



Gemeente Rijnwoude
Bestemmingsplan Hazerswoude-Dorp

Rapportnummer: 211x00960.032907_3

Datum: 26 maart 2007

Contactpersoon
opdrachtgever: mevrouw Y. Moninx (gemeente Rijnwoude)

Projectteam BRO: Job van Schuppen, Liselot Puiman, Brigit de Jonge, Mark Mom

Concept: september 2004

Voorontwerp: 18 november 2004

Ontwerp: 28 september 2006

Vaststelling: 8 maart 2007

Trefwoorden: Rijnwoude, bestemmingsplan, Hazerswoude-Dorp

Beknopte inhoud: De gemeente Rijnwoude heeft het voornemen al haar bestemmingsplannen voor de bebouwde kommen te actualiseren/ herzien. Het opstellen van het bestemmingsplan voor Hazerswoude-Dorp is het eerste plan van deze actualisering.

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Geldende bestemmingsplannen	5
1.4 Leeswijzer	6
 DEEL A - PLANOPZET	 7
 2. VISIE	 9
2.1 Inleiding	9
2.2 Kwaliteiten	9
2.3 Knelpunten en kansen	11
2.4 Ontwikkelingen	12
2.4.1 Inleiding	12
2.4.2 Ontwikkelingen direct bestemd	13
2.4.3 Ontwikkelingen middels een wijzigingsbevoegdheid	14
2.4.4 Uitvoerbaarheid	15
 3. JURIDISCHE VORMGEVING	 17
3.1 Inleiding	17
3.2 Systematiek van de voorschriften	17
3.3 Bestemmingen	19
3.4 Overige regelingen	23
3.5 Toepassing en handhaving van het bestemmingsplan	23
 DEEL B - VERANTWOORDING	 25
 4. BESTAANDE SITUATIE	 27
4.1 Inleiding	27
4.2 Ruimtelijke analyse	27
4.3 Functionele analyse	29
 5. BELEIDSKADER	 33

5.1 Inleiding	33
5.2 Rijksbeleid	33
5.3 Provinciaal en regionaal beleid	34
5.4 Lokaal beleid	36
6. MILIEUASPECTEN	41
6.1 Inleiding	41
6.2 Bedrijven en milieuzonering	41
6.3 Bodem	43
6.4 Water	43
6.4.1 Beleidskader	44
6.4.2 Kenmerken van het watersysteem en gewenste ontwikkelingen	47
6.4.3 Nieuwe situatie	48
6.5 Luchtkwaliteit	50
6.6 Geluid	51
6.7 Flora en fauna	52
6.8 Externe Veiligheid	54
6.9 Kabels en leidingen	56
6.10 Duurzaam bouwen	57
7. CULTUURHISTORIE	59
8. ECONOMISCHE HAALBAARHEID	61
9. VERSLAG VOOROVERLEG EN INSPRAAK	63
9.1 Algemeen	63
9.2 Wettelijk vooroverleg	63
9.3 Inspraak	63
Bijlagen:	
Bijlage 1 Verslag vooroverleg	
Bijlage 2 Verslag inspraak	

Toelichting

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Rijnwoude heeft het voornemen om al haar bestemmingsplannen voor de bebouwde kommen te actualiseren/ herzien. Het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor Hazerswoude-Dorp maakt onderdeel uit van deze herzieningsoperatie.

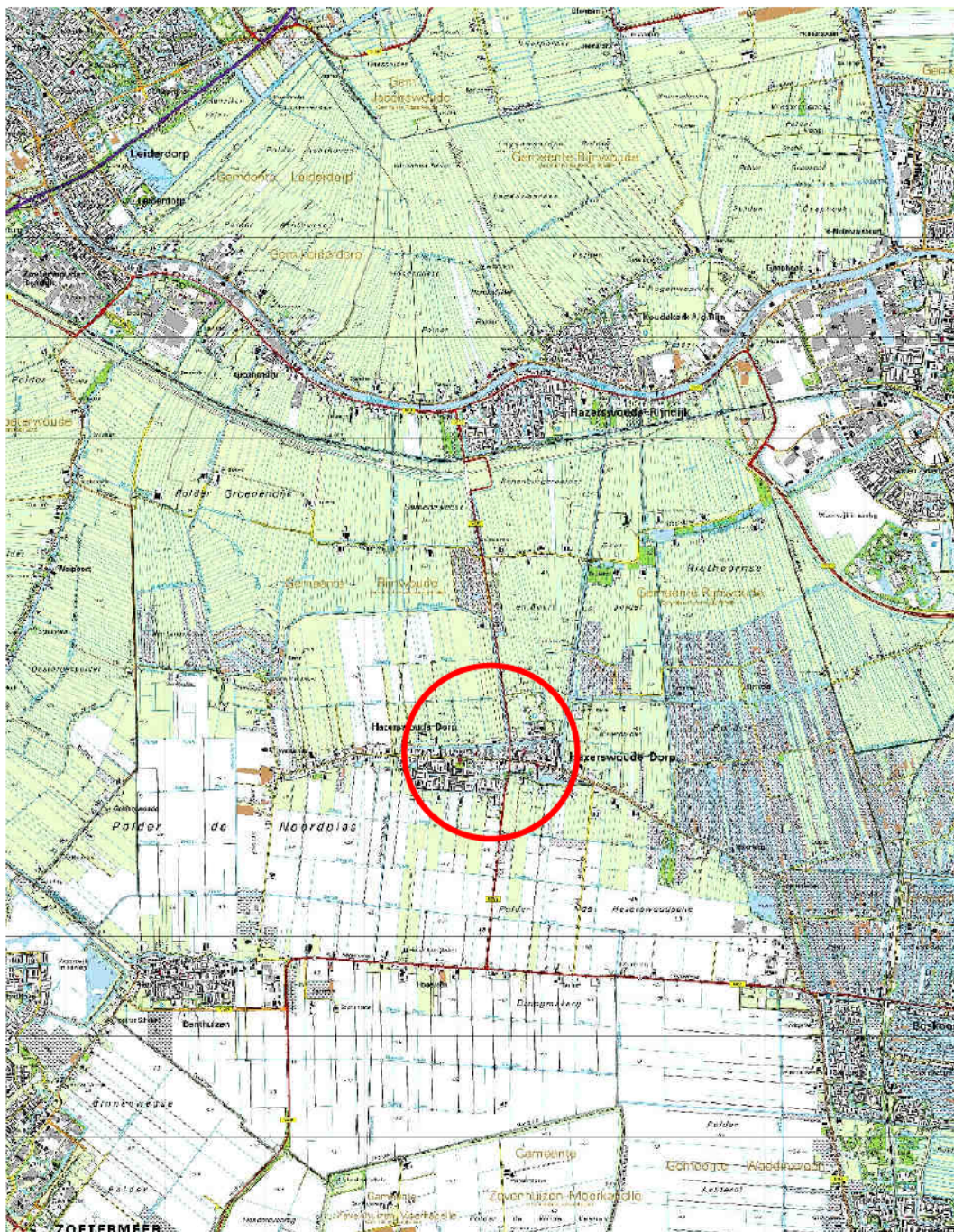
Om te komen tot een nieuw bestemmingsplan is de Nota van Uitgangspunten opgesteld, welke op 9 september 2003 is behandeld door Burgemeester en Wethouders van Rijnwoude en de commissie Ruimtelijke Zaken. Deze nota is de eerste stap in het bestemmingsplantraject en vormt de basis voor het nieuwe bestemmingsplan. De uitgangspunten vloeien voort uit een ruimtelijk-functionele analyse van de bestaande situatie en het geldende beleid van de gemeente en hogere overheden. De voorgestane systematiek zoals in deze nota wordt gehanteerd wordt ook toegepast voor de bestemmingsplanherzieningen van de andere kernen binnen de gemeente.

Om twee redenen heeft herziening van de geldende bestemmingsplannen prioriteit. Ten eerste zijn de meeste vigerende regelingen voor het plangebied ouder dan tien jaar en is de gemeente verplicht deze bestemmingsplannen te herzien. Met de komst van de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn er gevolgen aan verbonden als bestemmingsplannen ouder dan tien jaar zijn. Daarnaast hebben inmiddels diverse planherzieningen plaats gevonden, waardoor de samenhang tussen de diverse gebiedsonderdelen met name qua regelgeving en overzicht verloren is gegaan. Herziening van de geldende plannen moet leiden tot eenduidige en moderne plannen, die kwaliteiten waarborgen en tevens voldoende ruimte bieden aan gewenste ontwikkelingen.

Karakter van het plan

Het bestemmingsplan is een juridisch instrument en bestaat uit de toelichting, voorschriften en plankaart. De voorschriften en plankaart leggen de bouw en gebruiksmogelijkheden vast van de grond en opstallen en zijn juridisch bindend voor burger en overheid.

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard. Dit betekent dat in hoofdzaak de bestaande situatie in het plan wordt vastgelegd. Het is echter niet zo dat nu geen ruimtelijke of functionele veranderingen (meer) mogelijk zijn in het plangebied. In de Nota van Uitgangspunten is namelijk een aantal ontwikkelingslocaties opgenomen. Deze ontwikkelingen worden in het voorliggende bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Daarnaast is in de voorschriften een aantal flexibiliteitsbepalingen opgenomen.



Gemeente Rijnwoude met de kern Hazerswoude-Dorp

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied volgt de grenzen van de bebouwde kom van Hazerswoude-Dorp. Aan de noordzijde van de kern volgen deze de zuidoever van de Westeindsevaart, de Gemeneweg, Katjesweg, de sportvelden, het zwembad en de huidige agrarische bestemmingen tot aan de Oostvaart en verder in oostelijke richting tot aan de Middelweg. Aan de zuidzijde volgen de grenzen de Zuiddijk, de nieuwbouwlocatie Zuidhof, de begraafplaats en verder in westelijke richting tot aan de Dorpsstraat. Vrijwel alle agrarische bedrijven vallen buiten het plangebied.



1.3 Geldende bestemmingsplannen

Binnen het plangebied vigeren de volgende bestemmingsplannen.

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	GS-besluit	Kroonbesluit
Dorpsvernieuwingsplan Hazerswoude-Dorp	26 maart 1992	24 november 1992/nr. 55293	-
Dorp Zuid III	27 november 1975	12 mei 1976/nr. B22017	-
Dorp-Zuid	13 januari 1966	8 maart 1967/nr.339	-
Bedrijfsterrein-Zuid	26 april 1979	23 april 1980/nr.B20210/1/14	-
Begraafplaats Dorp	28 oktober 1976	14 december 1976	-

Bedrijfsterrein Katjesweg	28 augustus 1986	6 januari 1987	-
Sportpark Hazerswoude	20 september 1971	29 juni 1972/nr.238/1	-
Sportpark Dorp	29 maart 1979	18 december 1979	-
Dorpskern Oost	25 mei 1973	3 juli 1974	5 augustus 1977

1.4 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan bevat twee delen. In deel A (planopzet) wordt de ruimtelijke en functionele visie uiteengezet (hoofdstuk 2). Hoofdstuk 3 bevat de juridische planopzet. Dit deel vormt de kern van het bestemmingsplan.

Deel B (verantwoording) geeft de achtergrond, toelichting en motivatie op de gemaakte keuzes weer, die uiteindelijk hebben geleid tot de planopzet (deel A). In dit deel komen aan de orde: de beschrijving en analyse van de bestaande situatie (ruimtelijke en functioneel), het beleidskader, een beschrijving van de milieuaspecten en een beschrijving van de fysieke belemmeringen.

Na de toelichting zijn een bijlage en de voorschriften opgenomen. De plankaart is achterin separaat toegevoegd.

DEEL A - PLANOPZET

2. VISIE

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk gaat in op de ruimtelijke en functionele aspecten die van belang zijn voor de visie op het plangebied. Samen met hoofdstuk 3 vormt dit hoofdstuk de kern van de nota. De visie bepaalt de vorm en inhoud van de juridische regeling (voorschriften) van dit bestemmingsplan.

Een belangrijke basis voor het bestemmingsplan is neergelegd in de structuurvisie Rijnwoude 2020 (december 2003), de Nota van Uitgangspunten Hazerswoude-Dorp (september 2003) en de Komplannennotitie (Kuiper Compagnons, 2002). In laatstgenoemde wordt een ruimtelijke visie gegeven op de verschillende kernen van Rijnwoude.

Dit hoofdstuk sluit in paragraaf 2.4 af met de beschrijving van een aantal toekomstige ontwikkelingen die gepland staat binnen de kern. In de voorschriften en op de plankaart zijn deze ontwikkelingen juridisch vastgelegd.

2.2 Kwaliteiten

Op basis van analyse van de bestaande situatie is een aantal ruimtelijke kwaliteiten aan te wijzen. Uitgangspunt is het behouden en waar mogelijk versterken van de kwaliteiten van het dorp. Deze kwaliteiten houden verband met de ruimtelijke structuur, verkeersstructuur, water- en groenstructuur en de functionele structuur. De kwaliteiten worden hieronder benoemd.

Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur geeft op het schaalniveau van de kern een beeld van de belangrijkste structurerende ruimtelijke elementen. De volgende zijn bepalend voor de kwaliteit en ruimtelijke ordening van Hazerswoude-Dorp:

- Het lint van de Dorpsstraat/ Voorweg;
- de karakteristieke randen van water en groen;
- de ligging in het Groene Hart;
- de hogere ligging van het dorp op het veenlichaam.

Verkeersstructuur

Aandacht voor de verkeersstructuur is met name van belang voor de bereikbaarheid en leefbaarheid van de kern. Ook hierin is een aantal kwaliteiten aan te wijzen:

- Het (smalle) profiel en de inrichting van de Dorpsstraat/ Voorweg. Deze passen goed bij het historische karakter;
- Het fietspad over de Zuiddijk verbindt, middels een tunnel onder de N209, beide delen van Hazerswoude-Dorp op een veilige manier. Bovendien is de route aantrekkelijke vanuit recreatief en landschappelijk oogpunt. Het Oostvaartpad geldt eveneens als een recreatief en landschappelijk aantrekkelijke route;
- De N209 is een belangrijke openbaar vervoersverbinding met een centrale halte.

Water- en groenstructuur

De aanwezigheid van water- en groenstructuren versterken de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van het woonmilieu. Water en groen bieden bovendien mogelijkheden voor recreatie en/ of recreatieve verbindingen. In Hazerswoude-Dorp vragen de volgende kwaliteiten om behoud in het bestemmingsplan:

- De Noorddijk en Zuiddijk, als karakteristieke, herkenbare elementen. Deze vormen een duidelijke begrenzing van de kern;
- de hoogwaardige kwaliteit van de groen/ blauwe zuidooststrand;
- de (sterke) relatie met het open landschap van het Groene Hart, met name aan de noordzijde;
- via de Oostvaart staat het water langs de Noorddijk in directe verbinding met de Oude Rijn.



Zicht op de Zuiddijk

Functionele structuur

De functionele structuur is van direct belang voor de leefbaarheid van kleine kernen. De aanwezigheid van een bepaald voorzieningenniveau dat is afgestemd op de schaal van de kern, wordt als een belangrijk gegeven ervaren. De volgende kwaliteiten vragen om behoud en waar mogelijk versterking:

- Het voorzieningenniveau is kleinschalig en afgestemd op de schaal van Hazerswoude-Dorp;
- De Dorpsstraat voorziet over vrijwel de gehele lengte in een aanbod aan functies en voorzieningen (kerken, detailhandel, maatschappelijke dienstverlening);

- Er is sprake van een concentratie van detailhandel aan het Ambachtsplein. De functiemenging langs de Dorpsstraat benadrukt de levendigheid en het dorpse karakter;
- Hazerswoude-Dorp kent een aantrekkelijke woonmilieu, met op verschillende plaatsen zicht op het Groene Hart;
- De concentratie van sportvoorzieningen aan de noordzijde van Hazerswoude-Dorp.

2.3 Knelpunten en kansen

Naast kwaliteiten kent het plangebied een aantal knelpunten en kansen. Uitgangspunt is om deze knelpunten weg te nemen. Hiervoor wordt gebruikgemaakt van de kansen in het plangebied.

