tijdens de terinzage legging en de inloopavond is een ieder in de gelegenheid gesteld te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan.

Inloopavond

Op 11 januari 2010 is in het wijkcentrum Snel en Polanen een inloopavond georganiseerd voor het voorontwerpbestemmingsplan Snel en Polanen. Op de avond waren diverse burgers en het wijkplatform aanwezig. Tijdens deze avond is het bestemmingsplan gepresenteerd en toegelicht. De aanwezigen hebben de gelegenheid gekregen voor het stellen van vragen en hebben mondeling en door middel van een invulformulier op het plan kunnen reageren.

Ingekomen inspraakreacties

Tijdens de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan zijn geen inspraakreacties binnengekomen.

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	11
Artikel 3	Bedrijf -B-	11
Artikel 4	Detailhandel -DH-	12
Artikel 5	Gemengd - 1 -GD-1-	13
Artikel 6	Gemengd - 2 -GD-2-	14
Artikel 7	Groen -G-	15
Artikel 8	Horeca -H-	16
Artikel 9	Kantoor -K-	17
Artikel 10	Maatschappelijk -M-	18
Artikel 11	Sport -S-	19
Artikel 12	Verkeer -V-	20
Artikel 13	Water -WA-	21
Artikel 14	Wonen -W-	22
Artikel 15	Waterstaat - Waterkering	25
Artikel 16	Waarde - Archeologie	26
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	29
Artikel 17	Anti-dubbelregel	29
Artikel 18	Algemene bouwregels	30
Artikel 19	Algemene aanduidingsregels	34
Artikel 20	Algemene afwijkingsregels	35
Artikel 21	Algemene wijzigingsregels	36
Artikel 22	Algemene procedureregels	37
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	39
Artikel 23	Overgangsrecht	39
Artikel 24	Slotregel	40

Bijlagen

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten bij woningen

Afzonderlijke bijlagen

Quickscan dakopbouwen Snel en Polanen

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 aanbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw, door zijn constructie of afmetingen ondergeschikt aan het hoofdgebouw, als een toevoeging van een afzonderlijke ruimte, direct verbonden met en direct bereikbaar vanuit het hoofdgebouw, bijvoorbeeld via een toegangsdeur;

1.2 aan huis verbonden beroep

de uitoefening aan huis van een aan huis verbonden beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen terrein, alsmede niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten;

1.3 aan huis verbonden bedrijf

het bedrijfsmatig verlenen van diensten - geen detailhandelbedrijf zijnde - en ambachtelijke bedrijvigheid geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de aard (qua milieuplanologische hinder) en omvang van de bedrijfsactiviteiten zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend alsmede niet publieksgerichte functies en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;

1.4 aanduiding

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

1.5 achtererf

het bij het hoofdgebouw (bijvoorbeeld woning) behorende erf, dat is gelegen achter de achtergevellijn of in ieder geval achter het bouwvlak;

1.6 achtergevel

de gevel achter de voorgevel, meestal evenwijdig daaraan, zoals deze oorspronkelijk bij de bouw is gerealiseerd;

1.7 ambachtelijke bedrijfsactiviteiten

bedrijfsactiviteiten waarbij bedrijfsmatig geheel of overwegend door middel van handwerk goederen worden vervaardigd, bewerkt, hersteld en/of geïnstalleerd;

1.8 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.9 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;

1.10 bebouwing

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

1.11 bedrijf

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

1.12 bestaand gebouw

een gebouw, dat op de eerste dag van de inwerkingtreding van het plan bestaat, dan wel in uitvoering is of mag worden opgericht krachtens een bouwvergunning die voor dat tijdstip is aangevraagd;

1.13 bestaand gebruik

het gebruik van gronden of gebouwen dat op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan bestaat;

1.14 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 Bevi-inrichting

inrichtingen zoals bedoeld in artikel 1.12 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.16 bijgebouw

een op zich zelf staand, vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat door zijn constructie of afmetingen ondergeschikt is aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw, niet direct bereikbaar vanuit het 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 hoogte of bij benadering op gelijke hoogte liggende - vloeren of balklagen wordt begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitzondering van een onderbouw en een zolder;

1.20 bouwperceel

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

1.21 bouwvlak

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

1.22 bouwwerk

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

1.23 cultuurhistorische waarde

de aan een (samenstel van) bouwwerk(en) of een landschap toegekende waarde in verband met het beeld dat door ontwerp of gebruik van de mens in de loop van de geschiedenis is ontstaan;

1.24 dakkapel

een beperkte doorbreking van het dakvlak door een uit de helling van het dakvlak stekend dakvenster;

1.25 dakopbouw

een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert;

1.26 dakterras

een niet door wanden omsloten bouwlaag op de eerste of hogere verdieping van een hoofd-, bij- of aanbouw, welke geschikt is gemaakt voor verblijf;

1.27 detailhandel

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

1.28 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek onder andere via een baliefunctie te woord wordt gestaan en geholpen;

1.29 erf

het al dan niet bebouwde perceelsgedeelte, direct gelegen bij een woning, ingericht ten dienste van het gebruik van deze woning en indien er een bouwvlak voor hoofdgebouwen aanwezig is, gelegen buiten het bouwvlak;

1.30 erfbouw

verzamelnaam voor bouwwerken, op het erf behorende bij een (woon-) bestemming, die ten dienste staan van het hoofdgebouw en die door de ligging, constructie en afmetingen ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw, waarbij onderscheid te maken valt tussen: een aanbouw, een uitbouw, een bijgebouw en een overkapping;

1.31 erker

een ondergeschikte uitbouw op de begane grond van de woning, die strekt ter vergroting van het woongenot. Een erker is gelegen aan de verblijfsruimte (woonkamer of keuken) en zorgt voor een verbijzondering van de voorgevel zonder de architectuur wezenlijk aan te tasten. Een erker heeft een beperkte diepte en is aan drie zijden geheel of gedeeltelijk voorzien van glas;

1.32 gebouw

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

1.33 hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwvlak door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken, exclusief aan- en uitbouwen. Aan- en uitbouwen die tot de hoofdfunctie behoren, worden niet meegerekend tot het hoofdgebouw;

1.34 horeca-activiteiten

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, en het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, in deze regels worden de volgende categorieën van horeca onderscheiden:

1. hotel:
een horecabedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;
2. restaurant:
een horecabedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse en waar het verstrekken van dranken (daaraan) ondergeschikt is;
3. dagzaak:
een horecabedrijf, dat qua openingstijden vergelijkbaar is met de detailhandelvestigingen, althans geen latere sluitingstijd dan 22.00 uur heeft, zoals een dagcafé, lunchroom, koffieshop en ijssalon;
4. cafetaria:
een horecabedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van kleine eetwaren, niet zijnde maaltijden waarvan het sluitingsuur later dan 22.00 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 22.00 uur ligt.

1.35 kampeermiddel

1. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
2. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;

een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht danwel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.36 kantoor

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.37 luifel

een beperkte overkapping op de begane grond van de woning, gedeeltelijk gelegen boven de voordeur;

1.38 onderkomens

Voor niet recreatieve bewoning geschikte kampeermiddelen, voer-, vaar- en vliegtuigen, niet zijnde bouwwerken;

1.39 openbaar gebied

de openbare weg, openbaar groen en water;

1.40 openbaar groen

groenvoorzieningen (zoals parken, plantsoenen en speel veldjes) die het hele jaar of een groot deel van het jaar voor het publiek algemeen toegankelijk zijn;

1.41 openbare weg

alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen, fietspaden en voetpaden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden of zijkanten. Achterpaden en zijpaden die bedoeld zijn voor bewoners en omwonenden behoren niet tot de openbare weg;

1.42 overkapping

een overdekte ruimte, al dan niet omsloten door maximaal twee wanden. Onder een overkapping wordt ook een carport verstaan;

1.43 peil

1. de gemiddelde hoogte van het aan een bouwwerk aansluitende, afgewerkte maaiveld, maar niet hoger dan de kruin van de weg in geval dit bouwwerk aan een weg gelegen is;
2. in alle andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte maaiveld;

1.44 perifere detailhandel

detailhandel in goederen die, gezien de aard en omvang van de aangeboden goederen, in woon- en winkelwijken niet of minder goed zijn in te passen;

1.45 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;

1.46 prostitutie

het aanbieden van seksuele diensten tegen materiële vergoeding;

1.47 prostitutiebedrijf

een bedrijf waar prostitutie het hoofdbestanddeel van de activiteiten vormt;

1.48 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een mate alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een parenclub en een prostitutiebedrijf al dan niet in combinatie met elkaar;

1.49 straatmeubilair

de op of bij een weg behorende bouwwerken, zoals verkeerstekens, wegbebakening, bewegwijzeringen, verlichting, halte-aanduidingen, parkeerregulerende constructies, afvalcontainers, brandkranen, informatie- en reclameconstructies, rijwielstandaarden, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, gedenktekens, speelvoorzieningen enabri's;

1.50 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;

1.51 voorerf

het bij een gebouw (bijvoorbeeld een woning) behorende erf, dat is gelegen voor de voorgevellijn of in ieder geval voor het bouwvlak;

1.52 voorgevel

de voorgevel zoals deze bij de bouw van een gebouw oorspronkelijk is gerealiseerd, dan wel is aangegeven als "gevellijn". Van een woning op de hoek van twee wegen is slechts één gevel de voorgevel;