Verkeersstructuur

Een opvallend knelpunt in de verkeersstructuur vormt de provinciale weg N209. De barrièrewerking daarvan dient te worden verminderd.

- Het bestemmingsplan moet mogelijkheden bieden om het profiel van de N209 aan te laten sluiten op de schaal van Hazerswoude-Dorp en het dorpslint. Hiervoor dient tevens een aantrekkelijk entreegebied gecreëerd te worden. Aanpak van de barrièrewerking van de N209 (Gemeneweg) en de kruising met de Dorpsstraat is een belangrijk onderdeel van de structuurvisie Rijnwoude 2020 (zie paragraaf 5.4). Voor een grootschalige aanpak ontbreken (vooralsnog) de financiële middelen. Op de plankaart wordt wel de mogelijkheid geboden kleinschaligere aanpassingen te verrichten aan het kruispunt (bijvoorbeeld de aanleg van een rotonde).
- Om de ontsluiting voor langzaam verkeer te verbeteren en een recreatieve impuls te geven, wordt onderzocht of een recreatieve langzaamverkeerroute over de Noorddijk kan worden aangelegd. Dit in aansluiting op de reeds bestaande route over de Zuidijk, zodat een ommetje rond het dorp ontstaat.

Water- en groenstructuur

De aanwezige water- en groenstructuur zijn belangrijke kwaliteiten in het plangebied. Op een aantal plaatsen biedt dit kansen voor versterking of benutting van deze kwaliteit.

- Het zicht op het Groene Hart dient aan de randen te worden verbeterd;
- Versterk waar mogelijk het karakter van de groen-blauwe randen zodat de kwaliteit in ecologische en recreatieve zin maximaal benut wordt;
- Voor de noordrand kan het landelijk karakter worden versterkt. Hiervoor wordt de vingerstructuur van met name water doorgezet tot aan de Dorpsstraat;
- De samenhang en hoeveelheid buurtgroen in met name de zuidwestelijke uitbreiding dient te worden verbeterd;

- Er dient een waterparagraaf opgesteld te zijn in het bestemmingsplan. Deze moet voldoen aan de provinciale en waterschapsrichtlijnen. Binnen de provincie Zuid-Holland gaat het onder meer om de richtlijnen ten aanzien van: veiligheid en waterbeheer, een analyse van de huidige situatie en gewenste ontwikkelingen, de wijze van vertaling naar de plankaart en de voorschriften. Paragraaf 6.4 gaat nader in op water- en waterhuishouding.

Functionele structuur

Kenmerk van de huidige functionele structuur is onder meer de kleinschaligheid.

- De bestaande kleinschaligheid van de kern blijft gehandhaafd. Behoud van een basispakket aan (winkel)voorzieningen is een belangrijk uitgangspunt. Hiervoor kan een fysieke verbinding worden gelegd met het Ambachtsplein en het plein aan de Gemeneweg (locatie supermarkt). In combinatie met een herprofilering van de N209 ontstaat op deze wijze een vitaal en aantrekkelijk winkelcentrum in het 'hart' van Hazerswoude-Dorp. Het leggen van een verbinding tussen het Ambachtsplein en het plein aan de Gemeneweg maakt op basis van de structuurvisie Rijnwoude 2020 onderdeel uit van een integrale aanpak van het kruispunt Dorpsstraat-Gemeneweg;
- Eventuele woonuitbreidingen sluiten aan op de lokale typologie en het dorpsprofiel.



Zicht op het Ambachtsplein

2.4 Ontwikkelingen

2.4.1 Inleiding

In het bestemmingsplan kunnen diverse juridische instrumenten worden gebruikt om nieuwe ontwikkelingen weer te geven; een direct positieve bestemming, een wijzigingsbevoegdheid of een uitwerkingsplicht. Er zijn echter grenzen aan wat juridisch mogelijk is. Ontwikkelingen die op dit moment nog onzeker of onduidelijk zijn in de uitwerking kunnen niet worden opgenomen. De rechtszekerheid van de burgers zou dan in het geding komen.

De ontwikkelingen in het voorliggende bestemmingsplan worden voor een deel direct juridisch mogelijk gemaakt (positief bestemd); voor vijf locaties is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

De ontwikkelingen die direct bestemd worden zijn ruimtelijke en functioneel voldoende uitgewerkt en bestuurlijk goedgekeurd om direct te bestemmen in de voorschriften en op de plankaart; het betreffende bouwvlak en bestemming zijn ingetekend op de plankaart. De locaties met een wijzigingsbevoegdheid hebben daarentegen nog een bepaalde mate van onzekerheid. De voorziene plannen zijn nog niet volledig uitgewerkt of goedgekeurd. Ook kan het zijn dat de gronden nog niet zijn aangekocht of dat de bestaande functie nog een aantal jaren voldoet, maar dat op de langere termijn een functieverandering wenselijk is.

Artikel 11 van de WRO stelt dat B&W (of eventueel de gemeenteraad) binnen bij het plan te bepalen grenzen het plan kunnen wijzigen. Er zijn echter grenzen aan de mogelijkheden van een wijzigingsbevoegdheid. Zo is het van belang dat een wijzigingsbevoegdheid moet zijn begrensd (omschreven) en dat gebruikmaking van de bevoegdheid niet kan leiden tot een ingrijpende verandering in de structuur van een plan of plangedeelte.

Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid heeft tot gevolg dat voor vaststelling van het bestemmingsplan milieutechnische aspecten nader onderzocht en onderbouwd moeten worden; de uitvoerbaarheid moet aangetoond worden. Dit betekent bijvoorbeeld dat een akoestisch onderzoek moet plaats vinden (zie paragraaf 6.6). Paragraaf 2.4.4 gaat nader in op de uitvoerbaarheid van de verschillende ontwikkelingen.

2.4.2 Ontwikkelingen direct bestemd

Binnen het plangebied zijn de volgende locaties direct mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan:

- De nieuwbouw van appartementen aan de oostzijde van de Torenstraat;
- De bouw van appartementen aan de Rechthuisstraat;
- Herbestemmen van het voormalige postkantoor aan het Ambachtsplein en het realiseren van wonen boven winkels;
- Woningbouw aan de Voorweg 1;
- De bouw van een tweede woning op het perceel, gelegen op de hoek Dorpsstraat – Ds. D.A. v.d. Boschstraat;
- De bouw van het Groene Hart lyceum aan de Sportparklaan;
- De bouw van maximaal 5 grondgebonden woningen aan de Voorweg (tussen nummer 12 en 14);
- Ontwikkeling op de locatie [REDACTED] (hoek Dorpsstraat-Gemeneweg).

De bovenstaande ontwikkelingen zijn direct ingetekend op de plankaart (o.a. Groene Hart Lyceum, woningen aan de Voorweg tussen nummer 12 en 14, locatie [REDACTED]) of reeds gerealiseerd. Voor de locatie [REDACTED] is de opgenomen wij-

zigingsbevoegdheid IV uit het ontwerpbestemmingsplan komen te vervallen. De plannen zijn dermate ver gevorderd dat de ontwikkeling direct op de plankaart zichtbaar is.

Nieuwbouw Groene Hart lyceum

Aan de Sportparklaan wordt de mogelijkheid geboden om een nieuw schoolgebouw te realiseren voor het Groene Hart lyceum, aangezien de huidige locatie aan de D.A. v.d. Boschstraat te klein is geworden en nauwelijks uitbreidingsmogelijkheden heeft. Het gebouw krijgt een maximale bouwhoogte van 11 meter. Ten aanzien van massa en situering wordt aangesloten bij de hoogte en rooilijnen van de tegenoverliggende sporthal en de naastgelegen tafeltennisvereniging.

Na vertrek van het lyceum wordt de huidige locatie van het lyceum aan de D.A. v.d. Boschstraat herontwikkeld. Er wordt gedacht aan een combinatie van wonen en zorgfuncties. Danwel binnen het bestaande schoolgebouw danwel (in combinatie met) nieuwbouw op de betreffende locatie.

Voorweg (tussen nummer 12 – 14)

De gemeente streeft hier naar een verdichting van het lint middels woningbouw, waardoor er aansluiting ontstaat met de woningbouw aan de Oostdreef. De plannen voorzien in maximaal 5 grondgebonden woningen met een maximale goothoogte van 6 meter. Aan de zijde van de Dorpsstraat is het uitgangspunt om het karakteristieke ruimtelijk beeld van het lint door te zetten. Ten aanzien van situering (rooilijn) en massa wordt hier rekening mee gehouden. Aan de achterzijde wordt aansluiting gezocht met de woningbouw aan de Oostdreef en dient tevens een afstand van 30 meter in acht te worden genomen ten opzichte van het aanwezige bedrijf op Voorweg 14A.

2.4.3 Ontwikkelingen middels een wijzigingsbevoegdheid

Woningbouw Dorpsstraat 203-211 (wijzigingsbevoegdheid I)

De ontwikkelingen aan de Dorpsstraat 203-211 bestaan uit de bouw van maximaal 13 vrijstaande en/of halfvrijstaande woningen. Qua bouwstijl en vormgeving wordt aansluiting gezocht bij deze recente uitbreidingen. Alle woningen zijn voorzien van een garage/ berging.

De ontsluiting vindt plaats door een aansluiting op de Dorpsstraat ter hoogte van Dorpsstraat 203. Deze loopt aan de achterzijde van het nieuwe appartementencomplex dat direct aan de Dorpsstraat staat. Er zal worden aangesloten op de uitgangspunten uit de gemeentelijke parkeernota.

Woningbouw Dorpsstraat 131-151 (wijzigingsbevoegdheid II)

Op de percelen aan de achterzijde van Dorpsstraat 131-151 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een bouwplan. Het plan gaat uit van de bouw van 16 woningen met een maximale bouwhoogte van 9 meter. De ontwikkeling is steden-

bouwkundig gezien vergelijkbaar met andere de woningbouwontwikkelingen aan de achterzijde van de Dorpsstraat, zoals bijvoorbeeld aan de Amalia van Solmslaan. Dit betekent ook waar mogelijk het handhaven van de karakteristieke zichtlijnen en watergangen.

Er zal worden aangesloten op de uitgangspunten uit de gemeentelijke parkeernota. De ontsluiting van de nieuwe woningen is direct aan de Dorpsstraat.

Twee woningen aan de Maria van Hongarijelaan (wijzigingsbevoegdheid III).

Op het perceel aan de Maria van Hongarijelaan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een bouwplan. Het plan gaat uit van de bouw van 2 woningen met een maximale goothoogte van 6 meter hebben en een maximale bouwhoogte van 9 meter. Er zal worden aangesloten op de uitgangspunten uit de gemeentelijke parkeernota.

Ontwikkeling op de locatie ████████, hoek Dorpsstraat-Gemeneweg (wijzigingsbevoegdheid IV)

Deze wijzigingsbevoegdheid is komen te vervallen (zie paragraaf 2.4.2)

Twee woningen aan de Dorpsstraat 189 (wijzigingsbevoegdheid V).

Er worden twee woningen mogelijk gemaakt. De woningen mogen een maximale goothoogte van 6 meter hebben en een maximale bouwhoogte van 9 meter. Er zal worden aangesloten op de uitgangspunten uit de gemeentelijke parkeernota.

Woningbouw Voorweg 16a (wijzigingsbevoegdheid VI)

Op het perceel aan de Voorweg 16a is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een bouwplan. Het plan gaat uit van de bouw van maximaal 6 woningen met een maximale goothoogte van 6 meter hebben en een maximale bouwhoogte van 9 meter. Er zal worden aangesloten op de uitgangspunten uit de gemeentelijke parkeernota.

2.4.4 Uitvoerbaarheid

Met de in paragraaf 2.4.3 opgenomen wijzigingsbevoegdheden wordt een functie-wijziging mogelijk gemaakt. Hiervan is van belang dat voor vaststelling van het bestemmingsplan de uitvoerbaarheid van de plannen aangetoond kan worden. Aange-toond moet worden dat de akoestische situatie en de luchtkwaliteit geen belemme-ring vormen voor de ontwikkelingen.

Voor de ontwikkelingen die direct mogelijk worden gemaakt (zie paragraaf 2.4.2) zullen alle milieuhygiënische onderzoeken uitgevoerd moeten worden (bodemon-derzoek, flora- en faunaonderzoek, akoestisch onderzoek, luchtkwaliteitonderzoek, watersituatie, externe veiligheid). De milieuaspecten zijn vastgelegd in verschillende beleidskaders in hoofdstuk 6.

3. JURIDISCHE VORMGEVING

3.1 Inleiding

De Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) geeft gemeenten de mogelijkheid tot het opstellen van een bestemmingsplan voor gebieden binnen de bebouwde kom. In de WRO en het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Dit zijn een plankaart met voorschriften en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de WRO als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet gedacht worden aan de toepassing van een beschrijving in hoofdlijnen, vrijstellingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden, het toepassen van nadere eisen, enzovoorts. De bruikbaarheid van deze instrumenten is geheel afhankelijk van het doel van het bestemmingsplan en de gewenste bestemmingsmethodiek van de gemeente Rijnwoude. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

In dit hoofdstuk wordt de juridische bestemmingsplanmethodiek uiteengezet zoals gebruikt zal worden voor het bestemmingsplan Hazerswoude-Dorp.

3.2 Systematiek van de voorschriften

Beheersplan

Een 'beheersplan' staat voor een overwegend conserverend bestemmingsplan. De bestaande situatie zal in de meeste gevallen positief worden bestemd. Omdat de bestaande situatie het uitgangspunt is, kenmerkt een beheersplan zich door een gedetailleerde plankaart. Bestemmings- en bouwvlakken worden nauwkeurig op de plankaart aangegeven.

Nieuwe ontwikkelingen in het plangebied kunnen ingevolge artikel 11 WRO in het plan worden opgenomen door een wijzigingsbevoegdheid of, wanneer de plannen minder concreet zijn, een uitwerkingsverplichting.

Milieuhinderlijke bedrijven, dit zijn bedrijven van de derde of een hogere categorie van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten, zijn binnen woongebieden niet wenselijk. Deze bedrijven worden met een aanduiding positief bestemd. De onderliggende bestemming is de uiteindelijk gewenste functie. Wanneer een dergelijk bedrijf zijn milieuhinderlijke activiteiten staakt hebben Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid

het differentiatievlak te schrappen waardoor slechts de gewenste (onderliggende) functie is toegestaan.

De voorschriften zijn verdeeld in 4 hoofdstukken.

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende bepalingen en bevat 2 artikelen. Het eerste artikel geeft een omschrijving van enkele in de voorschriften gehanteerde begrippen. Door middel van dit artikel wordt vastgelegd wat onder een bepaald begrip moet worden verstaan. Dit kan ruimer of beperkter zijn dan in het normale spraakgebruik. Het tweede artikel geeft aan hoe ten aanzien van maten, oppervlakte en inhoud gemeten moet worden.

In hoofdstuk 2 worden de verschillende bestemmingen behandeld. Per bestemming wordt aangegeven welke doeleinden zijn toegelaten op de gronden en wat en hoe er mag worden gebouwd. In paragraaf 3.3 wordt kort per bestemming uiteengezet wat is toegelaten en wat niet.

Hoofdstuk 3 bevat onder meer de 'overige toepassingen'; in dit artikel is de anti-dubbeltelbepaling, een bepaling voor ondergeschikte bouwdelen en een bepaling omtrent ondergronds bouwen opgenomen. In dit hoofdstuk zijn verder de algemene bepalingen opgenomen die betrekking hebben op alle bestemmingen en alle gronden die in het plangebied liggen.

- Algemene bepaling met betrekking tot gebruik: deze bepaling vormt het sluitstuk van de bestemmingssystematiek door ander gebruik van de gronden en opstellen dan op grond van het bestemmingsplan te verbieden. In combinatie met de strafbepaling (in hoofdstuk 4) kan deze overtreding strafrechtelijk worden vervolgd;
- De algemene vrijstellingsbepalingen;
- De algemene wijzigingsbepalingen;
- Procedurevoorschriften.

Hoofdstuk 4 bevat de volgende bepalingen:

- Overgangsbepalingen: deze bepalingen regelen wat de juridische gevolgen zijn indien de huidige situatie (qua gebruik en bebouwing) niet overeenkomt met het bestemmingsplan ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan;
- Strafbepaling;
- Slotbepaling: deze bepaling geeft de exacte naam van het bestemmingsplan aan.

3.3 Bestemmingen

Hieronder zal verder worden ingegaan op de bestemmingen en overige regelingen en welke gevolgen dit voor belanghebbenden heeft.

Bestemmingen

In het plangebied voorkomende functies zullen onder de volgende bestemmingen worden ondergebracht:

Wonen

- doeleinden:

Alle woningen, met uitzondering van bedrijfswoningen, zijn als Wonen bestemd. Binnen deze bestemming is naast wonen, onder voorwaarden, ook toegestaan een beroep aan huis uit te oefenen. Voorwaarden hiervoor zijn wel dat wonen de hoofdfunctie van de woning blijft en dat voor de beroepsmatige activiteiten maximaal 25%, met een absoluut maximum van 45 m² van de woning mag worden gebruikt. Het gebruik van bijgebouwen voor beroepsmatige activiteiten is niet toegestaan.

- bouwvoorschriften:

Binnen het bestemmingsvlak wordt een bouwvlak aangegeven. Hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht. Bijgebouwen zijn ook buiten de bouwvlakken toegestaan.

De maximaal toegestane goot- en bouwhoogten zijn afgestemd op de hoogten die mogelijk zijn in de vigerende bestemmingsplannen. Uitzondering hierop vormt de maximale bouwhoogte van woningen die in de vigerende regeling een goothoogte van 4 meter hadden. Deze bouwhoogte is verhoogd van 6 meter naar maximaal 9 meter. Met deze verhoging is het mogelijk om de tweede bouwlaag als verblijfsruimte te gebruiken, overeenkomstig het bouwbesluit.

Voor bijgebouwen wordt in ieder geval aangesloten op de nieuwe Woningwet. Dit betekent dat tot maximaal 30 m² of 50% van het achtererf vergunningsvrij bijgebouwen mogen worden opgericht. Bij halfvrijstaande-, vrijstaande- en hoekwoningen (op percelen tot 300 m²) mag maximaal 55 m² aan bijgebouwen gerealiseerd worden op het 'erf'. Voor woningen in gesloten bebouwing (op percelen tot 300 m²) geldt dat er een maximum oppervlakte aan bijgebouwen van 50 m². Een en ander met dien verstande dat maximaal 50% van het 'erf' bebouwd mag zijn.

Voor percelen groter dan 300 m² is een aanvullende regeling opgenomen. Deze percelen zijn veelal gelegen aan de dorpslinten. Voor deze percelen is een 'glijdende schaal' toegepast. Voor elke vierkante meter dat het perceel groter is dan 300 m²

mag 10% van de vierkante meters dat het perceel groter is dan 300 m² extra worden bebouwd met een absoluut maximum van 75 m², om excessen te voorkomen.

Onder 'erf' wordt in dit bestemmingsplan alle gronden verstaan die achter de voor-gevellijn gelegen zijn tot aan de achterste perceelsgrens, voor zover deze niet binnen het bouwvlak liggen. Bij hoekpercelen wordt de zijgevellijn, die naar de weg of het openbaar groen is gekeerd, ook beschouwd als voorgevellijn.

Wijzigingsbevoegdheid

Binnen de bestemming Wonen zijn drie wijzigingsbevoegdheden opgenomen (zie paragraaf 2.4.3). De overige twee wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen binnen de bestemmingen Bedrijf en Gemengd. Wijzigingsbevoegdheid IV uit het ontwerpbestemmingsplan is komen te vervallen en direct ingetekend op de plankaart. Naast een aantal concrete locaties, is er één algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij het mogelijk wordt gemaakt op een samenstel van grote percelen aan de Dorpsstraat, onder bepaalde voorwaarden, meerdere woningen mogelijk te maken. Artikel 14.7.4 bedoelt zeker te stellen dat alvorens met het oog op een bouwplan het bestemmingsplan wordt gewijzigd, beleid voor de locatie wordt vastgesteld waarin gespecificeerd wordt ingegaan op de benodigde woningen. De handhaving van dit beleid zal verzekerd moeten zijn.

In Rijnwoude is het volkshuisvestingsbelang gediend met de bouw van starterswoningen, woningen voor ouderen, zorg- en levensloopbestendige woningen, sociale koop- of huurwoningen en woningbouw door particulier opdrachtgeverschap. Gelet op de ondervertegenwoordiging van deze categorieën bestaat voor de urgente realisering ervan nadrukkelijk een noodzaak.

De beperkte middelen van de gemeente maken het in het algemeen nodig aansluiting te zoeken bij particuliere initiatieven voor de locaties.

Tot het beleid behoort het bieden van een aantrekkelijke en duurzame leefomgeving die eisen stelt aan de ruimtelijke inrichting. De architecten van de bouwplannen maken hun ontwerpen zodanig dat zij enerzijds voldoen aan welstandsniveau 1 van de vigerende welstandsnota en anderzijds in overeenstemming zijn met het Nationaal pakket duurzame stedenbouw en het Nationaal pakket duurzaam bouwen woningbouw nieuwbouw.

Bedrijf

- doeleinden:

Alle in het plangebied aanwezige bedrijven hebben de bestemming Bedrijf gekregen. De bedrijven zijn op basis van hun aard en milieubelastende eigenschappen onderverdeeld in categorieën ('Bedrijven en Milieuzonering', Vereniging Nederlandse Gemeenten). Bedrijven van de eerste en tweede categorie (maximale milieucirkel 30 m¹) worden overal binnen de bestemming toegelaten. Bedrijven van een hogere categorie zullen op de plankaart worden aangegeven door middel van een aanduiding. Twee tankstations binnen het plangebied worden tevens aangeduid. Burge-

meester en wethouders zijn bevoegd beide aanduidingen te verwijderen middels een wijzigingsbevoegdheid, indien de bedrijfsvoering ter plaatse beëindigd is. Dit betekent dat bij het beëindigen van de bedrijfsvoering uitsluitend bedrijven met een maximale milieucategorie 2 op deze locaties zijn toegestaan.

- **bouwvoorschriften:**

Ook binnen de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' zal de situering van hoofdgebouwen middels een bouwvlak worden aangegeven. Waar dit gewenst wordt kunnen ruime bouwvlakken worden opgenomen, eventueel in combinatie met een bebouwingspercentage. Voor de maximale hoogte zal worden aangesloten op de bestaande hoogte. Maximaal 75% van het gehele bouwperceel mag bebouwd worden met hoofd- en bijgebouwen. Daarnaast is een vrijstelling opgenomen waarin onder voorwaarden Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn het bouwvlak te vergroten.

- **Overige bestemmingen**

De aanwezige detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, horeca aan en in de directe nabijheid van de Dorpsstraat hebben de bestemming '**Gemengd**' gekregen. Deze bestemming maakt de uitwisselbaarheid van de verschillen de functies, met uitzondering van horeca, mogelijk en daarmee de ruimte aan economische ontwikkelingen. De bestemming '**Detailhandel**' (artikel 6) is komen te vervallen. Het perceel dat in het ontwerpbestemmingsplan deze bestemming had is ondergebracht binnen de bestemming Gemengd.

De diverse horecagelegenheden hebben een aanduiding binnen de bestemming 'Gemengd' gekregen. Binnen deze bestemming zijn horecabedrijven categorie I en II toegestaan. Een categorie I horecabedrijf verstrekt in hoofdzaak overwegend ter plaatse bereide kleinere etenswaren en alcoholvrije drank. Met de openingstijden wordt aangesloten op de openingstijden van de winkels. Een categorie II bedrijf is een horecabedrijf dat in hoofdzaak overwegend ter plaatse bereide maaltijden verstrekt, al dan niet in combinatie met het bedrijfsmatig verstrekken van alcoholhoudende dranken, en die in het algemeen gedurende de avonduren zijn geopend.

Binnen de bestemming 'Gemengd' is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen waarmee wonen in het gehele pand mogelijk gemaakt wordt.

De bestemming '**Maatschappelijk**' geldt voor bijvoorbeeld onderwijsinstellingen, gezondheidszorg, en gemeentelijke diensten zoals de brandweerkazerne, gemeentewerf en nutsvoorzieningen. Binnen deze bestemming is een vrijstelling opgenomen waarin onder voorwaarden Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn het bouwvlak te vergroten.

De tankstations hebben een aparte bestemming '**Bedrijf - Motorbrandstoffenverkoop**' gekregen. Binnen deze bestemming is ondergeschikte detailhandel ten dienste van de verkoop van motorbrandstoffen mogelijk. De bestemming '**Sport**' omvat

openlucht en overdekte grootschalige sportvoorzieningen. Te denken valt aan sportvelden en een zwembad. Binnen de bestemming Sport is een vrijstelling opgenomen waarin onder voorwaarden Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn het bouwvlak te vergroten.

Binnen het plangebied zijn er tevens gronden aangewezen met de bestemming **'Agrarisch'**. Deze gronden mogen gebruikt worden ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering. Daarnaast zijn deze gronden bestemd voor de instandhouding van abiotische, landschappelijke, cultuurhistorische en/of aardkundige waarden in combinatie met agrarische bedrijfsuitoefening. Extensieve dagrecreatief medegebruik is tevens mogelijk. Op deze gronde zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogelijk.

Het openbaar groen wordt bestemd als **'Groen'**. De doorgaande wegen (provinciale weg) krijgen de bestemming **'Verkeer'**. Overige wegen, die bij voorkeur als 30 km/u gebied worden ingericht, trottoirs en openbare ruimten, niet zijnde groenvoorzieningen, zullen als **'Verkeer- Verblijf'** worden bestemd. Op deze gronden zijn namelijk ander bouwvoorschriften van toepassing dan binnen de bestemming 'Verkeersdoeleinden', wat meer op de doorstroming van gemotoriseerd verkeer gericht is.

Oppervlaktewater dat van belang is voor de waterhuishouding in het plangebied zal als **'Water'** worden bestemd. Op deze gronden zijn steigers, vlonders, bruggen, duikers, overige kunstwerken, groenvoorzieningen en voorzieningen van openbaar nut toegestaan.

Dubbelbestemmingen

Archeologisch waardevol gebied

Ook deze bestemming betreft een zogenoemde dubbelbestemming. Deze bestemming beschermt de in het plangebied aanwezige archeologische waarden. De bescherming vindt plaats door middel van het in de het artikel opgenomen aanlegvergunningstelsel.

Effluentleiding

De op de plankaart voor Effluentleiding aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de effluentleiding ter plaatse van de aanduiding op de plankaart. Binnen de op de plankaart aangeduide belemmeringzone mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van de dubbelbestemming. De bescherming vindt plaats door middel van het in de het artikel opgenomen aanlegvergunningstelsel.

Molenbiotoop

Rond de in het plangebied aanwezige molen zal een beschermingszone worden opgenomen volgens het model van de provincie Zuid-Holland, die een zoveel als mogelijk vrije windvang en uitzicht op de molen moet garanderen. Dit is de zogenaamde molenbiotoop. Binnen een straal van 400 meter gelden beperkingen voor de bouwhoogte. Binnen deze zone geldt een aanlegvergunning voor het aanbrengen van hoog opgaande beplanting en / of bebouwing.

Waterkering

Binnen het plangebied is tevens een waterkering aanwezig. Binnen de grenzen van de Keur van het waterschap (zoals op de plankaart aangegeven) is het verboden zonder ontheffing van het hoogheemraadschap te bouwen, planten, graven, boren of op andere wijze obstakels aan te brengen.

Voor zover de op de plankaart aangegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, gelden:

- in de eerste plaats de bepalingen ten behoeve van de waterkeringen;
- in de tweede plaats de bepalingen ten behoeve van de archeologische waarde;
- in de derde plaats de bepalingen ten behoeve van de effluentleiding;
- in de vierde plaats de bepalingen ten behoeve van molenbiotoop.

3.4 Overige regelingen

Vrijstellingen

De flexibiliteitsbepalingen in het plan houden rekening met het feit dat binnen de looptijd van een bestemmingsplan vele maatschappelijke ontwikkelingen plaatsvinden. Om tijdens de planperiode op deze ontwikkelingen in te kunnen blijven springen zijn diverse flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

In het plan zullen in ieder geval enkele algemene vrijstellingen worden opgenomen. Deze vrijstellingen zijn een gevolg van jurisprudentie aangaande flexibiliteit in bestemmingsplannen. Deze hebben onder andere betrekking op geringe afwijkingen van de in de voorschriften genoemde normen. Ook verbeterde technieken of vernieuwde inzichten kunnen aanleiding zijn om het plan op bepaalde onderdelen te wijzigen.

3.5 Toepassing en handhaving van het bestemmingsplan

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft geen zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan geen handhaving plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een

bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgescreven regels.

Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

1. Voldoende kenbaarheid van het plan.
Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De wet bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: deze heeft in de bestemmingsplanprocedure een aantal inspraakmomenten ingebouwd;
2. Voldoende draagvlak voor beleid en regeling in het plan.
De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het plangebied. Uiteraard kan niet iedereen zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk;
3. Realistische en inzichtelijke regeling.
Een juridische regeling dient realistisch en inzichtelijk te zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De voorschriften moeten derhalve niet meer regelen dan noodzakelijk is;
4. Actief handhavingsbeleid.
Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het woongebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de voorschriften worden overtreden. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid. De gemeente is momenteel bezig om een actief handhavingsbeleid op te zetten.

DEEL B - VERANTWOORDING

4. BESTAANDE SITUATIE

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de ruimtelijke en functionele analyse van Hazerswoude-Dorp op basis van de bestaande situatie. Aan bod komt de ruimtelijke hoofdstructuur van het dorp en de aanwezigheid van verschillende functies.

4.2 Ruimtelijke analyse

Algemeen

Hazerswoude-Dorp is een kleine kern met een landelijk en dorps karakter. Het dorp maakt samen met Hazerswoude-Rijndijk, Koudekerk aan den Rijn en Benthuisen onderdeel uit van de gemeente Rijnwoude. Door de ligging in het Groene Hart en de nabijheid van een aantal grote steden biedt Hazerswoude-Dorp een aantrekkelijk woonmilieu.

Ruimtelijke hoofdstructuur

De belangrijkste dragers van de ruimtelijke hoofdstructuur van Hazerswoude-Dorp zijn:

- het lint van de Dorpsstraat (oostwest richting);
- de provinciale weg N209 (noordzuid richting);
- de karakteristieke randen van water en groen aan de Zuidijk en Noordijk (oostwest richting).

De historische kern is gelegen op een veenlichaam en wordt gevormd door het dorpslint. Hierlangs bevindt zich karakteristieke bebouwing en een aantal monumenten. Haaks op het dorpslint (Dorpsstraat) ligt de provinciale weg N209. De Dorpsstraat gaat aan de oostzijde van Hazerswoude-Dorp over in de Voorweg.



Zicht op het lint van de Dorpsstraat

De randen van water en groen zijn als duidelijke grenzen van het dorp aanwezig. Binnen deze ruimtelijke structuren bevindt zich de bebouwing en de in hoofdzaak aanwezige woonfunctie van het dorp. Een duidelijke uitzondering hierop vormen de sportvelden en scholen aan de noorzijde van de kern en de jaren '60 - '70 woonuitbreiding en begraafplaats aan de zuidwestzijde van de kern. Deze functies liggen buiten de groen-blauwe randen van Hazerswoude-Dorp.

Door veenaufgravingen rondom de historische kern zijn de gebieden buiten het veenlichaam lager gelegen. Dit versterkt het zicht op het open, agrarische landschap van het Groene Hart, zoals aan de Zuiddijk.

Verkeersstructuur

Bepalend voor de verkeersstructuur van Hazerswoude-Dorp zijn de provinciale weg N209 en de Dorpsstraat/ Voorweg. Beide wegen kruisen elkaar in het 'hart' en dienen als ontsluitingswegen voor het gehele dorp. De N209 snijdt de kern echter als het ware in tweeën en vormt een functionele en fysieke barrière.