1.53 voorgevellijn

een lijn, welke zoveel mogelijk aansluit aan de ligging van de oorspronkelijke voorgevels van de hoofdgebouwen;

1.54 vooruitbouw

een uitbouw op de begane grond van een woning. De vooruitbouw is gelegen aan de verblijfsruimte (woonkamer of keuken) en heeft tot doel de woning te vergroten. Door de omvang, vormgeving en situering kan een vooruitbouw een verandering van de bestaande architectuur van de woning tot gevolg hebben. Een vooruitbouw heeft een beperkte diepte en bestaat minimaal aan twee zijden geheel of gedeeltelijk uit glas;

1.55 vuurwerkbedrijven

inrichtingen waar professioneel vuurwerk en/of meer dan 10.000 kg consumenten vuurwerk aanwezig is;

1.56 Wgh-inrichtingen

inrichtingen zoals bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;

1.57 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de permanente huisvesting van één huishouden;

1.58 zijerf

het bij een gebouw (bijvoorbeeld de woning) behorende erf, dat is gelegen naast de zijgevellijn van het gebouw of in ieder geval naast het bouwvlak;

1.59 zijgevel

de zijgevel links of rechts, meestal haaks op de voorgevel, zoals deze bij de bouw is gerealiseerd en grenzend aan het zijerf;

1.60 zijgevellijn

een lijn, welke zoveel mogelijk aansluit aan de ligging van de zijgevels van de hoofdgebouwen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de inhoud van een bouwwerk

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

2.3 de (bouw)hoogte van een bouwwerk

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

2.4 nokhoogte

van het hoogste punt van een gebouw of bouwwerk tot aan het peil van de woning; uitstekende bouwdelen van ondergeschikte betekenis, zoals liftschachten, trappenhuisen, antennes, schoorstenen, borstweringen en geringe verhogingen worden daarbij niet meegerekend;

2.5 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.6 de 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;

2.7 de grondoppervlakte

van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en boven peil;

2.8 de brutovloeroppervlakte

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

2.9 de verkoopvloeroppervlakte

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 worden opgeteld; kantoren, magazijnen en overige dienstruimten worden hieronder niet begrepen.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijf -B-

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. bedrijfsgebonden kantoren, ondergeschikt aan de bedrijfsfunctie, waarbij per bedrijfsperceel het aantal m² bedrijfsvloeroppervlakte voor kantoren niet meer mag bedragen dan 30% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte, tot een maximum van 1.000 m²;
- c. bedrijfswoningen voor zover bestaand;
- d. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals erven, groen, water, nutsvoorzieningen en parkeren;

met inachtneming van het volgende:

- e. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- f. vuurwerkbedrijven zijn niet toegestaan;
- g. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan.

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. gebouwen uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken mogen worden gebouwd;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de bestaande hoogte;
- c. uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan, waarbij de bestaande goot- en nokhoogte als maximale maatvoering geldt en de bestaande situering van de woning niet mag worden gewijzigd;
- d. bij een vrijstaande bedrijfswoning bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen worden gebouwd waarbij het bepaalde in het artikel 18 Algemene bouwregels van toepassing is;
- e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan:
 1. voor erf- en terreinafscheidingen op het voorerf 1 m en op het zij- en achtererf 2 m;
 2. 6 m voor palen en vlaggenmasten;
 3. voor het overige 1 m op het voorerf en 3 m op het zij- en achtererf.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de gronden als bedoeld in lid 3.1 te gebruiken of te laten gebruiken voor een seksinrichting of detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel.

Artikel 4 Detailhandel -DH-

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Detailhandel" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. horeca in categorie 2, 3 en 4 waarbij het bestaande aantal vestigingen niet mag worden vergroot;
- c. ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein" tevens voor een parkeerterrein op het dak;
- d. ter plaatse van de aanduiding "tuin" tevens voor een tuin/terras ten behoeve van de aangrenzende bestemming "Wonen".
- e. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals erven, groen, water, nutsvoorzieningen en parkeren.
- f. ondergeschikte kantoorfuncties.
- g. ondergeschikte horeca in categorie 3.

4.2 Bouwregels

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. gebouwen uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken mogen worden gebouwd;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de bestaande hoogte;
- c. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" een doorgang onbebouwd dient te blijven ten behoeve van de openbare weg;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan:
 1. voor erf- en terreinafscheidingen op het voorerf 1 m en op het zij- en achtererf 2 m;
 2. 6 m voor palen en vlaggenmasten;
 3. voor het overige 1 m op het voorerf en 3 m op het zij- en achtererf.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de gronden als bedoeld in lid 4.1 te gebruiken of te laten gebruiken voor een seksinrichting.

Artikel 5 Gemengd - 1 -GD-1-

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Gemengd - 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. zelfstandige kantoren;
- b. dienstverlening;
- c. bedrijfsgebonden kantoren, ondergeschikt aan de bedrijfsfunctie, waarbij per bedrijfsperceel aantal m² bedrijfsvloeroppervlakte voor kantoren niet meer mag bedragen dan 30% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte, tot een maximum van 1.000 m²;
- d. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals erven, groen, water, nutsvoorzieningen en parkeren.

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. gebouwen uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken mogen worden gebouwd;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de bestaande hoogte;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan:
 1. voor erf- en terreinafscheidingen op het voorerf 1 m en op het zij- en achtererf 2 m;
 2. 6 m voor palen en vlaggenmasten;
 3. voor het overige 1 m op het voorerf en 3 m op het zij- en achtererf.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de gronden als bedoeld in lid 5.1 te gebruiken of te laten gebruiken voor een seksinrichting.

Artikel 6 Gemengd - 2 -GD-2-

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Gemengd - 2" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. overheids-, medische, onderwijs-, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen, alsmede voorzieningen, ten behoeve van verenigingsleven, kinderdagverblijven en kinderopvang;
- b. horeca in categorie 2, 3 en 4 waarbij tevens het bestaande aantal vestigingen niet mag worden vergroot;
- c. dagrecreatieve voorzieningen;
- d. bedrijfsgebonden kantoren, ondergeschikt aan de bedrijfsfunctie, waarbij per bedrijfsperceel aantal m² bedrijfsvloeroppervlakte voor kantoren niet meer mag bedragen dan 30% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte, tot een maximum van 1.000 m²;
- e. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals erven, groen, water, nutsvoorzieningen en parkeren.

6.2 Bouwregels

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. gebouwen uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken mogen worden gebouwd;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de bestaande hoogte;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan:
 1. voor erf- en terreinafscheidingen op het voorerf 1 m en op het zij- en achtererf 2 m;
 2. 6 m voor palen en vlaggenmasten;
 3. voor het overige 1 m op het voorerf en 3 m op het zij- en achtererf.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de gronden als bedoeld in lid 6.1 te gebruiken of te laten gebruiken voor een seksinrichting.

Artikel 7 Groen -G-

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en water;
- b. voet- en fietspaden;
- c. bestaande ontsluitingswegen ten behoeve van aangrenzende bestemmingen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. straatmeubilair;
- f. nutsvoorzieningen en gemalen.

7.2 Bouwregels

Op de in lid 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. gebouwen uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken mogen worden gebouwd;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de bestaande hoogte;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, waaronder straatmeubilair, niet meer mag bedragen dan:
- d. in de bestemming passende bouwwerken, waaronder straatmeubilair, worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan:
 1. 6 m voor palen en masten;
 2. 5 m voor speelvoorzieningen;
 3. 3 m voor de overige.

7.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1 voor het medegebruik van de gronden ten behoeve van evenementen tot een maximum van drie per jaar en een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen.

Artikel 8 Horeca -H-

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Horeca" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecafuncties in categorie 2 tot en met 4;
- b. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals erven, groen, water, nutsvoorzieningen en parkeren.

8.2 Bouwregels

Op de in lid 8.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. gebouwen uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken mogen worden gebouwd;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de bestaande hoogte;
- c. uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan, waarbij de bestaande goot- en nokhoogte als maximale maatvoering geldt en de bestaande situering van de woning niet mag worden gewijzigd;
- d. bij een vrijstaande bedrijfswoning bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen worden gebouwd waarbij het bepaalde in het artikel 23.1.2 Algemene bouwregels van toepassing is;
- e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan:
 1. voor erf- en terreinafscheidingen op het voorerf 1 m en op het zij- en achtererf 2 m;
 2. 6 m voor palen en vlaggenmasten;
 3. voor het overige 1 m op het voorerf en 3 m op het zij- en achtererf.

8.3 Specifieke gebruiksregel

Het is verboden de gronden als bedoeld in lid 8.1 te gebruiken of te laten gebruiken voor een seksinrichting.

Artikel 9 Kantoor -K-

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Kantoor" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. overheids-, medische, onderwijs-, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen, alsmede voorzieningen, ten behoeve van kinderdagverblijven en kinderopvang;
- c. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals erven, groen, water, nutsvoorzieningen en parkeren.

9.2 Bouwregels

Op de in lid 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. gebouwen uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken mogen worden gebouwd;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de bestaande hoogte;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan:
 1. voor erf- en terreinafscheidingen op het voorerf 1 m en op het zij- en achtererf 2 m;
 2. 6 m voor palen en vlaggenmasten;
 3. voor het overige 1 m op het voorerf en 3 m op het zij- en achtererf.