De aanwezige buurtontsluitingswegen komen allemaal uit op de Dorpsstraat. Om de westzijde van Hazerswoude-Dorp te bereiken of te verlaten via de N209 moet altijd gebruik gemaakt worden van de Dorpsstraat. Aan de oostzijde van de N209 is de kern ook te bereiken of te verlaten via de Oude Gemeneweg of de Burgemeester Warnarkade.

De verkeersdruk op beide wegen is hoog. De Dorpsstraat/ Voorweg heeft een smal profiel en wordt behalve door bewoners ook veel als lokale ontsluitingsweg gebruikt door landbouw- en vrachtverkeer. De N209 verbindt de N11 met Boskoop, de A12 en Zoetermeer. De weg is tevens een belangrijke openbaar vervoersverbinding waarlangs verschillende streekbussen en Interliners rijden. Nabij het kruispunt van de N209 en de Dorpsstraat bevindt zich een centrale halte.

Parkeren vormt op een aantal plekken een probleem in Hazerswoude-Dorp. Zo is de parkeerruimte aan de Dorpsstraat/ Voorweg schaars door het smalle profiel van de straat.

Langs de Zuiddijk ligt een aantrekkelijke doorgaande fietsroute die beide delen van Hazerswoude-Dorp verbindt middels een fietstunnel onder de N209.

Water- en groenstructuur

Bepalend voor de water- en groenstructuur zijn het groen en water langs de Zuiddijk en Noorddijk. Dit zijn de beeldbepalende randen van het dorp. De groenstructuur langs de Zuiddijk wordt richting het westen doorsneden door de N209 en verliest vervolgens zijn functie als groene rand. Ten westen van de N209 raakt de zone namelijk ingeklemd tussen de lager gelegen nieuwbouw uit de jaren '60 en '70 en

het hoger gelegen dorpslint. Desondanks is de groenstructuur aan de zuidzijde van Hazerswoude-Dorp wel een vrijwel aaneengesloten zone van oost naar west. Naast deze groenstructuur is er in de zuidwestelijke uitbreidingswijk op een aantal plaatsen buurtgroen aanwezig.

Met name aan de noordzijde van Hazerswoude-Dorp komt het water de kern binnen. Karakteristiek is de vingerachtige structuur van het water in de richting van de Dorpsstraat. Dit zorgt voor een versterkte relatie met het open landschap van het Groene Hart. Het water langs de Noorddijk staat, via de Oostvaart, in directe verbinding met de Oude Rijn.

Beeldbepalende panden

De belangrijkste beeldbepalende panden zijn een aantal panden met monumentenstatus aan de Dorpsstraat, de kerk en het raadhuis aan het Raadhuisplein, de molen Nieuw Leven en de kerk aan de Dorpsstraat (tussen de Vincent van Goghstraat en P. de Hoogstraat). Een volledig overzicht van de aanwezige beeldbepalende panden en monumenten wordt gegeven in hoofdstuk 7.



Zicht vanuit de Torenstraat op de monumentale kerk aan het Raadhuisplein

4.3 Functionele analyse

Algemeen

Hazerswoude-Dorp is een kleine woonkern met een beperkt voorzieningenaanbod. Kleinschaligheid is een belangrijk kenmerk. Detailhandel, bedrijven en maatschap-

pelijke voorzieningen lijken in het algemeen te zijn afgestemd op de beperkte omvang van het dorp. Daarin speelt de nabijheid van belangrijke verzorgcentra een grote rol.

Alphen aan den Rijn, Zoetermeer en Leiden hebben een totaal voorzieningenaanbod en liggen op betrekkelijk korte afstand.

Wonen

Hazerswoude-Dorp is in zijn geheel te typeren als een woonkern. Alle andere functies in de kern zijn hieraan ondergeschikt. De woonfunctie is duidelijk opgehangen aan de historische lintstructuur van het dorp. Het lint wordt voor het grootste deel gekenmerkt door historische (woon)bebouwing, maar is in de afgelopen decennia aangevuld met verschillende naoorlogse uitbreidingen. Het dorp kent daardoor verschillende woonmilieus en woningtypologieën.

Evenwijdig aan het lint is de meest opvallende en grootschalige uitbreiding gelegen. Het betreft een uitbreiding aan de zuidwest zijde uit de periode 1960-1975. Deze uitbreiding onderscheidt zich zowel landschappelijk als ruimtelijk ten opzichte van de rest het dorp. Landschappelijk gezien betreft het de enige grootschalige woonuitbreiding buiten de beeldbepalende groene en blauwe randen van het dorp. Dit deel van Hazerswoude-Dorp is dan ook duidelijk lager gelegen ten opzichte van het lint. In ruimtelijk opzicht betreft het een wijk met een moderne, eenduidige verkaveling en woontypering.

De rest van de woonfunctie en overige kleinschaligere uitbreidingen bevinden zich verspreid over de kern. Opvallend zijn de straten met vrijstaande bungalows (Poelzoom, Zuidsingel, Ridder van Montfoortlaan) en de (recente) nieuwbouw aan de randen van het dorp (onder meer Maria van Hongarijelaan, Eikenlaan). Deze straten staan veelal haaks op de Dorpsstraat, waardoor duidelijke (visuele) verbindingen ontstaan richting het open landelijke gebied van het Groene Hart.



Nieuwbouw aan de rand van Hazerswoude-Dorp met zicht op het Groene Hart

Detailhandel, dienstverlening en horeca

Kleinschalige detailhandel, (publiekgerichte) dienstverlening en horeca bevinden zich in hoofdzaak aan de oostzijde van de N209. Belangrijkste concentratie is het winkelcentrum aan het Ambachtsplein, met de supermarkt aan de Oude Gemeeneweg. Dit centrum ligt echter enigszins excentrisch ten opzichte van het zwaartepunt van de woonfunctie in het zuidwesten van Hazerswoude-Dorp.

Aan de Dorpsstraat bevindt zich eveneens detailhandel. Deze is direct geconcentreerd aan de oost- en westzijde van de kruising met de N209, maar wordt afgewisseld door kleinschalige bedrijvigheid en wonen. In het verlengde van de Dorpsstraat zijn aan het Raadhuisplein enkele winkels gevestigd. Horeca bevindt zich op beperkte schaal aan en rond het Ambachtsplein en aan het Raadhuisplein.

Bedrijven

De belangrijkste aanwezige bedrijven in de bebouwde kom van Hazerswoude-Dorp zijn agrarische bedrijven. Deze bevinden zich verspreid aan de zuid- en noordzijde van het dorp, maar vallen buiten het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan. Andere vormen van bedrijvigheid zijn over het algemeen kleinschalig van karakter en bevinden zich verspreid aan de Dorpsstraat. Paragraaf 6.2 gaat nader in op de aanwezige bedrijven in relatie tot milieuhinder.

Maatschappelijke dienstverlening

Maatschappelijke dienstverlening is verspreid over het dorp gelegen. Op drie plaatsen is sprake van een concentratie van voorzieningen:

- dit betreft de scholen in combinatie met de sportvelden aan de Sportparklaan en een zwembad aan de Katjesweg;
- de middelbare school (deze wordt verplaatst), het verzorgingstehuis en de kerk aan de Dorpsstraat/ Raadhuisplein;
- het multifunctioneel centrum met dorpshuis, kerk en bibliotheek aan de Dorpsstraat.

Ten zuiden van de kern ligt aan de N209 een begraafplaats.

Sport en recreatie

Aan de noordwestzijde van de kern is een sportcomplex gelegen. Het geheel bestaat uit een aantal sportvelden, een sporthal, een zwembad en een tafeltennisvereniging.

5. BELEIDSKADER

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze en in welke mate er sprake is van doorwerking van beleid van overheden in dit bestemmingsplan. Achtereenvolgens wordt het relevante rijksbeleid, provinciaal/ regionaal beleid en het lokale beleid kort samengevat.

5.2 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd worden. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een belangrijke rol zal spelen.

Onderwerpen die aan bod komen zijn onder meer: wonen, woonlocaties en verstedelijking, natuur, landschap en waterbeheer, bereikbaarheid en het ruimtelijk accommoderen van de economie.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies op het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Het rijk wil zich niet meer met alles bemoeien en wil strategisch op hoofdlijnen sturen. Decentrale overheden krijgen meer ruimte om hun eigen weg te gaan. Het gaat er uiteindelijk om dat de besluitvorming over de inrichting van de ruimte dichterbij de direct belanghebbenden komt te liggen. De nota ruimte kenmerkt zich dan ook door:

- Ontwikkelingsplanologie: het ruimtelijk beleid moet beter gaan voldoen aan maatschappelijke wensen en sneller uitgevoerd worden. Het accent zal meer liggen op wat kan en minder op wat moet;

- Decentralisatie: nationale prioriteiten en decentralisatie bepalen de inhoud. De nationale ruimtelijke hoofdstructuur is daarbij een belangrijk kader;
- Deregulering: dit betekent minder rijkssturing. Provincies en gemeenten kunnen hun eigen verantwoordelijkheid verschillend gaan invullen;
- Uitvoeringsgerichtheid: het kabinet legt het accent op uitvoering met onder meer een periode die financieel gedekt is tot aan 2010.

Voor verstedelijking, infrastructuur en vestiging van bedrijven en economische activiteiten geldt een zogenaamd bundelingsbeleid: nieuwe woongebieden en bedrijvigheid moeten zoveel mogelijk worden aangesloten op bestaande bebouwing en infrastructuur. Hierbij moet bovendien rekening worden gehouden met (bestaande) recreatieve voorzieningen, groen en water (watertoets).

5.3 Provinciaal en regionaal beleid

Streekplan Zuid-Holland Oost

In het streekplan Zuid-Holland Oost presenteert het provinciebestuur van Zuid-Holland haar visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het streekplan-gebied Oost.

Op de streekplankaart is Hazerswoude-Dorp aangewezen als stads- en dorpsgebied met wonen als hoofdfunctie. Het plandeel aan de noordzijde met de sportvelden is aangewezen als agrarisch gebied met bijzondere waarden.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het deelgebied Rijnstreek. In het streekplan wordt gesteld dat alle gemeenten in de Rijnstreek in staat zijn om de opgaven op het terrein van wonen binnen het stedelijk gebied te realiseren. Gemeenten worden uitgedaagd om ruimte te winnen door onder andere woonmilieutransformatie, meervoudig ruimtegebruik en functiemenging toe te passen. Daarnaast wordt, voor onder meer Hazerswoude-Dorp, ruimte geboden waar onder voorwaarden mag worden gebouwd. Dit betreft het gebied aan de zuidzijde van Hazerswoude-Dorp.

Nota Planbeoordeling Provincie Zuid-Holland

Het streekplan hangt samen met de Nota Planbeoordeling. Deze nota vormt de neerslag van het beoordelingskader dat voortkomt uit verschillende beleidsterreinen waaronder regelgeving rond locatiebeleid, intensief ruimtegebruik, de sturende rol van water, landschappelijke inpassing, bescherming van het landelijk gebied, milieuhygiënische aspecten en archeologische waarden. Waar het streekplan de hoofdlijnen van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling schetst, wil de Nota Planbeoordeling bevorderen dat deze op een doelmatige manier worden vertaald in gemeentelijke plannen. Daarnaast geven Gedeputeerde Staten in de Nota Planbeoordeling in de vorm van richtlijnen en goedkeuringscriteria aan hoe zij met het beoordelen van gemeentelijke plannen om zullen gaan.

Regels voor ruimte

In april 2005 heeft de provincie Zuid-Holland de nota Regels voor Ruimte gepresenteerd. Deze nota vervangt de Nota Planbeoordeling uit 2002 en vormt met de streekplannen het beoordelingskader van Gedeputeerde Staten voor gemeentelijke ruimtelijke plannen. Voor de provinciale beleidsregels in de nota zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Zij brengen een provinciaal belang tot uitdrukking;
- Er is geen ander provinciaal beleidsinstrumentarium voorhanden om dat belang te dienen of er is welbewust gekozen voor beïnvloeding van het beleidsveld via de nota Regels voor Ruimte;
- Toepassing van het ruimtelijk provinciaal instrumentarium leidt onmiskenbaar tot bescherming of versterking van dat provinciaal belang;
- Er zijn geen derden die (structureel) in voldoende mate toezien op het waarborgen van het belang.

In de nota zijn verschillende aspecten opgenomen met een eigen toetsingskader. Het gaat om economie, mobiliteit en samenleving, landelijk gebied, milieu, water en cultureel erfgoed. Ten aanzien van een aantal aspecten (waaronder cultureel erfgoed en water) wordt aandacht besteed in voorliggend bestemmingplan.

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie Zuid-Holland 2020

Op 13 oktober 2004 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de nota 'Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie Zuid-Holland 2020' vastgesteld. De structuurvisie bevat de belangrijkste opgaven in de ruimtelijke ontwikkeling van de provincie voor de komende vijftien jaar. De ruimtelijke strategie in de PRSV richt zich op 2020 met een doorkijk naar de nog langere termijn. Met de structuurvisie wil de provincie tijdig en actief inspelen op ruimtelijke processen.

Het aanzien van het landelijk gebied wordt vooral bepaald door het cultuurlandschap van de grondgebonden landbouw en de karakteristieke occupatie in linten, langs dijken en in dorpen, afgewisseld met water- en natuurlandschappen. Deze diversiteit vormt een belangrijk deel van het cultuurhistorisch en ecologisch erfgoed en dient daarom beschermd en waar mogelijk versterkt te worden.

Regiovisie Ruimtelijke Ontwikkeling Rijnstreek+

Aan deze visie is bijgedragen door alle gemeenten binnen het Rijnstreekberaad plus de gemeente Bodegraven. Voor de kern Hazerswoude-Dorp is met name de eerste van de vier kernopgave van belang, die van het bepalen van een toekomstrichting voor het landelijke gebied, gericht op het in stand houden en ontwikkelen van een leefbare, vitale en aantrekkelijke regio. Daartoe wordt voor Hazerswoude-Dorp met name een rol toegedacht daar waar het gaat om woningbouw. Deze moet aansluiten op de lokale typologie en dorpsprofiel. Onder meer de in het bestemmingsplan opgenomen (kleine nieuwbouwlocaties passen binnen dit beleidskader).

5.4 Lokaal beleid

Inleiding

Het gemeentelijk ruimtelijke meerjarenbeleid is primair neergelegd in het in 1994 vastgestelde structuurplan "Sterk in het groen". Deze structuurvisie heeft een tijdspad tot 2015. Dit structuurplan is door diverse factoren achterhaald. Een herziening van dit structuurplan is noodzakelijk. Als basis hiervoor dient de brochure "Toekomstvisie Rijnwoude, Tuin van de Randstad", die het resultaat is van het Toekomstdebat Rijnwoude 2015. In deze toekomstvisie is gekozen voor kwaliteit van wonen, leven en recreëren. Het is een vastgesteld politiek wensbeeld zonder juridische status.

Een en ander is vertaald in de Structuurvisie Rijnwoude 2020 waarin de ruimtelijke keuzes voor de toekomst van Rijnwoude nader uitgewerkt en geconcretiseerd zijn. De in de Structuurvisie Rijnwoude 2020 (december 2003) gemaakte keuzes worden meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

Structuurvisie Rijnwoude 2020

In december 2003 heeft de gemeente Rijnwoude de structuurvisie Rijnwoude 2020 'Van droom naar daad' gepresenteerd. De structuurvisie omvat een gebiedsvisie met projectvoorstellen. Het is een beleidsvoornemen waarover de raad uiteindelijk een formeel besluit zal nemen. In de structuurvisie worden geen concrete, ruimtelijke uitspraken gedaan over de Oude Rijnzone, met uitzondering van de woningbouwlocaties 'Bosbeton' en 'Oostvaartpark'. Wel is een aantal hoofdkeuzes voor de gehele gemeente opgenomen:

Rijnwoude "Dorpen tussen Steden":

- Versterken dorpse kwaliteiten en niet (visueel) vastgroeien aan de nabijgelegen stedelijke gebieden: "Rijnwoude de groene (woon)gemeente tussen steden";
- Ontwikkelen Oude Rijnzone vanuit kwaliteiten.

Rijnwoude een complete, leefbare gemeente van subregionaal niveau:

- Versterking van het bestaande voorzieningencentrum;
- Hazerswoude-Rijndijk als hoofdvoorzieningencentrum Rijnwoude;
- Versterken structuur Hazerswoude-Dorp;
- Benthuizen aan het Bentwoud.

Verschil ontwikkelingsmogelijkheden 'grasland' en 'akkerland':

- Behouden en versterken graslandschap;
- Geleidelijke transformatie akkerland.

Structuurplan Oude Rijnzone

In november 2006 is het structuurplan Oude Rijnzone vastgesteld. In het document wordt voor een aantal gebieden in de Oude Rijnzone in hoofdlijnen aangegeven waarvoor de beschikbare grond gebruikt gaat worden. Het gaat om de ontwikke-

lings- en herstructureringsgebieden Oude Rijnzone oost en –west, het centrumgebied van Hazerswoude-Rijndijk¹ en Oostvaartpark².

Startpunt voor het structuurplan is de structuurvisie Rijnwoude 2020; Van droom naar daad. De kern Hazerswoude-Dorp ligt buiten de Oude Rijnzone en speelt derhalve een ondergeschikte rol in het structuurplan.

Toekomstvisie Rijnwoude, Tuin van de Randstad (2000)

De gemeente wil een gezonde gemeente blijven, zo stelt de visie. Daarom is het belangrijk dat de gemeente zelf aangeeft wat ze wil. Van belang voor het onderhavige bestemmingsplan voor de kern Hazerswoude-Dorp is dat het prettig wonen is in de gemeente en dat de gemeente via nieuwbouw het woonklimaat op niveau wil blijven houden. In dat kader wordt in de toekomst gedacht aan een woningbouwlocatie aan de zuidwestelijke rand van de kern. Deze locatie valt buiten het plangebied.

In de structuurvisie Rijnwoude (december 2003) is een aantal belangrijke keuzes gemaakt ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van Hazerswoude-Dorp. Uitgangspunt van de gemaakte keuzes is kwaliteitsverhoging en optimalisatie van de bestaande structuur.

Twee onderdelen uit de visie op Hazerswoude-Dorp vallen samen met het plangebied en worden opgenomen in het bestemmingsplan. Het gaat om:

1. Integrale oplossing verkeersknelpunt en reservering woningbouw aan de kruising Dorpsstraat-N209;
2. Verplaatsing ontwikkelingsruimte Katjespolder naar de zuidzijde van Hazerswoude-Dorp.

Kruising Dorpsstraat-Gemeneweg (N209)

Een belangrijk knelpunt in Hazerswoude-Dorp is de kruising van de Dorpsstraat, met de provinciale weg N209, de Gemeneweg. Deze kruising is verkeersonveilig en de moeilijke oversteekbaarheid van de provinciale weg zorgt voor een barrière tussen het oostelijk en westelijk deel van de kern.

In de structuurvisie wordt een integrale oplossing voorgesteld voor dit knelpunt, zodat de structuur van de kern hersteld en versterkt wordt en daarmee ook de leefbaarheid. De gemeente geeft de voorkeur aan een variant waarbij een ongelijkvloerse kruising met aansluitingen wordt gerealiseerd, maar ook een rotonde behoort tot de mogelijkheden. De verkeerskundige en ruimtelijke inpassing van een ongelijkvloerse kruising met aansluiting dient nader onderzocht te worden. Het bestemmingsplan geeft ruimte om een reconstructie van het kruispunt mogelijk te maken. Op de plankaart is hiertoe een ruime verkeersbestemming opgenomen.

¹ De haalbaarheid, programmatische en ruimtelijke afbakening van de herstructurering en ontwikkeling van het centrumgebied van Hazerswoude-Rijndijk is nog in studie.

² De woningbouwlocatie Oostvaartpark maakt geen (programmatisch) onderdeel uit van het totale (regionale) project Oude Rijnzone en wordt dan ook apart benoemd. Planvorming is reeds een tijd gaande en al in de gemeentelijke Structuurvisie opgenomen. Daarbij komt dat de locatie gelegen is binnen de bebouwingscontour van het Streekplan Zuid-Holland Oost.



De kruising Dorpsstraat-N209/ Gemeneweg

Verplaatsing ontwikkelingsruimte Katjespolder

Het zoekgebied naar nieuwe ontwikkelingen ligt aan de zuidzijde van Hazerswoude-Dorp. In verband met het belang van het behoud van de kwaliteiten van het Groene Hart en het verschil in ontwikkelingsmogelijkheid tussen het akker- en het grasgebied, beschouwd Rijnwoude de huidige noordelijke dorpsrand als een definitieve dorpsrand. Aan de noordzijde van het plangebied ligt echter de locatie Katjespolder. Hiervoor heeft de gemeente in de jaren 80 de ambitie uitgesproken om een bedrijfsterrein te ontwikkelen. De ontwikkelingsmogelijkheden van de Katjespolder worden in de structuurvisie verplaatst naar de zuidzijde van de kern. Immers door voortschrijdend inzicht en een breed maatschappelijk bewustwordingsproces van kwaliteiten en waarden zijn ontwikkelingen aan de noordzijde van Hazerswoude-Dorp niet meer wenselijk. In het bestemmingsplan krijgt de Katjespolder de bestemming Agrarisch.

Beleidsplan Wonen 2000 tot en met 2004

Het Beleidsplan Wonen 2000 tot en met 2004 is op 27 april 2000 vastgesteld door de gemeenteraad van Rijnwoude. In deze nota worden de kwaliteiten en knelpunten van volkshuisvesting in de gemeente besproken. Op basis van een inventarisatie zijn beleidsvoornemens geformuleerd om zodoende deze knelpunten op te lossen en de bestaande kwaliteiten te behouden. De kwaliteit van de woningvoorraad is bouwkundig van goede kwaliteit. Slechts een beperkt aantal woningen komt (in de toekomst) in aanmerking voor vervanging doordat deze woningen in slechte staat verkeren.

Komplannennotitie

Om een gestructureerde aanpak van de herziening van de bestemmingsplannen voor de verschillende kernen mogelijk te maken is de Komplannennotitie opgesteld. De Komplannennotitie levert eenduidige, voor alle kernen te hanteren ruimtelijke uitgangspunten op. De Komplannennotitie is in de raadsvergadering van 12 december 2002 gedeeltelijk vastgesteld. Alleen de kern Hazerswoude-Rijndijk is buiten de

Komplannennotitie gehouden. De Komplannennotitie heeft een belangrijke basis neergelegd voor de visie in hoofdstuk 2.

6. MILIEUASPECTEN

6.1 Inleiding

De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling in het bestemmingsplan, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies (zoals bedrijfsactiviteiten) ruimtelijke te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies zoals woningen.

Verschillende milieuaspecten komen in dit hoofdstuk aan bod. Het gaat om bedrijven en milieuzonering, bodem, waterhuishouding, luchtkwaliteit, geluid, flora en fauna, en externe veiligheid.

6.2 Bedrijven en milieuzonering

Bedrijven en milieuzonering van de VNG

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering van de VNG'³. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Bedrijven en milieuzonering en bestaande bedrijven

Voor bestaande bedrijven wordt nagegaan of al of niet wordt voldaan aan de noodzakelijk geachte afstanden en indexcriteria. Het is mogelijk dat de aard en omvang van een bestaand bedrijf afwijkt van het 'gemiddelde' uit de afstandentabel. Dit kan aanleiding zijn de afstandentabel bij te stellen, bijvoorbeeld door specifieke bedrijven toe te laten of uit te sluiten. De bedrijven worden in eerste instantie beoordeeld op grond van hun feitelijke emissies op grond van de milieuvergunningen en/ of meldingen. Op deze wijze krijgt men inzicht in eventuele knelpunten in de bestaan-

³ Bedrijven en milieuzonering, tweede druk 2001

de milieusituatie. In de bijlage is een overzicht weergegeven van de aanwezige bedrijven in het plangebied. Een groot aantal van deze bedrijven is gevestigd aan de (achterzijde van de) Dorpsstraat.

In de kern zijn drie tankstations gelegen, twee aan de Dorpsstraat en één aan de N209. Geen van deze tankstations verkoopt LPG. Binnen een zone van 30 meter mogen niet zondermeer (nieuwe) woningen worden opgericht.

Voor de sporthal en het sportveld (met verlichting) geldt een zone van 50 meter. Binnen deze zone mogen geen woningen worden opgericht.

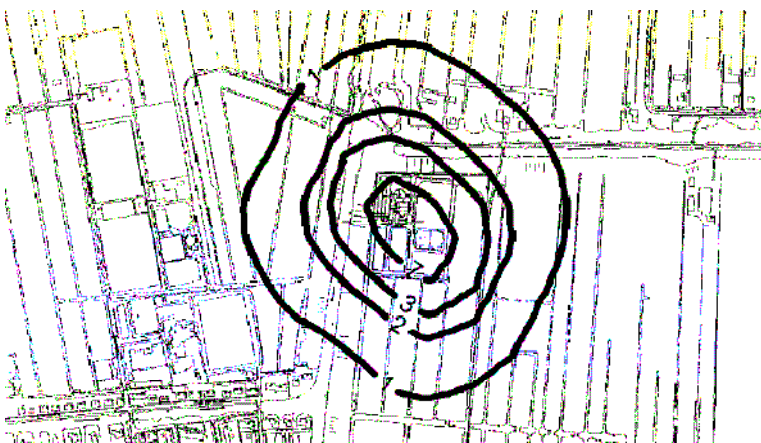


bedrijf aan de achterzijde van het lint van de Dorpsstraat

De rioolwaterzuivering in het noordwesten van het plangebied heeft een geurcontour (aangegeven op de plankaart). In onderstaande figuur is deze aangegeven. Binnen deze contour zijn ontwikkelingen niet toegestaan.

De onderstaande figuur laat zien dat de bebouwde kom van Hazerswoude-Dorp ruimschoots buiten de 3/98-contour ligt. De 7/98-contour komt niet buiten de de grens van de inrichting en omvat derhalve geen verspreide woningen.

De immissiecontouren van de rioolwaterzuivering voldoen ruimschoots aan het toetsingskader van de Nederlandse immissie Richtlijn lucht (NeR) voor aaneengesloten woonbebouwing en verspreid liggende woningen⁴.



Immissiecontouren rioolwaterzuivering Hazerswoude-Dorp

⁴ Witteveen+Bos, notitie geuronderzoek AWZI Hazerswoude-Dorp. 30 december 2005

6.3 Bodem

In geval van nieuwbouw van woningen of bedrijven is een bodemonderzoek vereist. De provincie Zuid-Holland heeft daarvoor richtlijnen en aanbevelingen opgesteld. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (in verband met milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk. Tevens dienen de mogelijkheden en kosten om deze beperkingen door middel van actief bodembeheer weg te nemen te worden aangegeven. Bij vaststelling van een plan is inzicht in de kwaliteit van de bodem vereist.

Aanbevolen wordt om in eerste instantie te volstaan met een vooronderzoek in het kader van het verkennend bodemonderzoek. Indien op grond van die resultaten geen verontreiniging te verwachten is, kan hiermee ten behoeve van de bodemkwaliteit worden volstaan.

Er is één locatie welke bij de provincie Zuid-Holland is aangemeld als zogenaamd geval van ernstige bodemverontreiniging zonder urgente saneringsnoodzaak. Dit betreft de locatie Hobbemastraat 41-47.

De ontwikkelingslocaties aan de Voorweg 12-14 en Groene Hart Lyceum zijn agrarische percelen. Vanuit historisch perspectief is het niet aannemelijk dat hier sprake is van bodemverontreiniging.

6.4 Water

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet vanaf 1 november 2003 worden opgenomen in onder meer de toelichting bij een bestemmingsplan. Deze verplichting vloeit voort uit het Besluit tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 dat op 3 juli 2003 is vastgesteld. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Wanneer er bouwplannen zijn, moet hierover volgens de toets eerst worden overlegd met de betrokken waterbeheerders in de regio. Daarbij moeten alle gevolgen met betrekking tot water tegen het licht worden gehouden. Dat betekent dat zowel wordt gekeken naar overstromingsgevaar, wateroverlast en verdroging als waterkwaliteit.

Het plangebied grenst aan water langs de Zuidoost en aan het water van de West-eindsevaart. Daarnaast komt op verschillende plaatsen het water het plangebied in en is er deels een dubbelbestemming Waterkering op de plankaart opgenomen.

6.4.1 Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21^e eeuw

Deze nota is uitgegeven door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat. De nota heeft als doelstelling een ander waterbeleid te realiseren, aangezien het huidige watersysteem voor de toekomst niet op orde is. Aanleiding voor dit rapport is de situatie in de jaren 90 wanneer verschillende delen van Nederland regelmatig overlast van water hebben. Dit deed maatschappelijk en politiek de vraag rijzen of Nederland wel zijn waterhuishouding op orde had voor de 21^e eeuw.

Door anders om te gaan met water moet er geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag.

Voor de aanpak van het veiligheidsprobleem en de vermindering van de wateroverlast kiest het kabinet de volgende hoofdlijnen:

- Burgers herkennen en erkennen het waterprobleem onvoldoende. De overheid moet meer inzicht geven in de aard en de omvang van deze risico's en burgers de mogelijkheid bieden om zelf een bijdrage te leveren aan het verminderen van de risico's, in aanvulling op de inspanningen van de overheid;
- Een nieuwe aanpak voor veiligheid en wateroverlast, die stoelt op drie uitgangspunten:
 1. anticiperen in plaats van reageren;
 2. niet afwentelen van waterhuishoudkundige problemen door het volgen van de drietrapsstrategie vasthouden-bergen-afvoeren en het niet afwentelen van bestuurlijke verantwoordelijkheden;

3. méér ruimte naast techniek.

- Naast technische maatregelen is méér ruimte nodig om (incidenteel) water op te vangen. Deze ruimte moet waar mogelijk tegelijkertijd voor andere doeleinden worden gebruikt die te verenigen zijn met het opvangen van water;
- Een “watertoets” moet voorkomen dat de bestaande ruimte voor water geleidelijk afneemt, door bijvoorbeeld landinrichting, de aanleg van infrastructuur of woningbouw;
- De nieuwe aanpak in het waterbeleid stelt ook nieuwe eisen aan de kennisinfrastructuur;
- Voor de aanpak van veiligheid en wateroverlast zijn Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten samen verantwoordelijk. Bestuurlijke afspraken over rolverdeling en samenwerking moeten voor een snelle en effectieve implementatie zorgen;
- De ontwikkelingen rond klimaat en bodem én de nieuwe aanpak maken extra investeringen met een structureel karakter in het waterbeheer nodig, zowel in het hoofdsysteem als in het regionale systeem.

Water zal, meer dan het nu het geval is, sturend zijn bij de ruimtelijke inrichting en grondgebruik in Nederland. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast voortaan expliciet in beeld worden gebracht in een aparte paragraaf in de nota van toelichting en onderdeel vormen van de integrale afweging. Dit geldt voor alle fasen van de planontwikkeling.

Provincie Zuid-Holland

Bestemmingsplannen blauw gekleurd

De provincie heeft zich er voor uitgesproken om water een volwaardige plaats te geven en stelt het verplicht om in bestemmingsplannen een waterparagraaf op te nemen. Daarnaast is het van groot belang dat vanaf het begin van het planproces overleg wordt gevoerd tussen gemeente en waterbeheerder(s), om op goede wijze rekening te houden met uitgangspunten van duurzaam waterbeheer.

Met “Bestemmingsplannen blauw gekleurd” geeft de provincie richtlijnen voor de invulling van de waterparagraaf. In de waterparagraaf kan worden ingegaan op de resultaten van het overleg tussen gemeente en waterbeheerder.