Artikel 10 Maatschappelijk -M-

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. overheids-, medische, onderwijs-, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen, alsmede voorzieningen, ten behoeve van kinderdagverblijven en kinderopvang;
- b. bij deze doeleinden behorende voorzieningen, zoals erven, groen, water, nutsvoorzieningen en parkeren;
- c. ter plaatse van de aanduiding "sport" tevens voor sportvoorzieningen;
- d. ontsluitingsverhardingen;
- e. evenementen met een maximum van drie per jaar en een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen.

10.2 Bouwregels

Op de in lid 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. gebouwen uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken mogen worden gebouwd;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de bestaande hoogte;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan:
 1. voor erf- en terreinafscheidingen op het voorerf 1 m en op het zij- en achtererf 2 m;
 2. 6 m voor palen en vlaggenmasten;
 3. voor het overige 1 m op het voorerf en 3 m op het zij- en achtererf.

10.3 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de gronden als bedoeld in lid 10.1 te gebruiken of te laten gebruiken voor een seksinrichting.

Artikel 11 Sport -S-

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Sport" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van openlucht sportactiviteiten;
- b. buitenschoolse opvang;
- c. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals erven, groen, water, nutsvoorzieningen en parkeren;
- d. evenementen met een maximum van drie per jaar en een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen.

11.2 Bouwregels

Op de in lid 11.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. gebouwen uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken mogen worden gebouwd;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de bestaande hoogte;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan:
 1. voor erf- en terreinafscheidingen 1 m op het voorerf en voor het overige 2 m;
 2. 6 m voor palen en vlaggenmasten;
 3. 8 m voor lichtmasten en ballenvangers;
 4. 3 m voor de overige.

Artikel 12 Verkeer -V-

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeerplaatsen;
- d. buurtontsluitingswegen;
- e. bruggen;
- f. groen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. straatmeubilair.
- i. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals erven, water, nutsvoorzieningen en parkeren.
- j. evenementen met een maximum van drie per jaar en een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen.

12.2 Bouwregels

Op de in lid 12.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de bestaande hoogte, dan wel de aangegeven bouwhoogte;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder straatmeubilair, niet meer mag bedragen dan:
 1. 10 m voor palen en masten;
 2. 5 m voor speelvoorzieningen;
 3. 3 m voor de overige.

Artikel 13 Water -WA-

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. watergangen;
- b. waterberging en waterhuishouding;
- c. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals erven, groen en nutsvoorzieningen;
- d. kruisingen en kunstwerken ten behoeve van wegverkeer.

13.2 Bouwregels

Op de in lid 13.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

Artikel 14 Wonen -W-

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. tuinen en erven;
- c. aan huis verbonden beroepen;
- d. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen en parkeren;
- e. ontsluitingsverharding;
- f. ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk" op de beganegrondlaag tevens voor overheids-, medische, onderwijs-, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen en sportieve recreatievoorzieningen;
- g. ter plaatse van de aanduiding "gemengd" tevens voor bedrijfsactiviteiten in categorie 1 zoals genoemd in bijlage 2 'Staat van bedrijfsactiviteiten bij woningen' en kantoren op de beganegrondlaag en praktijkruimten en administratieve ruimten op de verdiepingen behorende bij de op de beganegrondlaag gevestigde bedrijfsactiviteiten tot een oppervlakte van 50% van de vloeroppervlakte van de gehele woning;
- h. ter plaatse van de aanduiding "detailhandel" uitsluitend voor detailhandel en horeca in categorie 2, 3 en 4 op de beganegrondlaag tot maximaal het bestaande bedrijfsoppervlak waarbij tevens het bestaande aantal vestigingen niet mag worden vergroot;
- i. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf" tevens voor bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten bij woningen.

14.2 Bouwregels

Op de in lid 14.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. het hoofdgebouw (de woning) uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken mag worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "gevellijn" de voorgevel van de woning dient te worden gebouwd;
- c. binnen de bestemming geen nieuwe woningen mogen worden toegevoegd;
- d. de goothoogte en de hoogte van hoofdgebouwen niet meer mogen bedragen dan de bestaande hoogte;
- e. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" een doorgang onbebouwd dient te blijven ten behoeve van de openbare weg;
- f. ten aanzien van erfbebouwing het bepaalde in artikel 18 van toepassing is;
- g. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan:
 1. voor erf- en terreinafscheidingen op het voorerf 1 m en op het zij- en achtererf 2 m;
 2. 6 m voor palen en vlaggenmasten;
 3. voor het overige 1 m op het voorerf en 3 m op het zij- en achtererf.

14.3 afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.2 voor:

- a. het verhogen van de maximale goothoogte en hoogte met ten hoogste 1,5 m ten behoeve van een dakopbouw mits:
 1. het bestaande stedenbouwkundig gevelbeeld niet onevenredig wordt verstoord;
 2. binnen één bouwblok en/of bij een identieke woning in een vergelijkbare situatie voor een vergelijkbare bouwwerk een bouwvergunning is verleend (trendsetter) en de bouw om ruimtelijke redenen aanvaardbaar is.
- b. het verhogen van de maximale goothoogte en hoogte van het hoofdgebouw, danwel de dakopbouw met ten hoogste 3,0 m, mits het bouwwerk past binnen het vastgestelde stedenbouwkundig beleid met betrekking tot de uitbreidingsmogelijkheden van woningen, zoals opgenomen in de afzonderlijke bijlage "Quickscan dakopbouwen Snel en Polanen" d.d. 20 augustus 2004 en het raadsbesluit ter zake van 26 mei 2005.

14.4 Specifieke gebruiksregels

Binnen deze bestemming is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de activiteiten mogen aan de woonfunctie geen afbreuk doen en dienen daaraan ondergeschikt te zijn in die zin, dat de woonfunctie de belangrijkste functie dient te blijven. Dit betekent, dat ten behoeven van een aan huis verbonden beroep niet meer dan 40% van het vloeroppervlak van een woning mag worden gebruikt, een en ander met een maximum van 50 m²;
- b. de activiteiten mogen geen hinder opleveren voor de woonsituatie; dit betekent dat, in geval van bedrijfsactiviteiten, slechts aan het vestigen van ambachtelijke bedrijfsactiviteiten dan wel bedrijfsactiviteiten in categorie 1 zoals genoemd in Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten bij woningen medewerking wordt verleend;
- c. de activiteiten mogen zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
- d. de activiteiten mogen geen detailhandel betreffen;
- e. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken.

14.5 Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. lid 14.1 op percelen met de aanduiding "karakteristiek" voor het gebruik van de gehele begane grond van een woning voor een aan huis verbonden beroep, waarbij tevens detailhandel is toegestaan behorend bij het aan huis verbonden beroep, indien dit noodzakelijk is voor het behoud van deze cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- b. lid 14.4 voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 1. de activiteiten aan de woonfunctie geen afbreuk mogen doen en dienen daaraan ondergeschikt te zijn in die zin, dat de woonfunctie de belangrijkste functie dient te blijven. Dit betekent, dat ten behoeven van een aan huis verbonden beroep niet meer dan 40% van het vloeroppervlak van een woning mag worden gebruikt, een en ander met een maximum van 50 m²;

2. de activiteiten geen hinder mogen opleveren voor de woonsituatie; dit betekent dat, in geval van bedrijfsactiviteiten, slechts aan het vestigen van ambachtelijke bedrijfsactiviteiten dan wel bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en 2 zoals genoemd in Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten bij woningen medewerking wordt verleend;
 3. de activiteiten zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk mogen doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
 4. de activiteiten geen detailhandel mogen betreffen;
 5. in afwijking van het bepaalde onder 4 is detailhandel door middel van internet toegestaan, met uitzondering van het afhalen van goederen door personen die goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik, verhuur of aanwending;
 6. de activiteiten geen nadelige invloed mogen hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken.
- c. lid 14.4 onder a voor een beroep aan huis maximaal 100 m² mag worden gebruikt wanneer het perceel groter is dan 500 m².

14.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van de procedureregels in artikel 10.3 van deze regels en het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming van de gronden bedoeld in lid 14.1 onder f, g en/of h te wijzigen door het verwijderen van de bedoelde aanduiding op de plankaart, indien de desbetreffende functie ter plaatse blijvend is beëindigd.

Artikel 15 Waterstaat - Waterkering

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waterstaat - waterkering" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de waterkering.

15.2 Bouwregels

Op de in lid 15.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 5 m.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de aangegeven onderliggende bestemmingen, op voorwaarde, dat:

- a. de belangen van de waterkering dit toelaten;
- b. alvorens de af te wijken schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de waterkering;
- c. voor het overige de regels van de onderliggende bestemmingen van toepassing zijn.

Artikel 16 Waarde - Archeologie

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Archeologie" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de aanwezige archeologische waarden.

16.2 Bouwregels

Op de in lid 16.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd die dieper worden gebouwd dan 0,3 m en die een grondoppervlakte hebben groter dan 100 m².

16.3 Omgevingsvergunning

In geval van een aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen, op gronden als bedoeld in lid 16.1, waarbij dieper dan 0,3 m zal worden gegraven over een oppervlakte groter dan 100 m²:

- a. dient vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport te worden overgelegd waarin de archeologische waarden van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, en;
- b. kunnen aan de vergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

16.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de op de plankaart aangegeven onderliggende bestemmingen op voorwaarde, dat:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderd het elders in het plan bepaalde, een afwijking in redelijkheid niet kan worden geweigerd; bij de afweging van de afwijking geven burgemeester en wethouders toepassing aan de criteria als genoemd in lid 16.3;
- b. alvorens af te wijken wordt door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige;
- c. in afwijking van het bepaalde in lid 16.3 onder a en b kan afgeweken worden indien voor de werkzaamheden voortvloeiend uit de bouwaanvraag reeds een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 16.5 is verleend; het bepaalde in de onderliggende bestemming(en) blijft onverminderd van toepassing.