Regels voor ruimte

De nota Regels voor ruimte vervangt de Nota Planbeoordeling en bevat beleidsregels met betrekking tot een aantal aspecten. Het gaat onder meer om het wateraspect. De provincie stelt, met betrekking tot het wateraspect, onder andere de volgende voorwaarden aan ruimtelijke plannen:

- als ruimtelijke ingrepen de waterkwaliteit negatief beïnvloeden moet ruimte worden gereserveerd voor maatregelen om het kwaliteitsverlies te compenseren;
- Bij functiewijziging naar een kapitaalintensievere functie van een polder moet worden voldaan aan de beschermingseisen die de waterbeheerder stelt ten aanzien van waterveiligheid met betrekking tot aanleghoogte, vloerpijl en bouwwijze;
- In ruimtelijke plannen voor nieuw te ontwikkelen gebieden of stedelijke herstructureringsgebieden dient voldoende ruimte te worden gereserveerd voor open water. Als provinciale richtlijn geldt een percentage van 10% van het bruto oppervlak. In overeenstemming met de waterbeheerder(s) kan hiervan worden afgeweken.

Hoogheemraadschap van Rijnland

Waterbeheersplan Rijnland, Waterwerk Rijnland 2006-2009.

In maart 2006 heeft het hoogheemraadschap van Rijnland de provincies Noord- en Zuid-Holland een nieuw Waterbeheersplan (WBP) voor het Rijnlands gebied aangeboden. Hierin staat het beleid en de maatregelen die Rijnland per jaar gaat uitvoeren voor het oppervlaktewater voor de periode tot 2009.

In het waterbeheersplan worden de volgende strategische doelen benoemd:

- Het waarborgen van de veiligheid tegen overstromingen;
- Het realiseren van voldoende water;
- Het bereiken van gezonde watersystemen.

Voor ieder van de strategische doelen is een ambitie uitgewerkt. Per strategisch doel zijn tactische doelen benoemd, deze staan centraal in de uitwerking van de ambitie naar concrete maatregelen.

Waterneutraal bouwen

Begin 2003 is het rapport Waterneutraal bouwen verschenen (Hoogheemraadschap Rijnland). Centraal in het rapport staat het vasthouden, bergen of afvoeren bij een transformatie van onverhard naar verhard gebied in boezemland.

Doel van het rapport Waterneutraal bouwen is het geven van een onderbouwing van het benodigde percentage open water dat noodzakelijk is om de negatieve gevolgen voor de waterhuishouding bij transformatie van onverhard naar verhard gebied in het boezemland teniet te kunnen doen. Hiervoor hanteert men de zogenaamde 15% regel. Deze regel houdt in dat extra waterbezwaar als gevolg van toenemende verstedelijking kan worden opgevangen, als in het plangebied een oppervlak gelijk aan 15% van het nieuw aan te leggen verhard oppervlak gereserveerd wordt voor extra open water. Dit open wateroppervlak komt bovenop het al bestaande oppervlak aan open water. Deze regeling is vertaald in het bestemmingsplan.

6.4.2 Kenmerken van het watersysteem en gewenste ontwikkelingen

De waterbeheerder

Sinds 1 januari 2005 is het waterschap Wilck en Wiericke gefuseerd met het hoogheemraadschap van Rijnland en de waterschappen Groot Haarlemmermeer en De Oude Rijnstromen tot het nieuwe hoogheemraadschap van Rijnland.

In het plangebied voert het hoogheemraadschap van Rijnland het waterkwantiteitsbeheer samen met het beheer voor de boezem- en polderwaterkeringen. Het hoogheemraadschap van Rijnland is tevens verantwoordelijk voor het waterkwaliteitsbeheer en het kwantiteitsbeheer van de boezem.

Huidige situatie

In het ontwerp streekplan Zuid-Holland Oost wordt eveneens aandacht besteed aan water en waterhuishouding. Aan bod komen wateroverlast, veiligheid, watertekort en waterkwaliteit. Voor de directe omgeving van Hazerswoude-Dorp staat, om wateroverlast tegen te gaan, vergroten van het wateroppervlak centraal.

Hazerswoude-Dorp is onderdeel van de Polder de Noordplas. Gemiddeld ligt het maaiveld 4 tot 5 meter beneden NAP. Door de lage ligging treedt in de droogmakerijen kwel op. Kwel bevat veel voedingsstoffen en uit diepere bodemlagen vrijkomende zouten (Chloride). Het oppervlaktewater is daardoor niet geschikt voor alle natuur- en agrarisch doelen. Doordat dit water bovendien in de boezems terechtkomt kan het water van de boezems niet altijd gebruikt worden voor inlaat naar bijvoorbeeld boomkwekerij- en natuurgebieden.

Aan de zuidzijde van het plangebied, langs de Zuiddijk, ligt een hoofdwatergang. Deze voert overtollig water door neerslag en kwel af in noordelijke richting naar het poldergemaal, dat het water uitslaat op de boezemwatergang de Oostvaart. In de huidige situatie is in het plangebied geen sprake van wateroverlast. De waterkwaliteit van het polderwater is zeer matig door een overschot aan meststoffen en andere diffuse verontreinigingen uit het landelijk en stedelijk gebied.

Duurzaamheid

De voorziene ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden aangegrepen om het bestaand stedelijk watersysteem duurzamer te maken. Dit kan bijvoorbeeld door het toepassen van duurzame materialen voor het dakoppervlak en/ of het afkoppelen van schoon regenwater. Afkoppelen van schoon regenwater leidt tot afname van riooloverstorten. Tevens kan dit de verversing en doorstroming van het oppervlaktewater verbeteren.

In overleg met de waterbeheerders wordt bekeken of in het bestaand (stedelijk) gebied voldoende waterberging aanwezig is voor afkoppelen. Mogelijk zal compensatie van waterberging noodzakelijk zijn. De waterbeheerders streven naar 6% open water binnen bestaand stedelijk gebied en 10% binnen nieuw stedelijk gebied.

Riolering

Het hoogheemraadschap heeft voorkeur voor het toepassen van een verbeterd gescheiden rioolstelsel met maximale afkoppeling van schoon regenwater. Hiermee wordt de hoeveelheid te zuiveren afvalwater zoveel mogelijk beperkt.

Voor het afkoppelen van verhard oppervlak hanteert het hoogheemraadschap de "beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakken" van de Werkgroep Riolering West-Nederland als richtlijn. Voor deze beslisboom is de kwaliteit van afstromend regenwater van verschillende oppervlakken bepaald en op basis van deze metingen zijn de verharde oppervlakken opgedeeld in verschillende categorieën. Voor het plangebied heeft dit de volgende consequenties:

- Het regenwater van daken en gevels mag direct afgekoppeld worden, mits er geen zinken dakgoten aanwezig zijn en er geen excessieve toepassing van lood en koper plaats vindt. Indien er wel (veel) gebruik gemaakt is van deze materialen dienen deze vervangen of behandeld (gecoat) te worden. Als dit niet gebeurt mag er niet afgekoppeld worden;
- Voor licht verontreinigde oppervlakken zoals vrijstaande langzaam verkeerspaden, schoolpleinen en parkeergelegenheden voor personenauto's met een lage wisselfrequentie is afkoppeling toegestaan;
- Ook voor matig verontreinigde oppervlakken (o.a. wijkontsluitings- en doorgaande wegen, woonerven en winkelstraten) is afkoppelen toegestaan, hierbij is het aanleggen van aanvullende zuiveringstechnieken echter verplicht. Bij parkeerterreinen met een hoge wisselfrequentie en parkeerterreinen voor vrachtwagens is verder het aanbrengen van een olieafscheider verplicht;
- (Zwaar) verontreinigde oppervlakken zoals bedrijfsterreinen, busstations en marktplaatsen mogen niet worden afgekoppeld. Deze oppervlakken dienen op een verbeterd gescheiden stelsel of gelijkwaardige voorziening aangesloten te worden.

6.4.3 Nieuwe situatie

Waterkwantiteit

Het opvangen, bergen en transporteren van water vraagt om ruimte. Bij de ruimtelijke inrichting van gronden moet daarom altijd rekening worden gehouden met de kwantitatieve gevolgen van de ingreep voor het bestaande watersysteem. Te weinig bergings-, infiltratie en/ of aan- en afvoercapaciteit kan leiden tot wateroverlast en onveiligheid terwijl een te grote afvoercapaciteit kan leiden tot verdroging van de gronden (en de directe omgeving). De benodigde kwantitatieve capaciteit is sterk afhankelijk van de lokale situatie en vraagt om maatwerk per plan. De plek van het betreffende plangebied in het grotere watersysteem is daarbij doorslaggevend. In bestemmingsplan voor nieuw stedelijk gebied, nieuwe glastuinbouw en nieuwe recreatieobjecten dient rekening te worden gehouden met de eis voor het minimale wateroppervlak ten behoeve van de waterberging. De provincie Zuid-Holland heeft als richtlijn dat 10% van het bruto oppervlak als open water gereserveerd dient te

worden. In overeenstemming met de waterbeheerder(s) kan hiervan worden afge-
weken.

Hoogheemraadschap van Rijnland hanteert dat bij een toename van verharding in
het boezemgebied 15% van deze toename dient te worden gecompenseerd in open
water en in de polders van het voormalige waterschap Wilck en Wiericke 20%.

Waterkwaliteit

Water heeft een bepaalde kwaliteit. De waterkwaliteit bepaald voor een belangrijk
deel de gebruiksmogelijkheden (de bestemming) van de gronden waarop of waarin
het water aanwezig is (denk bijvoorbeeld aan ecologische consequenties). Andersom
kunnen bepaalde vormen van gebruik leiden tot verandering van de waterkwaliteit
(denk aan vervuilende functies). Omdat in een bestemmingsplan wordt bepaald
welke gebruiksvormen wel en niet zijn toegestaan, is het belangrijk om rekening te
houden met de gevolgen voor de waterkwaliteit. Ook hierbij geldt dat de gebruiks-
mogelijkheden nauw samenhangen met de plek van het betreffende plangebied in
het watersysteem (denk aan stroom- en afwateringsrichting van (grond)water.

In bodemonderzoeken wordt ook de grondwaterkwaliteit onderzocht. Immers de
(grond)waterkwaliteit wordt voor een groot deel bepaald door de bodemkwaliteit.

Om te voorkomen dat relatief schoon regenwater naar de afvalwaterzuivering
wordt getransporteerd dient verhard oppervlak en dakoppervlak milieu verant-
woord afgekoppeld te worden van de openbare riolering. De bergingscapaciteit van
het stelsel wordt hierdoor vergroot met als positief gevolg minder (riool)overstorten
op het oppervlaktewater.

Duurzaam bouwen wordt gestimuleerd. Belangrijk hierbij is: het gebruik van duur-
zame bouwmaterialen (gebruik van uitlogende bouwmaterialen is niet wenselijk in
verband met de waterkwaliteit), het afkoppelen van verhard oppervlak en waterbe-
sparing door hergebruik van water en het grondwaterneutraal bouwen.

Het hoogheemraadschap van Rijnland heeft als doelstelling om minimaal 50% van
de oevers binnen stedelijk gebied natuurvriendelijk in te richten met een talud van
minimaal 1:3. Dit is een randvoorwaarde voor biologisch gezond water en een goe-
de ecologische waterkwaliteit.

Daarnaast streeft het hoogheemraadschap ten behoeve van de waterkwaliteit naar
zo min mogelijk duikers in het stedelijk gebied. Daar waar dat onontkoombaar is
dienen de duiker zo kort mogelijk gehouden te worden. Bij herstructurering wordt
verzocht (gedeelten van) duikers zo veel mogelijk te vervangen voor open water
daar waar mogelijk.

Ontwikkelingen

Veranderingen in de waterhuishouding doen zich met name voor bij bouwactivitei-
ten. In de huidige situatie doen zich geen problemen voor. Voor de mogelijke ont-
wikkelingen die mogelijk zijn middels wijzigingsbevoegdheden, is een wijzigings-

voorwaarde opgenomen dat bij een toename van verharding, 15% hiervan gecompenseerd moet worden voor open water.

In dit bestemmingsplan worden twee ontwikkelingen direct bestemd. Het betreft de bouw van het Groene Hart Lyceum aan de Sportparklaan en de bouw van 6 grondgebonden woningen aan de Voorweg (tussen nummer 12 en 14). Beide ontwikkelingslocaties hebben op dit moment een agrarische bestemming en zijn geheel onverhard.

Aan de achterzijde van de kavel aan de Voorweg, waar 6 grondgebonden woningen ontwikkeld worden, is een watergang. De toename aan verharding moet gecompenseerd worden, hiertoe zal de watergang verbreedt worden. Dit is aangegeven op de stedenbouwkundige schetsen. Het toegenomen wateroppervlak bedraagt ten minste 15% van de toegenomen verharding. Voor het verbreden van de watergang zal bij Hoogheemraadschap van Rijnland ontheffing van de Keur aangevraagd moeten worden.

De nieuwbouw van het Groene Hart Lyceum wordt ook mogelijk gemaakt met dit bestemmingsplan. Er is nog geen ontwerp voor het gebouw en de inrichting van de buitenruimte. Het bouwvlak voor de school bedraagt circa 1.350 m². Het overige deel van het terrein is ca. 1.420 m². Waarschijnlijk zal dit vrijwel geheel verhard worden met schoolplein, fietsenstelling, ed. Bij het ontwerp van de school en de buitenruimte zal de toename aan verharding gecompenseerd moeten worden conform de eisen van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Samenwerking met de waterbeheerder

Op 2 december 2004 is het voorontwerpbestemmingsplan "Hazerswoude-Dorp" in het kader van het vooroverleg ex. artikel 10 Bro toegezonden naar het Hoogheemraadschap van Rijnland. Hoogheemraadschap van Rijnland heeft op 24 februari 2005 gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan (kenmerk 05.04547). De opmerkingen zijn verwerkt in het bestemmingsplan (plankaart, voorschriften en toelichting).

6.5 Luchtkwaliteit

In de nabijheid van wegen kan sprake zijn van lokale luchtverontreiniging. Dit kan negatieve effecten op de gezondheid hebben. Als gevolg van strengere Europese regelgeving is sinds 19 juli 2001 het Besluit luchtkwaliteit in werking getreden. Het doel van dit besluit is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Het besluit is primair gericht op het voorkomen van effecten op de gezondheid van de mens.

Wegens diverse uitspraken van de Raad van State is het Besluit luchtkwaliteit van 2001 in 2005 aangepast. Dit heeft geresulteerd in het Besluit luchtkwaliteit 2005 dat inmiddels, samen met de Meetregeling luchtkwaliteit 2005, met terugwerkende kracht tot 4 mei 2005 in werking is getreden. De volgende stap, de Wet luchtkwaliteit, is in voorbereiding.

Onderzoek

In opdracht van de gemeente Rijnwoude heeft BRO een onderzoek⁵ uitgevoerd naar de luchtkwaliteit in het kader van het bestemmingsplan Hazerswoude-Dorp in de gemeente Rijnwoude.

Ten bate van het onderzoek is een rekenmodel opgesteld ter bepaling van de luchtkwaliteit in het projectgebied voor het jaar 2006 (huidige situatie), 2010 én 2015.

De resultaten van het onderzoek zijn getoetst aan de eisen gesteld in het Besluit luchtkwaliteit 2005. Op basis hiervan is bepaald of de voorgestane ontwikkeling voldoet aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen volgens het Besluit luchtkwaliteit voor stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆) en koolmonoxide (CO). Berekeningen zijn uitgevoerd voor die locaties waar een vermoeden bestaat dat de luchtkwaliteitsnorm voor tenminste één van de verontreinigende stoffen zou kunnen worden overschreden.

Uit het onderzoek is gebleken dat er géén overschrijdingen van de grenswaarden in het jaar 2010 en 2015 zijn geconstateerd. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voldaan wordt aan de eisen als gesteld in het Besluit luchtkwaliteit 2005.

De ontwikkelingen in het bestemmingsplan Hazerswoude-Dorp kunnen dan ook zonder verdere bezwaren vanuit het Besluit luchtkwaliteit 2005 gerealiseerd worden.