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

16.5.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden binnen de in lid 16.1 bedoelde bestemming(en) de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het verlagen van de bodem en het afgraven van gronden en roeren en omwoelen van gronden dieper dan 0,3 m onder peil over een oppervlakte van meer dan 100 m²;
- b. het ophogen en egaliseren van gronden over een oppervlakte van meer dan 100 m² en hoger dan 0,3 m;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen over een oppervlakte van meer dan 100 m².

16.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 16.3 is niet van toepassing op het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
- c. voor het verlagen van de bodem en het afgraven van gronden, voor zover daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet.

16.5.3 Voorwaarden

Een vergunning als bedoeld in lid 16.5.1 wordt slechts verleend indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in lid 1 bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- b. bij archeologische waardevolle gebieden als bedoeld in lid 16.1 een hoge archeologische verwachtingswaarde vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarden van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;

16.5.4 Verplichting

Aan een vergunning als bedoeld in lid 16.5.1 kunnen de volgende verplichtingen worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

16.5.5 Beoordeling aanvraag

Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in lid 16.5.1 kunnen burgemeester en wethouders advies inwinnen van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 17 Anti-dubbelregel

Gronden die eens in aanmerking zijn gekomen bij de verlening van een omgevingsvergunning blijven bij de beoordeling van latere aanvragen om een dergelijke vergunning -indien hierdoor de oorspronkelijke vergunning niet verleend zou kunnen zijn- buiten beschouwing.

Artikel 18 Algemene bouwregels

18.1 Erfbebouwing op zij- en achtererf

18.1.1 Algemeen

Op ieder perceel met een bestaande woning mogen aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke grondoppervlakte per bouwperceel niet meer bedraagt dan 60 m²;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwd oppervlakte" de gezamenlijke grondoppervlakte niet meer bedragen dan is aangegeven;
- c. 50% van het zijerf en 50% van het achtererf onbebouwd dient te blijven;
- d. de hoogte van aan- en uitbouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag, vermeerderd met 0,25 m tot een maximum van 4 m;
- e. de hoogte van bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan 3 m;
- f. aan de achterzijde van de woning, vanaf de grens van het bouwvlak of, indien die niet aanwezig is, vanaf de oorspronkelijke achtergevel van de woning, een aan- of uitbouw gerealiseerd mag worden met een maximale diepte van 3 m;
- g. alle erfbebouwing op het zijerf dat grenst aan openbaar gebied tenminste op 1 m afstand van de perceelsgrens geplaatst dient te worden;
- h. alle erfbebouwing op het zijerf met een breedte tot 2,5 meter op tenminste 1 m achter het verlengde van de voorgevellijn geplaatst dient te worden. Erfbebouwing breder dan 2,5 meter dient minimaal op een afstand van 1 meter plus daarbij opgeteld de grotere breedte dan de eerdergenoemde 2,50 meter, achter het verlengde van de voorgevellijn te worden geplaatst;
- i. de breedte van aan- en uitbouwen op het zijerf niet meer bedraagt dan 3 m;
- j. dakterrassen niet zijn toegestaan.

18.1.2 Bestaande erfbebouwing

Bestaande legale erfbebouwing die niet voldoet aan de maatvoering als bedoeld in lid 18.1.1 mag worden gehandhaafd en herbouwd waarbij de bestaande maatvoering als maximale maatvoering geldt en de situering van het gebouw niet mag worden gewijzigd.

18.1.3 Afwijken voor bouw van een kap

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.1.1 onder c en d voor de bouw van een kap op een aanbouw, uitbouw of bijgebouw op het zij- en/of achtererf, mits:

- a. de nokhoogte van een vrijstaand bijgebouw niet meer bedraagt dan 6 m;
- b. de nokhoogte van een aanbouw, uitbouw of aangebouwd bijgebouw niet meer bedraagt dan 7 m;
- c. de belangen van naastgelegen percelen niet onevenredig worden benadeeld;
- d. binnen één bouwvlak en/of bij een identieke woning in een vergelijkbare situatie voor een vergelijkbare bouwwerk een bouwvergunning is verleend (trendsetter) en de bouw om ruimtelijke redenen aanvaardbaar is.

18.1.4 *Afwijken voor erfbebouwing*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.1.1 onder f voor het bouwen in de erfgrans grenzend aan openbaar gebied, mits dit uit oogpunt van beeldkwaliteit en verkeersveiligheid aanvaardbaar wordt geacht.

18.1.5 *Afwijken voor aanbouwen*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.1.1 onder c voor het bouwen van een aanbouw met een maximale hoogte van 12 m, mits dit past binnen het vastgestelde stedenbouwkundig beleid met betrekking tot het uitbreiden van bouwlagen, zoals opgenomen in de afzonderlijke bijlage "Quickscan dakopbouwen Snel en Polanen" d.d. 20 augustus 2004 en het raadsbesluit ter zake van 26 mei 2005.

18.2 Erfbebouwing op het voorerf

18.2.1 *Algemeen*

Op ieder perceel met een bestaande woning erkers en vooruitbouwen mogen worden gebouwd, mits:

- a. de erker of vooruitbouw uitsluitend aan de voorgevel van de woning wordt gesitueerd;
- b. de breedte van de erker of vooruitbouw niet meer bedraagt dan 2/3 van de breedte van de voorgevel met een maximum van 3,5 m;
- c. de diepte van de erker of vooruitbouw niet meer bedraagt dan 1,25 m;
- d. de afstand van de erker of vooruitbouw tot aan de perceelsgrens die aan de voorzijde van het perceel ligt, minimaal 3 m bedraagt;
- e. de hoogte van de erker of vooruitbouw niet meer dan 3 m bedraagt;
- f. de erker of vooruitbouw is afgedekt met een plat dak;
- g. de erker of vooruitbouw niet in het verlengde van een zijgevel van een blok woningen gesitueerd wordt;
- h. er maximaal één erker per woning gerealiseerd wordt.

Ten aanzien van luifels:

- i. een luifel uitsluitend mag worden aangebracht boven de voordeur en voor een deel in het verlengde daarvan;
- j. de breedte van de luifel maximaal 2 m mag bedragen;
- k. de diepte van de luifel maximaal een diepte mag hebben van de eventueel aanwezige of toekomstige vooruitbouw of erker tot een maximum van 1 m;
- l. de bovenkant van de luifel maximaal 0,50 m boven de gevelopening mag liggen, de hoogte van de luifel gelijk dient te zijn aan de hoogte van een eventuele aanwezige of toekomstige vooruitbouw of erker.

18.2.2 *Bestaande bebouwing op het voorerf*

Bestaande legale erfbebouwing die niet voldoet aan de maatvoering als bedoeld in lid 18.2.1 mag worden gehandhaafd en herbouwd waarbij de bestaande maatvoering als maximale maatvoering geldt en de situering van het gebouw niet mag worden gewijzigd.

18.2.3 Afwijken voor erker

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.1.1 voor een erker van grotere omvang, mits;

- a. breedte niet meer bedraagt dan 4 m;
- b. de diepte niet meer bedraagt dan 1,4 m;
- c. de afstand van de erker tot aan de perceelsgrens die aan de voorzijde van het perceel ligt, minimaal 2 m bedraagt;
- d. binnen één bouwblok en/of bij een identieke woning in een vergelijkbare situatie voor een vergelijkbare bouwwerk een bouwvergunning is verleend (trendsetter) en de bouw om ruimtelijke redenen aanvaardbaar is;
- e. de belangen van naastgelegen percelen niet onevenredig worden benadeeld;

18.3 Erfbebouwing voor niet-woonbestemmingen

18.3.1 Algemeen

Bestaande legale bebouwing buiten het bouwvlak binnen alle voorkomende bestemmingen, met uitzondering van de woonbestemming, mag worden gehandhaafd en herbouwd waarbij de bestaande maatvoering als maximale maatvoering geldt en de situering van het gebouw niet mag worden gewijzigd;

18.3.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.3.1 voor het bouwen van bebouwing buiten het bouwvlak tot een oppervlakte 75 m² en een hoogte van 7 m, mits noodzakelijk voor de bedrijfsuitvoering;

18.4 Ondergronds bouwen

18.4.1 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. gebouwd mag worden tussen peil en 3,5 m onder peil;
- b. ondergrondse bouw is uitsluitend toegestaan onder de oppervlakte van bovengronds gelegen vergunde of vergunningsvrije gebouwen (bij een verticale projectie), alsmede ter verbinding van gebouwen;
- c. de afstand tot perceelsgrenzen tenminste 3 m bedraagt, met dien verstande, dat in geval van kelderbouw in belendende percelen in de zijperceelsgrens mag worden gebouwd;
- d. het zij- en achtererf van de woning voor niet meer dan 50% bebouwd wordt;
- e. kelders mogen niet worden voorzien van een dakraam of lichtkoepel;
- f. het gebouwde deel van de toegang tot de kelder (trap of hellingbaan) niet op het voorerf mag worden gebouwd.