6.6 Geluid

Bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan is het conform de Wet geluidhinder (WGH⁶) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie. Voor wegen die deel (gaan) uitmaken van een 30 km-gebied⁷ geldt dat akoestisch onderzoek niet uitgevoerd hoeft te worden.

⁵ Luchtkwaliteitonderzoek bestemmingsplan Hazerswoude-Dorp (juni, 2006) BRO

⁶ Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden.

⁷ In juni 2005 heeft de Tweede Kamer besloten de vrijstelling voor 30 km/u-zones te behouden. In het wetsvoorstel tot aanpassing van de Wgh (TK 29879) werd voorgesteld deze vrijstelling te laten vervallen. Een amendement van de kamerleden Spies en De Krom (TK 2004-2005, 28879, 13) waarin het voorstel is gedaan deze vrijstelling weer terug te laten komen, is door de tweede kamer aangenomen (14 juni 2005). Dit betekent overigens niet dat geluid bij 30 km/u wegen helemaal geen rol kan spelen. Het ontslaat de gemeenten namelijk niet de geluidbelasting in het kader van de goede ruimtelijke ordening in de belangenafweging te betrekken. Dit sluit aan bij de jurisprudentie over dit onderwerp.

Huidige situatie

Vrijwel alle wegen in het plangebied zijn ingericht als 30 km/u zone. Hierdoor is akoestisch onderzoek in het kader van de Wet Geluidhinder niet nodig. Alleen de Gemeneweg is niet ingericht als 30 km/u zone. De verplichte onderzoekszone van deze weg bedraagt 200 meter. Voor nieuwe ontwikkelingen binnen deze zone dient onderzoek verricht te worden in het kader van de Wet geluidhinder.

Binnen het plangebied is één ontwikkeling mogelijk binnen de onderzoekszone van de Gemeneweg (N209): de wijzigingsbevoegdheid aan de Dorpsstraat 131 – 151. De locatie [REDACTED] (hoek Dorpsstraat-Gemeneweg) is eveneens een geluidsgevoelige locatie.

Uit onderzoek⁸ is gebleken dat de beide locaties niet voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Er zijn geen maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied mogelijk om de geluidsbelasting te verlagen. Derhalve is ontheffing aangevraagd. Daarop heeft Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland een hogere grenswaarde voor de ontwikkelingen binnen de onderzoekszone van de N209 vastgesteld⁹.

6.7 Flora en fauna

Sinds 22 februari 2005 is een nieuwe AMvB in werking getreden die voorziet in een wijziging van het 'Besluit beschermde dier- en plantensoorten'. Deze AMvB, betekent dat het ontheffingsregime is aangepast. Met de inwerkingtreding van dit besluit is sprake van een drietal categorieën beschermingsniveaus:

- Niveau 1: een algemene vrijstelling van in Nederland algemeen voorkomende soorten. Voor deze soorten is geen ontheffing van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet meer nodig;
- Niveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten genoemd in tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, zoals b.v. Eekhoorn, Steenmarter en alle in het wild voorkomende vogelsoorten (tabel 3). In een op te stellen gedragscode¹⁰ moet worden aangegeven hoe bij nieuwe plannen en projecten omgegaan dient te worden met beschermde soorten. Onder deze voorwaarden, vooraf goedgekeurd door de minister van LNV, kan gebruik worden gemaakt van deze vrijstelling;
- Niveau 3: streng beschermde soorten. Dit zijn de soorten genoemd in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Voor deze soorten kan geen algemene vrijstelling worden gegeven en is voor ruimtelijke ontwikkelin-

⁸ Akoestisch onderzoek t.b.v. bestemmingsplan Hazerswoudeoord, 139x00122.015391_3, BRO, oktober 2005.

⁹ d.d. 6 november 2006, kenmerk DGWM/2006/14836A

¹⁰ De gedragscode moet door de sector of ondernemer zelf opgesteld worden.

gen een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Een ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan drie criteria: 1) er is sprake van dwingende redenen van openbaar belang, 2) er zijn geen alternatieven voorhanden en 3) de ruimtelijke ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor een ontheffingsaanvraag moet aan alle drie de criteria worden voldaan.

Met betrekking tot beschermingsniveau 2 geldt het volgende: Op dit moment bestaat er nog geen, door het ministerie van LNV goedgekeurde, gedragscode voor een werkwijze bij 'ruimtelijke ontwikkelingen'. Hierdoor kan nog geen gebruik gemaakt worden van de mogelijke vrijstelling voor dier- en plantensoorten welke vallen onder beschermingsniveau 2. Dit houdt in dat op dit moment (tot op het moment dat de hiervoor benoemde gedragscode door de sector is opgesteld en goedgekeurd door het ministerie van LNV) nog altijd ontheffing moet worden aangevraagd voor:

- Planten en dieren welke zijn opgenomen in tabel 2. Hiervoor moet de zogenaamde 'lichte toets' worden gehanteerd. Dit houdt in dat de ruimtelijke ingreep geen afbreuk mag doen aan de gunstige staat van instandhouding van de soort;
- Alle in Nederland voorkomende broedvogels. Hiervoor moet de zogenoemde "uitgebreide" toets worden gehanteerd, zoals hierboven beschreven bij beschermingsniveau 3.

Onderzoek

In opdracht van BRO heeft Staro Bos- en Natuurbeheer een flora- en faunaonderzoek¹¹ verricht voor de locaties Sportparklaan en Voorweg te Hazerswoude-Dorp. In het kader van het onderzoek heeft zowel een veldbezoek als een bronnenonderzoek plaatsgevonden.

Door het uitvoeren van de compenserende en mitigerende maatregelen zoals beschreven in het onderzoek zal geen overtreding van de Flora- en Faunawet (FF-wet) ten opzichte van vogels plaatsvinden. Het aanvragen van een ontheffing is derhalve niet nodig.

Door onduidelijkheid over mogelijk aanwezige beschermde amfibieën en vissen kan niet uitgesloten worden dat overtreding van de FF-wet ten opzichte van deze soortgroepen zal plaatsvinden. Indien de sloten in het plangebied betrokken worden bij de werkzaamheden verdient het de aanbeveling nader onderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van beschermde amfibieën en vissen.

¹¹ Quicksan natuurwaarden (juni 2006), BRO Vught

6.8 Externe Veiligheid

De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid is het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving door het beheersen van risico's van industriële activiteiten met opslag en transport van gevaarlijke stoffen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat er te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden.

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden.

Het beleid is onder andere verankerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen¹² (Bevi), de bijbehorende Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen¹³ (REVI), en verder uitgewerkt/toegelicht in onder andere de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen¹⁴ en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico¹⁵. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het beleid gebaseerd op de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen¹⁶ (RNVGS). Deze is recent verder geoperationaliseerd en verduidelijkt middels de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen¹⁷.

In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk, en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in contouren: alle punten op deze contour hebben hetzelfde PR. In bestaande situaties mag het plaatsgebonden risico nooit groter zijn dan 10^{-5} (tot 1-1-2010, 10^{-6}) in nieuwe situaties niet groter dan 10^{-6} .

¹² Besluit van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer (Besluit externe veiligheid inrichtingen), Staatsblad 2004, 250

¹³ Regeling van de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 8 september 2004, nr. EV2004084072, houdende regels met betrekking tot afstanden en de wijze van berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ter uitvoering van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Regeling externe veiligheid inrichtingen), Staatscourant 2004, 183

¹⁴ Handleiding Externe Veiligheid inrichtingen, InfoMil, juni 2004

¹⁵ Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, augustus 2004

¹⁶ Kamerstukken II, 1995/96, 24 611, nr. 1.

¹⁷ Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, juli 2004

De gestelde norm houdt in, dat kwetsbare bestemmingen niet mogen voorkomen op plaatsen waar het plaatsgebonden risico groter is dan 10^{-6} per jaar¹⁸.

Voor bestaande situaties met een plaatsgebonden risico groter dan 10^{-6} moet ernaar gestreefd worden dit te verlagen. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in bestaande situaties bij transport van gevaarlijke stoffen is 10^{-5} . Indien er bij nieuwe situaties sprake is van overschrijding van de norm (10^{-6}), is het mogelijk te anticiperen op een voorziene verbetering. De anticipatietermijn is maximaal 5 jaar.

Indien aan de PR-contouren wordt voldaan wil dit niet zeggen dat ook aan het groepsrisico wordt voldaan.

Groepsrisico

Ten aanzien van het groepsrisico oriënterende waarden vastgesteld. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek waarin op de verticale as de cumulatieve kans op het aantal doden per jaar en op de horizontale het aantal doden logaritmisch is weergegeven.

Bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of een toename van het groepsrisico, moeten beslissingsbevoegde overheden het groepsrisico betrekken bij de vaststelling van het vervoersbesluit of omgevingsbesluit. Dit is in het bijzonder van belang in verband met aspecten van zelfredzaamheid en hulpverlening.

Wegvervoer

Over de provinciale wegen vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. In de rapportage "Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen"¹⁹ zijn de hoofdroutes in Nederland globaal onderzocht. De transportintensiteiten op de daarin onderzochte wegvakken zijn volgens de risicoatlas zodanig dat de risicocontouren van deze wegen niet buiten de zijkant van de rijbanen gelegen zijn. Er zijn geen redenen om aan te nemen dat de transportintensiteiten op de provinciale of gemeentelijke wegen zodanig zijn dat hiervan binnen de gemeente Rijnwoude wel sprake van zou zijn.

Situatie plangebied

Uit door de gemeente aangereikte gegevens blijkt dat er nabij de beide ontwikkelingen, die direct mogelijk worden gemaakt met het bestemmingsplan, bedrijven aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de veiligheid.

Het bedrijf [REDACTED] B.V. aan de Voorweg 14b

Het bedrijf beschikt over een milieuvergunning voor een handelsonderneming in agrarische benodigdheden (datum 17 september 1998, met wijziging 18 maart

¹⁸ Het vigerende beleid is vastgelegd in de ontwerp AMvB 'Vaststelling Milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen' (Staatscourant 22 februari 2002, nr. 38).

¹⁹ Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen, AVIV, 24 maart 2003, in opdracht van Rijkswaterstaat Adviesdienst Verkeer en Vervoer.

2003). Het bedrijf houdt zich bezig met op- en overslag van bestrijdingsmiddelen, kunstmest en potgrond. Het bedrijf is uit de risico-inventarisatie in 2005 in de Rijnstreek (in verband met het Registratiebesluit) naar voren gekomen als risicorelevant. Dit betekent dat bij het nemen van ruimtelijke besluiten in de omgeving van het bedrijf getoetst moet worden aan de normen uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierbij zijn de opslag van bestrijdingsmiddelen en de opslag van kunstmest relevant.

Binnen het bedrijf is sprake van twee risicobronnen; de bestrijdingsmiddelenopslag en de opslag van kunstmest. Op de bestrijdingsmiddelenopslag is de PGS 15 (voormalige CPR 15-3) van toepassing en op de kunstmestopslag de PGS 7 (voormalige CPR 1).

Toetsing plaatsgebonden risico (PR)

De bestrijdingsmiddelenopslag is een categoriale inrichting, waarvoor in de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI) standaardafstanden zijn opgenomen voor het plaatsgebonden risico (PR). De risicocontour bedraagt 20 meter rond de opslaglocatie. Deze contour valt niet over de projectlocatie.

Voor de opslag van kunstmest is geen PR-contour van toepassing.

Toetsing groepsrisico (GR)

De ontwikkeling omvat maximaal 6 woningen. Voor de bepaling van het GR betekent dit dat rekening moet worden gehouden met een toename van de persoonsdichtheid van maximaal 15 personen (gemiddeld aantal personen per woning is 2,4). Deze toename is zodanig beperkt, dat de uitkomst van een berekening van het GR hierdoor niet relevant zal veranderen. Omdat geen sprake is van een relevante stijging van het GR, is de verantwoordingsplicht niet van toepassing.

Concluderend kan worden gesteld dat de ligging van het projectgebied ten opzichte van deze risicobron geen belemmeringen oplevert voor de ontwikkeling.

Zwembad De Hazelaar

In het zwembad vindt opslag plaats van chloorbleekloog en zwavelzuur. Er is geen sprake van een PR-contour. Ten aanzien van het GR geldt een invloedsgebied van 75 meter. De afstand van het plangebied tot aan de opslaglocatie van de als gevaarlijk aangemerkte stoffen bedraagt circa 250 meter. Er is derhalve geen aanleiding om nader onderzoek te doen naar de effecten van de ontwikkeling van de school op het GR.

6.9 Kabels en leidingen

Er zijn leidingen en kabels in het plangebied gelegen die een beschermingszone vereisen die in dit bestemmingsplan juridisch vastgesteld dienen te worden. Net

buiten de kern Hazerswoude-Dorp aan de westelijke zijde loopt het tracé van een leidingenstrook; noch de hoogspanningsleiding noch de beschermingszone vallen binnen het plangebied.

Binnen het plangebied (in het noordoosten) ligt een effluentleiding. Binnen de beschermingszone van 2,5 meter aan weerszijden van de leiding mag er niet gebouwd worden (zie ook paragraaf 3.). De bescherming vindt plaats door middel van het in de het artikel opgenomen aanlegvergunningsstelsel.

6.10 Duurzaam bouwen

Ten aanzien van duurzaam bouwen kan hieraan op verschillende thema's invulling worden gegeven. Aangaande de waterhuishouding en daarmee verband houdende waterkwaliteit en waterkwantiteit zijn in paragraaf 6.4.2 reeds mogelijkheden genoemd.

Energie

- Verminder het grondstoffengebruik en energiegebruik door duurzaam bouwen en het toepassen van energieprestatienormen.
- Stel een Energieprestatiekansenkaart op om woningen, woningblokken en utiliteitsgebouwen energetisch te verbeteren.

Duurzaam bouwen

- Bij nieuwbouw (in herstructureringsgebieden) is aanpasbaar, flexibel en levensloopbestendig bouwen een belangrijk uitgangspunt.
- Hergebruiken van bestaande gebouwen in plaats van slopen (materiaalgebruik, afval).
- De Maatregelenlijst Duurzaam Bouwen hanteren.
- Bouwen volgens het Dubo+ Pakket.

7. CULTUURHISTORIE

Verdrag van Malta (1998)

In 1998 het Verdrag van Malta tot stand gekomen. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Ter uitvloeisel van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland Rijnstreek

De rapportage Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland Rijnstreek (provincie Zuid-Holland, 1995) geeft aan de hand van kaartbeelden een beeld van de cultuurhistorische hoofdstructuur. Voor het plangebied is het volgende opgenomen.

Ten aanzien van de cultuurhistorische waardering is het plangebied aangewezen als een gebied van middenkwaliteit.

De Zuiddijk is aangewezen als historisch-landschappelijke lijn met een hoge waarde. Het gebied aan de oostzijde van de Gemeneweg is aangewezen als zone met een overwegend hoge of zeer hoge archeologische verwachting. De bescherming hiervan is geregeld middels een aanlegvergunning. De zone waar dit voor geldt is op de plankaart aangegeven.

Monumenten

In de kern Hazerswoude-Dorp staan elf monumenten. Deze monumenten worden op de plankaart aangegeven. De wijze waarop in de bescherming van deze monumenten wordt voorzien is vastgelegd in de Monumentenwet. Deze regeling betreft de onderstaande Rijksmonumenten.