18.4.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.4.1 ten behoeve van ondergrondse bouw (kelder) buiten de oppervlakte van de bovengronds gelegen vergunde of vergunningsvrije gebouwen, mits:

- a. het zij- en achtererf van de woning voor niet meer dan 50% bebouwd wordt;
- b. de oppervlakte van de kelder totaal niet meer dan 100 m² bedraagt;
- c. de kelder rechtstreeks bereikbaar is vanuit de woning of een bijgebouw.

Artikel 19 Algemene aanduidingsregels

19.1 Waardevolle boom

- a. Binnen de aanduiding "waardevolle boom" geldt dat op deze gronden niet mag worden gebouwd.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het vorige lid 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.
- c. Het bepaalde in lid 19.1 a is niet van toepassing voor het normale onderhoud van de boom.

19.2 Karakteristieke bebouwing

- a. Binnen de aanduiding "karakteristiek" is het overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.3 van de Wet ruimtelijke ordening, verboden bouwwerken te slopen.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2 onder a indien handhaving van de bestaande bebouwing in redelijkheid niet van de eigenaar kan worden gevergd.
- c. Alvorens af te wijken van het bepaalde in lid 19.2 onder a wordt voorafgaand een advies ingewonnen bij de gemeentelijke monumentencommissie.
- d. Het verbod als bedoeld in lid 19.2 onder a geldt niet voor zover het betreft bouwwerkzaamheden ten behoeven van het onderhoud van het pand.

19.3 Geluidzone industrie

- a. Binnen de aanduiding "geluidzone - industrie" is het verboden nieuwe woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen te realiseren.
- b. Burgermeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaald in lid 19.3 onder a indien is aangetoond dat voldaan wordt aan de voorkeurswaarde van 50 dB(A) ingevolge de Wet geluidhinder dan wel een hogere grenswaarde is vastgesteld tot ten hoogste 55 dB(A).

19.4 Vrijwaringszone - spoor

Ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringzone – spoor" is het verboden gebouwen bedoeld voor verblijf van mensen te bouwen.

Artikel 20 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels ten behoeve van:

- a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het openbaar nut, waarbij de inhoud ten hoogste 75 m³ en de goothoogte ten hoogste 3 m mag bedragen, gasdrukregel- en gasdrukmeetstations uitgezonderd;
- b. het in geringe mate afwijken ten aanzien van bouwgrenzen, hoogtescheidingslijnen en overige aanduidingen in het horizontale vlak, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt dat deze afwijking in het belang van een juiste verwezenlijking van het plan redelijk, gewenst of noodzakelijk is en de afwijking ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer bedraagt dan 3 m;
- c. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering van bouwwerken (waaronder goothoogte, hoogte, grondoppervlakte, onderlinge afstand, afstand tot perceelsgrenzen), eventueel met een overschrijding van de bouwgrens, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 10% van de in het plan voorgeschreven maten en dit bouwtechnisch noodzakelijk wordt geacht in verband met de uitoefening van het in het plan toegestane gebruik;
- d. de bouw van andere bouwwerken zoals een vlaggenmast, een kunstwerk, antennes en dergelijke tot een hoogte van 15 m.

Artikel 21 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het wijzigingen van de bestemming "Bedrijf" in de bestemming "Detailhandel", "Dienstverlening", "Gemengd", "Kantoor" of "Maatschappelijk", mits beëindiging van de bedrijfsfunctie ter plaatse niet leidt tot een milieuplanologische verslechtering voor de woonomgeving en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het oprichten van gebouwen ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 150 m³ en een goothoogte van ten hoogste 3 m, dit voor zover deze op grond van het artikel Algemene afwijkingsregels niet kunnen worden gebouwd;
- c. een enigszins andere situering en/of begrenzing van bouwpercelen, dan wel bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en bouwvlakken 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% zal worden gewijzigd;
- d. het schrappen van de aangegeven bestemming "Waarde - Archeologie", indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken, dat niet langer sprake is van een gebied met oudheidkundige waarden, dan wel nadat er sprake is van opgravingen en documentatie waardoor de planologische bescherming niet langer gehandhaafd behoeft te blijven.
- e. Het toevoegen van de bestemming "Waarde – Archeologie", indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken, dat sprake is van een gebied met oudheidkundige waarden, dan wel nadat er sprake is van opgravingen en documentatie waardoor planologische bescherming noodzakelijk wordt geacht.

Artikel 22 Algemene procedureregels

22.1 Afwijking

Op de voorbereiding van een besluit tot afwijking, zoals opgenomen in dit plan, is de in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geregelde procedure van toepassing.

22.2 Wijziging

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging, zoals opgenomen in dit plan, is de in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening geregelde procedure van toepassing.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 23 Overgangsrecht

23.1 Overgangsrecht bouwwerken

23.1.1 *Afwijkende bouw*

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

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

23.1.2 *Afwijken*

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 23.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 23.1.1 met maximaal 10%.

23.1.3 *Uitzondering*

Het bepaalde in lid 23.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

23.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken, dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid het vorige lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 23.2 onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Lid 23.2 onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 24 Slotregel

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de titel bestemmingsplan "Snel en Polanen" van de gemeente Woerden.

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Snel en Polanen.

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Woerden op <datum vergadering>.

griffier, voorzitter,

BIJLAGE 1
Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES								
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT						
01	- LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW																
0111, 0113	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1 B	L							
0112	Tuinbouw:																
0112	1 - bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1 B	L							
0112	2 - kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1 B	L							
0112	3 - kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1 B	L							
0112	4 - champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1 B	L							
0112	5 - champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30 C	10	100	3.2	1 G	1 B	L							
0112	6 - bloembollendroog- en preparatiebedrijver	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1 B	L							
0112	7 - willofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1 B	L							
0121	Fokken en houden van rundvee	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1 B	L							
0122	Fokken en houden van overige graasdieren:																
0122	1 - paardenfokkerijen	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1 B	L							
0122	2 - overige graasdieren	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1 B	L							
0123	Fokken en houden van varkens	200	30	50 C	0	200 D	4.1	1 G	1 B	L							
0124	Fokken en houden van pluimvee:																
0124	1 - legkippen	200	30	50 C	0	200 D	4.1	1 G	1 B	L							
0124	2 - opfokkippen en meskuikens	200	30	50 C	0	200	4.1	1 G	1 B	L							
0124	3 - eenden en ganzen	200	50	50 C	0	200	4.1	1 G	1 B	L							
0124	4 - overig pluimvee	100	30	50 C	0	100 D	3.2	1 G	1 B	L							
0125	Fokken en houden van overige dieren:																
0125	1 - nerfisen en vossen	200	30	30 C	0	200	4.1	1 G	1 B	L							
0125	2 - konijnen	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1 B	L							
0125	3 - huisdieren	30	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1 B	L							
0125	4 - maden, wormen e.d.	100	0	30 C	10	100	3.2	1 G	1 B	L							
0125	5 - bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1 B	L							
0125	6 - overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1 B	L							
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:																
014	1 - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1 B	L							
014	2 - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. ≤ 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1 B	L							
014	3 - plantsoendienst en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1 B	L							
014	4 - plantsoendienst en hoveniersbedrijven: b.o. ≤ 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1 B	L							
0142	Kl-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1 B	L							
02	-																
02	- BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW																
020	Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1	1 G	1 B	L							
05	-																
05	- VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN																
0501.1	Zeevisserijbedrijven	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	1 B	L							
0501.2	Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1 B	L							
0502	0 Vis- en schaaldierkwekerijen																
0502	1 - oester-, mossel- en schelpenteelbedrijven	100	30	50 C	0	100	3.2	1 G	1 B	L							
0502	2 - visteelbedrijven	50	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1 B	L							
10	-																
10	- TURFWINNING																
103	Turfwinningbedrijven	50	50	100 C	10	100	3.2	2 G	1 B	L							

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
1589.2	1 - zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2	G	2	
1589.2	2 - met poederdrogen	300	50	50	50	300	4.2	2	G	2	
1589.2	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	2	G	2	
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	30	300	4.2	2	G	2	
1592	0 Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:										
1592	1 - p.c. < 5.000 t/j	200	30	200	30	200	4.1	2	G	2	
1592	2 - p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300	50	300	4.2	2	G	3	
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	30	2	1	G	1	
1596	Bierbrouwerijen	300	30	100	50	300	4.2	2	G	2	
1597	Moutenijen	300	50	100	30	300	4.2	2	G	2	
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50	100	3.2	2	G	2	
16	-										
16	- VERWERKING VAN TABAK										
160	Tabakverwerkende industrie	200	30	50	30	200	4.1	2	G	1	
17	-										
17	- VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2	G	1	
172	0 Weven van textiel:										
172	1 - aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2	G	1	
172	2 - aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300	50	300	4.2	2	G	2	
173	Textielverdelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2	G	2	
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	2	G	1	
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1	2	G	2	
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	2	G	2	
18	-										
18	- VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	2	G	1	
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2	G	2	
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	2	G	1	
19	-										
19	- VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
191	Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	2	G	2	
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50	3.1	2	G	2	
193	Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2	G	1	
20	-										
20	- HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.1	Houtzagerijen	0	50	100	50	100	3.2	2	G	2	
2010.2	Houtconservingsbedrijven:										
2010.2	1 - met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2	G	2	
2010.2	2 - met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2	G	1	
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	2	G	2	
203, 204, 205	0 Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2	G	2	
203, 204, 205	1 Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	2	G	1	
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	2	G	1	
21	-										
21	- VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
2111	Vervaardiging van pulp	200	100	200	50	200	4.1	2	G	2	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES					
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT			
2112	Papier- en kartonfabrieken:													
2112	1 - p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2					
2112	2 - p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1	2 G	2					
2112	3 - p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	3 G	2					
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2					
2121.2	0 Gollkartonfabrieken:													
2121.2	1 - p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2					
2121.2	2 - p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1	2 G	2					
22														
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA													
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1					
2221	Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G	2 B L					
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	3 G	2 B					
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2	1 P	1 B					
2223	A Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1					
2223	B Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1					
2224	Grafische reproductie en zelfen	30	0	10	10	30	2	2 G	1 B					
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1 B					
223	Reproductiebedrijven opgenomen medie	0	0	10	0	10	1	1 G	1					
23														
23	AARDOLIE-/STEENKOOVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN													
231	Cokesfabrieken	1000	700	1000 C Z	100 R	1000	5.3	2 G	3 B L					
2320.1	Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6	3 G	3 B L					
2320.2	A Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G	2 B L					
2320.2	B Recyclagebedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2	2 G	2 B L					
2320.2	C Aardolieproductiefabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2	2 G	2 B L					
233	Splijt- en kweekstoffenbewerkingbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6	1 G	2 B					
24														
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN													
2411	0 Vervaardiging van industriële gassen:													
2411	1 - luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	10	0	700 C Z	100 R	700	5.2	3 G	3					
2411	2 - overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3 L					
2411	3 - overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500 C	300 R	500	5.1	3 G	3 L					
2412	0 Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	3 G	3 B L					
2413	0 Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:													
2413	1 - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3 B L					
2413	2 - vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500 C	700 R	700 D	5.2	3 G	3 B L					
2414.1	A0 Organ. chemische grondstoffenfabrieken:													
2414.1	A1 - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3 B L					
2414.1	A2 - vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500 C	700 R	1000 D	5.3	2 G	2 B L					
2414.1	B0 Methanolfabrieken:													
2414.1	B1 - p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G	2 B					
2414.1	B2 - p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3 B					
2414.2	0 Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):													
2414.2	1 - p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2	2 G	2 B L					
2414.2	2 - p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300 C Z	200 R	500	5.1	3 G	3 B L					
2415	Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500 C	500 R	500	5.1	3 G	3 B L					

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
2416	Kunstharsfabrieken e.d.	700	30	300 C	500 R	700	5.2	3 G	3 B	L	
242	Landbouwchemicaliënfabrieken:										
242	- fabricage	300	50	100 C	1000 R	1000	5.3	3 G	3 B	L	
242	- formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1	2 G	2 B		
243	Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2 B	L	
2441	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:										
2441	1 - p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G	2 B	L	
2441	2 - p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300 C	500 R	500	5.1	2 G	2 B	L	
2442	Farmaceutische productenfabrieken:										
2442	1 - formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1 B	L	
2442	2 - verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
2451	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	3 G	2 B		
2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
2461	Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30	10	50	1000 V	1000	5.3	1 G	2 B		
2462	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:										
2462	1 - zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G	2 B	L	
2462	2 - met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500	5.1	3 G	2 B		
2464	Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G	2 B	L	
2466	A Chemische kantoornodigheidsfabrieker	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2 B		
2466	B Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	2 G	2 B	L	
247	Kunstmattige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	3 G	3 B	L	
25	-										
25	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2511	Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2 G	2 B		
2512	0 Loopvlakvernieuwendbedrijven:										
2512	1 - vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1		
2512	2 - vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1	2 G	2 B		
2513	Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	2		
252	0 Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	1 - zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G	2		
252	2 - met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	2 G	2 B	L	
252	3 - productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1		
26	-										
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN										
261	0 Glasfabrieken:										
261	1 - glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	1 G	1	L	
261	2 - glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	2	L	
261	3 - glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2	1 G	1	L	
261	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	Glasbewerksbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
262, 263	0 Aardewerkfabrieken:										
262, 263	1 - vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1	L	
262, 263	2 - vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2	L	
264	A Baksteen en baksteenelementfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	2 G	2	L	
264	B Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	2 G	2		
2651	0 Cementfabrieken:										
2651	1 - p.c. < 100.000 t/j	10	300	500 C	30 R	500	5.1	2 G	2		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES				
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT		
2651	2 - p.c. >= 100.000 t/j	30	500	1000	C Z	50	R	1000	5.3	3	G	3	B
2652	0 Kalkfabrieken:												
2652	1 - p.c. < 100.000 t/j	30	200	200		30	R	200	4.1	2	G	2	
2652	2 - p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300	Z	50	R	500	5.1	3	G	3	
2653	0 Gipsfabrieken:												
2653	1 - p.c. < 100.000 t/j	30	200	200		30	R	200	4.1	2	G	2	
2653	2 - p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300	Z	50	R	500	5.1	3	G	3	B
2661.1	0 Betonwarenfabrieken:												
2661.1	1 - zonder persen, tritafels en bekistingtrille	10	100	200		30		200	4.1	2	G	2	B
2661.1	2 - met persen, tritafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300		30		300	4.2	2	G	2	B
2661.1	3 - met persen, tritafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	30	200	700	Z	30		700	5.2	3	G	3	B
2661.2	0 Kalkzandsteenfabrieken:												
2661.2	1 - p.c. < 100.000 t/j	10	50	100		30		100	3.2	2	G	2	
2661.2	2 - p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300	Z	30		300	4.2	3	G	3	
2662	0 Mineraalgebonden bouwplatenfabrieker	50	50	100		30		100	3.2	2	G	2	
2663, 2664	0 Betonmortelcentrales:												
2663, 2664	1 - p.c. < 100 t/u	10	50	100		100	R	100	3.2	2	G	2	
2663, 2664	2 - p.c. >= 100 t/u	30	200	300	Z	50	R	300	4.2	3	G	3	
2665, 2666	0 Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:												
2665, 2666	1 - p.c. < 100 t/d	10	50	100		50	R	100	3.2	2	G	2	
2665, 2666	2 - p.c. >= 100 t/d	30	200	300	Z	200	R	300	4.2	2	G	2	B
267	0 Natuursteenbewerkingsbedrijven:												
267	1 - zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100		0		100	D	2	G	2	
267	2 - zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50		0		50	3.1	1	G	1	
267	3 - met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300		10		300	4.2	2	G	2	
267	4 - met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700	Z	10		700	5.2	3	G	3	
2681	0 Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50		10		50	D	2	G	2	
2682	0 Bitumineuze materialenfabrieken:												
2682	A1 - p.c. < 100 t/u	300	100	100		30		300	4.2	2	G	2	B
2682	A2 - p.c. >= 100 t/u	500	200	200	Z	50		500	5.1	3	G	3	B
2682	B0 Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):												
2682	B1 - steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300	C Z	30		300	4.2	2	G	2	
2682	B2 - overige isolatiematerialen	200	100	100	C	50		200	4.1	2	G	2	
2682	C Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100		50		100	D	2	G	2	
2682	D0 Asfaltcentrales, p.c. < 100 ton/uur	100	50	200		30		200	4.1	2	G	2	B
2682	D1 - asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300	Z	50		300	4.2	2	G	2	B
27	-												
27	- VERVAARDIGING VAN METALEN												
271	0 Ruwijzer- en staalfabrieken:												
271	1 - p.c. < 1.000 t/j	700	500	700		200	R	700	5.2	2	G	2	B
271	2 - p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500	C Z	300	R	1500	6	3	G	3	B
272	0 IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:												
272	1 - p.o. < 2.000 m²	30	30	500		30		500	5.1	2	G	2	B
272	2 - p.o. >= 2.000 m²	50	100	1000	Z	50	R	1000	5.3	3	G	3	B
273	0 Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:												
273	1 - p.o. < 2.000 m²	30	30	300		30		300	4.2	2	G	2	
273	2 - p.o. >= 2.000 m²	50	50	700	Z	50	R	700	5.2	3	G	3	B

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES						
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT				
29	-														
29	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN														
29	Machine- en apparatenfabrieken:														
29	1 - p.o. < 2.000 m ²	30	30	100	30	100	30	100 D	3.2	2 G	1	B			
29	2 - p.o. >= 2.000 m ²	50	30	200	30	200	30	200 D	4.1	3 G	2	B			
29	3 - met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z	300	Z	300 D	4.2	3 G	2	B			
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS														
30	-														
30	A Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	10	30	2	1 G	1				
31	-														
31	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.														
311	Elektromotoren- en generatorfabrieken	200	30	30	50	30	50	200	4.1	1 G	2	B			
312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	30	50	200	4.1	1 G	2	B			
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100	200	100 R	200 D	4.1	2 G	2	L			
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B			
315	Lampenfabrieken	200	30	30	300	30	300 R	300	4.2	2 G	2	B			
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	10	30	2	1 G	1				
3162	Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000	C Z	200	R	1500	6	2 G	3	B			
32	-														
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.														
321	l/m 323	30	0	50	30	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B			
3210	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	50	10	50	30	50	30	50	3.1	1 G	2	B			
33	Fabrieken voor gedrukte bedrading														
33	-														
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN														
33	A Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	0	30	2	1 G	1				
34	-														
34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS														
341	Autofabrieken en assemblagebedrijven														
341	1 - p.o. < 10.000 m ²	100	10	200	C	200	C	200 D	4.1	3 G	2	B			
341	2 - p.o. >= 10.000 m ²	200	30	300	Z	300	Z	300	4.2	3 G	2	B			
3420.1	Carrosseriefabrieken	100	10	200		200		200	4.1	2 G	2	B			
3420.2	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200		200		200	4.1	2 G	2	B			
343	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100		100		100	3.2	2 G	2				
35	-														
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTOS, AANHANGWAGENS)														
351	0 Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:														
351	1 - houten schepen	30	30	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1	B			
351	2 - kunststof schepen	100	50	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G	1	B			
351	3 - metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B			
351	4 - metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C Z	500	C Z	500	5.1	2 G	3	B			
3511	Scheepssloperijen	100	200	700		700		700	5.2	2 G	3	B			
352	0 Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:														
352	1 - algemeen	50	30	100	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B			
352	2 - met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z	300	Z	300	4.2	2 G	2	B			
353	0 Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:														
353	1 - zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B			
353	2 - met proefdraaien motoren	100	30	1000	Z	1000	Z	1000	5.3	2 G	2	B			
354	Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	30	10	100	30	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B			

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES				
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER	WISUEEL		BODEM	LUCHT			
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100	30	100	D	3.2	2	G	2	B
36	-													
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.													
361	1 Meubelfabrieken	50	50	100	30	100	30	100	D	3.2	2	G	2	B
361	2 Meubelstofleverij b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	0	10	1	1	1	P	1	
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	10	30	2	1	G	1	B	
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	10	30	2	2	G	2		
364	Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	30	50	3.1	2	G	2		
365	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	30	50	3.1	2	G	2		
3661.1	Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	0	30	2	1	P	1		
3661.2	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50	30	50	D	3.1	2	G	2	
37	-													
37	VOORBEREIDING TOT RECYCLING													
371	Metaal- en autoschredders	30	100	500	Z	30	500	500		5.1	2	G	3	B
372	Puinbrekerijen en -malerijen:													
372	A1 - v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	10	300		4.2	2	G	2	
372	A2 - v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700	10	700	10	700		5.2	3	G	3	
372	B Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50	300	50	300	R	4.2	2	G	2	
372	C Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C	300	50	300		4.2	3	G	2	B
40	-													
40	-													
40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER													
40	A0 Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen >= 50 MWe)													
40	A1 - kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700	C	Z	200	700		5.2	2	G	3	B
40	A2 - oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100	500		5.1	2	G	3	B
40	A3 - gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth, in	100	100	500	C	Z	100	500		5.1	1	G	3	
40	A4 - kerncentrales met koeltoeren	10	10	500	C	1500	D	1500	D	6	1	P	3	
40	A5 - warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500	C	Z	100	500		5.1	1	G	2	
40	B0 bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:													
40	B1 - covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30	R	30	100		3.2	2	G	1	L
40	B2 - vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30	R	30	100		3.2	2	G	1	L
40	C0 Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:													
40	C1 - < 10 MVA	0	0	30	C	10	30	30		2	1	P	1	B
40	C2 - 10 - 100 MVA	0	0	50	C	30	30	50		3.1	1	P	1	B
40	C3 - 100 - 200 MVA	0	0	100	C	50	50	100		3.2	1	P	2	B
40	C4 - 200 - 1000 MVA	0	0	300	C	Z	50	300		4.2	1	P	2	B
40	C5 - >= 1000 MVA	0	0	500	C	Z	50	500		5.1	1	P	2	B
40	D0 Gasdistributiebedrijven:													
40	D1 - gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C	100	100	300		4.2	1	P	1	
40	D2 - gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500	C	200	R	500		5.1	1	P	2	
40	D3 - gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10	C	10	10	10		1	1	P	1	
40	D4 - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C	10	30	30		2	1	P	1	
40	D5 - gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50	C	50	R	50		3.1	1	P	1	
40	E0 Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:													
40	E1 - stadsverwarming	30	10	100	C	50	50	100		3.2	1	P	2	
40	E2 - blokverwarming	10	0	30	C	10	30	30		2	1	P	1	
40	F0 windmolens:													
40	F1 - wiel diameter 20 m	0	0	100	C	30	30	100		3.2	1	P	2	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES				
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		WISUEEL	BODEM	LUCHT		
5148.7	1 - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10	V	30	2	2	G	1		
5148.7	2 - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50	V	50	3.1	2	G	1		
5148.7	3 - professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theaternuurwerk)	10	0	30	500	V	500	5.1	2	G	1		
5148.7	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	5 - munitie	0	0	30	30		30	2	2	G	1		
5151.1	0 Grth in vaste brandstoffen:												
5151.1	1 - klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30		50	3.1	2	P	2		
5151.1	2 - kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500	Z	100	500	5.1	3	G	3	B	
5151.2	0 Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:												
5151.2	1 - vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200	R	200	D	4.1	2	G	2	B
5151.2	2 - vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50	500	R	500	D	5.1	2	G	2	B
5151.2	3 - tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300	R	300	D	4.2	2	G	2	
5151.3	Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50		100	3.2	2	G	2	B	
5152.1	0 Grth in metaalarten:												
5152.1	1 - opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10		300	4.2	3	G	3	B	
5152.1	2 - opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	700	Z	10	700	5.2	3	G	3	B	
5152.2 / 3	Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10		100	3.2	2	G	2		
5153	0 Grth in hout en bouwmaterialen:												
5153	1 - algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10		50	3.1	2	G	2		
5153	2 - algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10		30	2	1	G	1		
5153.4	4 zand en grind:												
5153.4	5 - algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0		100	3.2	2	G	2		
5153.4	6 - algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0		30	2	1	G	1		
5154	0 Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:												
5154	1 - algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10		50	3.1	2	G	2		
5154	2 - algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0		30	2	1	G	1		
5155.1	Grth in chemische producten	50	10	30	100	R	100	D	3.2	2	G	2	B
5155.2	Grth in kunstmeeststoffen	30	30	30	30	R	30	2	1	G	1		
5156	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10		30	2	2	G	2		
5157	0 Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30		100	3.2	2	G	2	B	
5157	1 - autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10		50	3.1	2	G	2	B	
5157.2/3	0 Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10		100	D	3.2	2	G	2	B
5157.2/3	1 - overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10		50	3.1	2	G	2	B	
5162	0 Grth in machines en apparaten:												
5162	1 - machines voor de bouwrijverheid	0	10	100	10		100	3.2	2	G	2		
5162	2 - overige	0	10	50	0		50	3.1	2	G	1		
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0		30	2	2	G	1		
52	-												
52	- DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN												
52	A Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0		10	1	1	P	1		
5211/2,5246/9	Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10		10	1	2	P	1		
5222, 5223	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10		10	1	1	P	1		
5224	Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10	10	C	10	1	1	P	1		
5231, 5232	Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10		10	1	1	P	1		
5246/9	Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10		30	2	3	P	1		
5249	Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10	V	10	1	1	P	1		
5261	Postorderbedrijven	0	0	50	0		50	3.1	2	G	1		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES			
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		WISUEEL	BODEM	LUCHT	
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10		1	1	P	1		
55												
55	LOGIES-, MAAL TIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING											
5511, 5512	Hotels en pensions met keuken, conferentie-oornden en congressentre	10	0	10	10	10	1		2	P	1	
552	Kampeerterreinen, vakantiecetra, e.d. (met keuken)	30	0	50	30	50	3.1		2	P	1	
553	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10	10	10	1		2	P	1	
554	Cafés, bars	0	0	10	10	10	1		2	P	1	
554	Discotheken, muziekcafés	0	0	30	10	30	D	2	2	P	1	
5551	Kamlines	10	0	10	10	10	D	1	1	P	1	
5552	Cateringbedrijven	10	0	30	10	30	2		1	G/P	1	
60												
60	- VERVOER OVER LAND											
601	0 Spoorwegen:											
601	1 - stations	0	0	100	50	100	D		3	P	2	
601	2 - rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	30	30	300	300	300	D		3	G	2	
6021.1	Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	0	100	D		2	P	2	
6022	Taxibedrijven	0	0	30	0	30	2		2	P	1	
6023	Touringcarbedrijven	10	0	100	0	100	3.2		2	G	1	
6024	Goederenvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. > 1000 m³	0	0	100	30	100	3.2		3	G	1	
6024	1 Goederenvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m³	0	0	50	30	50	3.1		2	G	1	
603	Pomp- en compressorstations van pijpleiding	0	0	30	10	30	D	2	1	P	1	B
61, 62												
61, 62	- VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT											
61, 62	A Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1		2	P	1	
63												
63	- DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER											
6311.1	0 Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:											
6311.1	1 - containers	0	10	500	100	500	5.1		3	G	3	
6311.1	2 - stukgoederen	0	30	300	100	300	D		4.2	3	G	B
6311.1	3 - ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	50	700	1000	50	1000	5.3		3	G	3	B
6311.1	4 - granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	500	100	500	5.1		3	G	3	B
6311.1	5 - steenkool, opslagopp. >= 2.000 m²	50	700	700	100	700	5.2		3	G	3	B
6311.1	6 - olie, LPG, e.d.	300	0	100	1000	1000	5.3		2	G	3	B
6311.1	7 - tankerlading	300	10	100	200	300	4.2		1	G	2	B
6311.2	0 Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:											
6311.2	1 - containers	0	10	300	50	300	4.2		2	G	2	
6311.2	10 - tankercleaning	300	10	100	200	300	4.2		1	G	2	B
6311.2	2 - stukgoederen	0	10	100	50	100	D		3.2	2	G	2
6311.2	3 - ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2		2	G	2	B
6311.2	4 - ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	700	50	700	5.2		3	G	3	B
6311.2	5 - granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	300	200	50	300	4.2		2	G	2	
6311.2	6 - granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	300	100	500	5.1		3	G	3	
6311.2	7 - steenkool, opslagopp. < 2.000 m²	50	300	300	50	300	4.2		2	G	2	B
6311.2	8 - steenkool, opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	500	100	500	5.1		3	G	3	B
6311.2	9 - olie, LPG, e.d.	100	0	50	700	700	5.2		2	G	3	B
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	50	50	D		3.1	2	G	2
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	0	30	2		3	P	1	L

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES						
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT				
80	ONDERWIJS														
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	0	2	1 P						
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30	10	2	2 P						
85															
85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG														
8511	Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30 C	10	2	3 P						
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	0	1	2 P						
8514, 8515	Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	0	1	1 P						
853	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30 C	0	2	1 P						
853	Kinderopvang	0	0	30	0	30	0	2	2 P						
90															
90	MILIEUDIENSTVERLENING														
9001	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:														
9001	< 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	100 C	10	4.1	2 G						
9001	100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300 C Z	10	4.2	2 G						
9001	>= 300.000 i.e.	500	10	300 C Z	10	500 C Z	10	5.1	3 G						
9001	B rioolgemalen	30	0	10 C	0	10 C	0	2	1 P						
9002.1	A Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	10	3.1	2 G						
9002.1	B Gemeentewerven (afval-inzameldepos)	30	30	50	30	50	30 R	3.1	2 G						
9002.1	C Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	30	4.2	3 G						
9002.2	A0 Afvalverwerkingsbedrijven:														
9002.2	A1 - mestverwerking/korrelabrieken	500	10	100 C	10	500	10	5.1	3 G						
9002.2	A2 - kabelbrandrijen	100	50	30	10	100	10	3.2	1 G						
9002.2	A3 - verwerking radio-actief afval	0	10	200 C	1500	1500	6	6	1 G						
9002.2	A4 - pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	10	3.1	1 G						
9002.2	A5 - oplosmiddelenwinning	100	0	10	30	100 D	3.2	2	1 G						
9002.2	A6 - afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2	3	3 G						
9002.2	A7 - verwerking fotochemisch en galvanisch afval	10	10	30	30	30	30 R	2	1 G						
9002.2	B Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	10	4.2	3 G						
9002.2	C0 Composteerbedrijven:														
9002.2	C1 - niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50	10	300	10	4.2	2 G						
9002.2	C2 - niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr	700	300	100	30	700	5.2	2	2 G						
9002.2	C3 - belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	2	2 G						
9002.2	C4 - belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1	3	3 G						
9002.2	C5 - GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	1	3 G						
91															
91	DIVERSE ORGANISATIES														
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	0	1	1 P						
9131	Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	0	2	2 P						
9133.1	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2	2 P						
9133.1	B Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	50	3.1	1	1 P						
92															
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE														
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2	2 G						
9213	Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2	2	3 P						
9232	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2	2	3 P						
9233	Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	30	10	300	10	300 D	4.2	3	3 P						

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		WISUEEL	BODEM	LUCHT
9234	Muziek- en balletscholen	0	0	0	0	30	2	2 P	1		
9234.1	Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9253.1	Dierentuinen	100	10	50 C	0	100	3.2	3 P	1		
9261.1	0 Zwembaden:										
9261.1	1 - overdekt	10	0	50 C	10	50	3.1	3 P	1		
9261.1	2 - niet overdekt	30	0	200	10	200	4.1	3 P	1		
9261.2	A Sporthallen	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	1		
9261.2	B Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9261.2	C Overdekte kunstijsbanen	0	0	100 C	50 R	100	3.2	2 P	1		
9261.2	D Stadions en open-lucht-ijsbanen	0	0	300 C	50 R	300	4.2	3 P	2		
9261.2	E Manages	50	30	30 C	0	50	3.1	2 P	1		
9261.2	F Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
9261.2	G Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
9261.2	H Golfbanen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9261.2	I Kunstijsbanen	0	0	30 C	50 R	50	3.1	2 P	2		
9262	0 Schietinrichtingen:										
9262	1 - binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200 C	10	200	4.1	2 P	1		
9262	10 - buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen:	10	0	1000	200	1000	5.3	1 P	1		
9262	11 - buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	1		
9262	2 - binnenbanen: boogbanen	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
9262	3 - vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200	300	300	4.2	2 P	1		
9262	4 - vrije buitenbanen: schietboomen	0	0	500	1500	1500	6	1 P	1		
9262	5 - vrije buitenbanen: geweerbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1		
9262	6 - vrije buitenbanen: pistoolbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1		
9262	7 - vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10	200	200	4.1	1 P	1		
9262	8 - buitenbanen met voorzieningen: schietbomer	10	0	300	500	500	5.1	2 P	1		
9262	9 - buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	10	0	1000	1500	1500	6	2 P	1		
9262	B Skelter- en kartbanen, < 8 uur/week in gebruik	50	30	500 C	30	500	5.1	2 P	1		
9262	C Skelter- en kartbanen, >=8 uur/week in gebruik	50	50	1000 C Z	30	1000	5.3	2 P	1		
9262	D Autocircuits, motorcrosssterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	100	50	700	50	700	5.2	3 P	1		
9262	E Autocircuits, motorcrosssterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik	100	100	1500 Z	50	1500	6	3 P	1		
9262	F Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9262	G Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50 C	30	50	3.1	3 P	1		
9271	Casino's	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9272.1	Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9272.2	Modelvliegtuig-velden	10	0	300	100	300	4.2	1 P	1		
93	-										
93	- OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	A Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	B Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		
9301.2	Chemische wasserijen en venvrijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1		
9301.3	A Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	B Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9303	0 Begrafenisondernemingen:										
9303	1 - uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
9303	2 - begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	3 - crematoria	100	10	30	10	100	3.2	2 P	2		L
9304	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
9305	A Dierenasiels en -pensions	30	0	100 C	0	100	3.2	1 P	1		
9305	B Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

BIJLAGE 2
Staat van bedrijfsactiviteiten bij woningen

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES						
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT				
15	- VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN														
1552	2 - consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	0	30	2	1 G	1				
1581	1 - v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	10	30	10	30	2	1 G	1				
1584	3 - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	10	30	2	1 G	1				
1584	6 - suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	10	30	2	1 G	1				
1592	0 Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:														
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	30	0	30	2	1 G	1				
18	- VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT														
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	10	30	2	2 G	2				
20	- HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURKE.D.														
2010.2	0 Houtconserveringsbedrijven:														
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	0	30	2	1 G	1				
22	- UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA														
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	0	10	1	1 P	1				
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	0	30	2	1 P	1				
2223	A Grafische afwerking	0	0	10	0	10	0	10	1	1 G	1				
2223	B Binderijen	30	0	30	0	30	0	30	2	2 G	1				
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	10	30	2	2 G	1				
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30	10	30	2	2 G	1				
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	0	10	1	1 G	1				
24	- VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN														
2442	0 Farmaceutische productiefabrieken:														
2442	2 - verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	10	30	2	2 G	1				
26	- VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN														
262, 263	0 Aardewerkfabrieken:														
262, 263	1 - vermogen elektrischeovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	10	30	2	1 G	1				L
30	- VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS														
30	A Kantoomachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	10	30	2	1 G	1				
31	- VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.														
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	10	30	2	1 G	1				
33	- VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN														
33	A Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	0	30	2	1 G	1				

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES			
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT	
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	R	30	2	1 P	1		
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0		10	1	1 P	1		
74	- OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING											
74	A Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0		10	D	2 P	1		
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10	C	30	2	2 G	1	B	
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0		10	1	2 P	1		
75	- OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN											
75	A Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0		10	1	2 P	1		
80	- ONDERWIJS											
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0		30	2	1 P	1		
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10		30	D	2 P	1		
85	- GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG											
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0		10	1	2 P	1		
90	- MILIEUDIENSTVERLENING											
9001	A0 RWZI's en gienverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:											
9001	B rioolgemaal	30	0	10	0		30	2	1 P	1		
9002.2	A0 Afvalverwerkingsbedrijven:											
9002.2	A7 - verwerking fotochemisch en galvanof-afval	10	10	30	30	R	30	2	1 G	1	B	L
91	- DIVERSE ORGANISATIES											
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0		10	1	1 P	1		
92	- CULTUUR, SPORT EN RECREATIE											
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	10		30	2	2 G	1		
9213	Bioscopen	0	0	30	0		30	2	3 P	1		
9234	Muziek- en balletscholen	0	0	30	0		30	2	2 P	1		
9234.1	Dansscholen	0	0	30	0		30	2	2 P	1		
9262	0 Schietinrichtingen:											
9262	11 - buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30		30	2	1 P	1		
9262	2 - binnenbanen: boogbanen	0	0	10	10		10	1	1 P	1		
9262	F Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30	0		30	2	2 P	1		
9271	Casino's	10	0	30	0		30	2	3 P	1		
9272.1	Amusementshallen	0	0	30	0		30	2	2 P	1		
93	- OVERIGE DIENSTVERLENING											
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	A Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0		30	2	1 G	1		
9301.3	B Wasserettes, wassalons	0	0	10	0		10	1	1 P	1		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