- Nederlands Hervormde Kerk, Dorpsstraat 64
- Toren Hervormde Kerk, Dorpsstraat 64
- Historisch Museum Hazerswoude, Dorpsstraat 66, hoek Torenstraat
- Herenhuis, Dorpsstraat 74
- Molen "Nieuw Leven", Dorpsstraat 228 / 230
- Algemene Begraafplaats, Gemeneweg 2 (N209)
- Kerk, Dorpsstraat 248

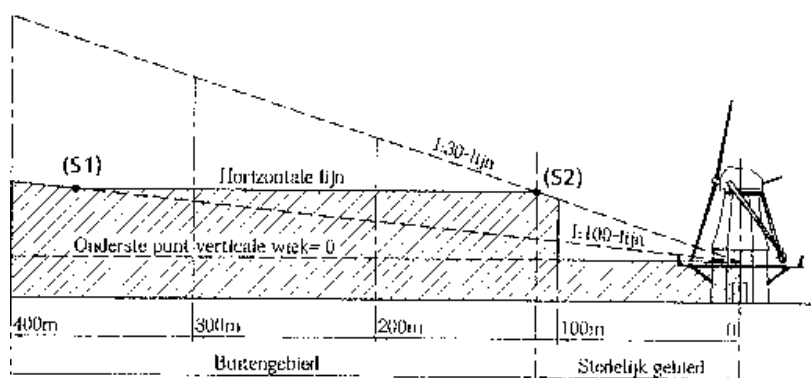
De gemeente Rijnwoude beschikt (nog) niet over een lijst van gemeentelijke monumenten. Wel zijn er binnen de kern Hazerswoude-Dorp tal van karakteristieke en beeldbepalende panden te vinden die het behouden waard zijn en mogelijk in aanmerking komen om op de monumentenlijst geplaatst te worden. Deze panden zijn geregistreerd middels het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) en zijn met name te vinden aan de Dorpsstraat. Hieraan zijn nadere eisen verbonden met betrek-

king tot vernieuwing of verandering/ uitbreiding van een MIP-pand. Het gaat om de volgende panden:

- Voormalige muziekschool 'Raadhuis', Dorpsstraat 57
- Woonhuis, Dorpsstraat 79
- Woonhuis, Dorpsstraat 44
- Arbeiderswoningen, Dorpsstraat 153 en 155
- Boerderij, Dorpsstraat 157
- Woonhuizen, Dorpsstraat 180 en 182
- Woonhuis, Dorpsstraat 200
- Woonhuis/winkel, Dorpsstraat 220

Molenbiotoop

Er moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van een molenbiotoop rond de Molen "Nieuw Leven". Dit is een zone van windvang rondom de traditionele molen met een straal van 400 meter. Hierbinnen gelden beperkingen ten aanzien van nieuwe bouwontwikkelingen. De molenbiotoop is op de plankaart weergegeven. De onderstaande afbeelding geeft een schematische weergave van de molenbiotoop.



Molenbeschermingszone in buitengebied en stedelijk gebied, molen gelegen in stedelijk gebied

8. ECONOMISCHE HAALBAARHEID

De ontwikkelingen die het voorliggende bestemmingsplan mogelijk maakt, worden door de initiatiefnemer gefinancierd. Er ontstaat hiermee geen financieel risico voor de gemeente.

9. VERSLAG VOOROVERLEG EN INSPRAAK

9.1 Algemeen

De wettelijke procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd, alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben hun visie omtrent het plan te geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

9.2 Wettelijk vooroverleg

Artikel 10 Bro geeft aan dat Burgemeester en Wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen. Waar nodig, overleg dienen te plegen met besturen van andere gemeenten, provinciale diensten, de inspecteur van de ruimtelijke ordening en andere instanties die belast zijn met de behartiging van belangen die met het plan zijn gemoeid. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zullen worden geïnformeerd.

Verslag hiervan is in bijlage 1 opgenomen.

9.3 Inspraak

Het bestemmingsplan heeft van 18 november 2004 tot en met 15 december 2004 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er 38 inspraakreacties ingediend. In bijlage 2 is een verslag van de inspraakreacties opgenomen.

Bijlagen

Bijlage 1

Verslag vooroverleg

Vooroverleg reacties ex. art. 10 Bro	
1. Provincie Zuid Holland, Provinciale Planologische Commissie, sub-commissie Gemeentelijke plannen a) Er is een opmerking gemaakt aangaande de ontwikkelingen die voorzien zijn ten noorden van de Burgemeester Warnakade, in verband met de ligging van de rode contour. Met de nieuwbouw van het Groene Hartlyceum wordt ingestemd. De PPC is van mening dat in casu voldoende redenen aanwezig zijn (onder meer ruimtegebrek) om in te stemmen met deze bouwmogelijkheid. Met betrekking tot het opgenomen bouwvlak wordt echter geadviseerd om de situering van het bouwvlak op grotere afstand van de westelijke watergang te leggen. b) Aangegeven dient te worden in hoeverre de watereisen en wensen, zoals die zijn neergelegd door de waterbeheerser, in het plan zijn verwerkt. c) Ingevolge artikel 4, lid 9, onder f dient bij een vergroting van het bebouwd oppervlak per bouwperceel met meer dan 10 m², binnen het plangebied een oppervlak van minimaal 10% van de vergroting te worden gereserveerd voor open water. Op basis van de Nota Planbeoordeling zou een norm van 10% van het bebouwd oppervlak (bestaande bebouwing + uitbreiding) moeten worden gehanteerd (G2 opmerking). Deze norm zou ook voor de opgenomen wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' opgenomen moeten worden. d) De in het plangebied aanwezige polderkaden dienen de bestemming 'Primaire waterkering' te krijgen. Voorschriften en plankaart	a) Hiervan wordt met instemming kennis genomen. Het bouwvlak is op grotere afstand t.o.v. de westelijke watergang gelegd. In het ontwerp partiële herziening "Reparatie bebouwingscontouren streekplan Zuid-Holland Oost" is het scholeneiland en de eventuele nieuwe locatie voor het Groene Hart Lyceum opgenomen in de bebouwingscontour van Hazerswoude-Dorp. b) Voor beantwoording ten aanzien van de watereisen en wensen van de waterbeheerser wordt verwezen naar de reactie en beantwoording van het Hoogheemraadschap. c) De voorschriften worden overeenkomstig de reactie aangepast. d) De voorschriften en de plankaarten worden overeenkomstig de reactie aangepast.

dienen hierop aangepast te worden (G2 opmerking). e) Op te richten woningen binnen 200 meter van de Gemeneweg dienen akoestisch onderzocht te worden. Vóór vaststelling van het bestemmingsplan dienen de benodigde onderzoeken, en mogelijk de aanvraag voor hogere grenswaarde, afgerond te zijn (G1 opmerking). Akoestische onderzoeken dienen als bijlage toegevoegd te worden bij het bestemmingsplan. f) Artikel 3, lid 1: Het doel en de strekking van deze bepaling is niet duidelijk (G2 opmerking). g) Volgens artikel 18, lid 7 wordt er pas een aanlegvergunning verleend na advies ingewonnen te hebben bij een adviseur op het gebied van de gemeentelijke monumentenzorg. Op basis van het provinciaal beleid dient het advies door een archeologisch deskundige te gebeuren. Dit dient aangepast te worden (A opmerking). h) De zinsnede 'dan wel..... van een kap', in artikel 21, lid 1, onder c is niet duidelijk (G2 opmerking).	e) Het akoestisch onderzoek (vrije veld berekening en gevelbelasting) is verricht en de resultaten worden als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan. In de onderzoeken wordt geconcludeerd dat er voor de geprojecteerde woonbestemmingen niet voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Tevens is gebleken dat er (vooralsnog) geen maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied mogelijk zijn om de geluidsbelasting te kunnen verlagen. Derhalve resteren maatregelen bij de bron en zal er dus ook een hogere grenswaarde aangevraagd moeten worden bij Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland. f) Artikel 3 wordt naar aanleiding van de reactie als volgt aangepast: <i>'Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij de verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing'</i>. g) Naar aanleiding van de reactie is het gehele artikel aangepast, waarbij een aanlegvergunning pas verleend wordt nadat advies is ingewonnen bij een archeologisch deskundige. h) De zinsnede 'dan wel..... van een kap' wordt uit het voorschrift verwijderd.
2. Hoogheemraadschap van Rijnland a) Sinds 1 januari is het waterschap Wilck en Wiericke gefuseerd met	a) Paragraaf 6.4.2 van de toelichting wordt als volgt aangepast:

het Hoogheemraadschap van Rijnland en de waterschappen Groot Haarlemmermeer en De Oude Rijnstromen tot het nieuwe waterschap Hoogheemraadschap van Rijnland. Het Hoogheemraadschap van Rijnland voert het beheer uit van het waterkwantiteitsbeheer en voor de boezem- en polderwateringen. Tevens is men verantwoordelijk voor het waterkwaliteitsbeheer en voor de waterkwantiteitsbeheer van de boezem. b) Verzocht wordt rekening te houden met het overkluizingenbeleid van het Hoogheemraadschap. De tabel, zoals opgenomen voor steigers in artikel 14, is strijdig met dit overkluizingenbeleid. Verzocht wordt deze tabel niet op te nemen of toe te voegen dat het overkluizingenbeleid geldt. Het is ook mogelijk het beleid in deze tabel toe te voegen. c) Gestreefd wordt zo min mogelijk duikers in het stedelijk gebied toe te passen. Verzocht wordt bij herstructurering de waterkwaliteit te verbeteren, door duikers zo veel mogelijk te vervangen door open water. d) Binnen het plangebied ligt een effluentleiding vanuit de waterzuivering naar de Oostvaart. Deze staat niet op kaart. Verzocht wordt hier wel rekening mee te houden en een bebouwingsvrije zone van 2,5 meter aan weerszijden op te nemen. e) In paragraaf 2.4.4 staat <i>onjuist</i> vermeld dat bij een totale vergroting van het verhard oppervlak t.o.v. de bestaande toestand van	In het plangebied voert het Hoogheemraadschap van Rijnland het waterkwantiteitsbeheer samen met het beheer voor de boezem- en polderwaterkeringen. Het Hoogheemraadschap van Rijnland is verantwoordelijk voor het waterkwaliteitsbeheer en het kwantiteitsbeheer van de boezem. Conform de watertoets wordt in de ontwerpfase van het bestemmingsplan overleg gevoerd met de waterschapsbeheerder waardoor eisen en wensen vanuit de waterbeheerder in een tijdig stadium worden meegenomen. b) Er zal rekening gehouden worden met het overkluizingenbeleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het overkluizingenbeleid en de daarbij behorende tabel met maatvoeringen wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Het overkluizingenbeleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland wordt verwerkt in het bestemmingsplan. c) Het bestemmingsplan kan dit niet regelen. Wel zal de zinsnede in de toelichting opgenomen worden. Onder aan pagina 50, volgend op de zin "Door het relatief schone regenwater bespaard op de zuiveringskosten" komt de volgende zin: "De waterkwaliteit kan verbeterd worden door zo min mogelijk duikers in het stedelijk gebied toe te passen. Bij herstructurering wordt de waterkwaliteit verbeterd door de duikers zoveel mogelijk te vervangen door open water. d) De effluentleiding wordt, inclusief de bebouwingsvrije zone, als dubbelbestemming op de plankaart opgenomen. e) Artikel 4, lid 9, sub f wordt als volgt aangepast: "bij een totaalvergroting van het verhard oppervlak per bouwperceel ten opzichte
--	--

meer dan 30 m², binnen het plangebied een oppervlak van minimaal 10% van de vergroting dient te worden gereserveerd voor extra open water. Graag de suggestie tot wijziging hiervoor opvolgen. f) Verzocht wordt de polderkades op de plankaarten op te nemen. g) Indien de dubbelbestemmingen 'waterkering' en 'archeologisch waarde' samenvallen, zal het belang van de waterkering zwaarder wegen dan de belangen van de archeologische waarde. Verzocht wordt dit op te nemen. h) In het plangebied bevindt zich een waterzuivering. Verzocht wordt de geurcontouren van deze zuivering op te nemen op de plankaart, indien deze bekend zijn bij het Hoogheemraadschap.	van de bestaande toestand dient 15% van deze toename verharding te worden gecompenseerd in open water". Compensatie dient binnen hetzelfde gebied plaats te vinden waarbinnen de verharding wordt aangebracht. Daar waar water wordt gedempt, dient 100% van de demping te worden gecompenseerd in open water. Compensatie dient binnen hetzelfde gebied plaats te vinden waarbinnen de demping wordt aangebracht. Artikel 5, lid 5 wordt aangevuld met een sub f., luidende als volgt: Bij een totaalvergroting van het bebouwd oppervlak per bouwkavel dient 15% van deze toename in verharding te worden gecompenseerd in open water. Compensatie dient binnen hetzelfde gebied plaats te vinden waarbinnen de verharding wordt aangebracht. Artikel 5, lid 5 wordt nog aangevuld met een sub g., luidende als volgt: Daar waar water wordt gedempt, dient 100% van de demping te worden gecompenseerd in open water. Compensatie dient binnen hetzelfde gebied plaats te vinden waarbinnen de verharding wordt aangebracht. f) In overleg met het Hoogheemraadschap worden de polderkades correct opgenomen in het bestemmingsplan (plankaart en voorschriften). g) De artikelen 16, 17 en 18 worden aangevuld met een bepaling die de rangorde van de dubbelbestemmingen regelt. De belangen van de waterkering worden hierbij het belangrijkste geacht, daarna de archeologische belangen en daarna de belangen van de molen. h) De geurcontour van de aanwezige RWZI wordt op de plankaart aangegeven.
--	---

3. Kamer van Koophandel Rijnland De Kamer van Koophandel geeft aan kennis genomen te hebben van het voorontwerpbestemmingsplan en hierop geen commentaar te hebben.	Hiervan wordt kennis genomen.
4. Hydron Zuid-Holland Binnen het plangebied is een aantal waterleidingen gelegen. Verzocht wordt om bij de verdere planontwikkeling hiermee rekening te houden.	Bij de planontwikkeling wordt met de aanwezigheid van deze leidingen rekening gehouden voorzover zij een zekere planologische importantie hebben. In casu is dit niet het geval. Alleen hoofdleidingen worden op de plankaart weergegeven.
5. Rijksdienst voor de Monumentenzorg Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	Hiervan wordt kennis genomen.
6. Defensie Interservice Commando Er zijn geen defensiebelangen betrokken bij het bestemmingsplan 'Hazerswoude-Dorp'. Ten westen van het plangebied ligt wel een defensie brandstofleiding.	Hiervan wordt kennis genomen.

7. Gasunie Het plan geeft <i>geen</i> aanleiding tot het maken van opmerkingen.	Hiervan wordt kennis genomen.
8. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek Voor de beoordeling van het aspect archeologie wordt verwezen naar de reactie van de provincie.	Voor beantwoording wordt verwezen naar de reactie en beantwoording onder 1g.

Bijlage 2

Verslag inspraak

Schriftelijke inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan "Hazerswoude-Dorp"

1.	■■■■■■■■■■ Inspreker verzoekt om in het voorontwerpbestemmingsplan "Hazerswoude-Dorp" het reeds ingediende bouwplan mogelijk te maken.	Op 6 september 2005 is een bouwvergunning verleend voor een nieuwbouw garage/magazijn van 99 m2. Dit bouwwerk staat achter op het perceel Voorweg 16e. In het bestemmingsplan wordt er een afwijkende bebouwingsregeling opgenomen voor dit perceel (binnen de bestemming "Woondoeleinden"), waarmee de schuur mogelijk gemaakt wordt.
2.	■■■■■■■■■■, namens ■■■■■■■■■■ De inspreker verzoekt middels twee brieven om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor een woningbouwplan achter perceel Voorweg 16a-16c.	Op het perceel Voorweg 16a wordt de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" gehandhaafd. De bebouwingscontouren van de bedrijfsbebouwing worden niet verruimd. Op het perceel Voorweg 16a wordt tevens een wijzigingsbevoegdheid gelegd t.b.v. de te realiseren woonbestemmingen (zes nieuwe woningen zijnde het omzetten van bedrijfsbebouwing naar burgerwoningen).
3.	■■■■■■■■■■ De inspreker maakt bezwaar ten aanzien van drie aspecten van het voorontwerpbestemmingsplan. a) Op het gewijzigde bestemmingsplan zijn de goot- en nok hoogte gewijzigd. Tijdens de bespreking deelde iemand namens de gemeente mee dat dit een tikfout betrof. Mocht dit toch geen tikfout zijn, dan tekent inspreker hierbij bezwaar aan. b) Op het gewijzigde bestemmingsplan staat vermeld dat er bebouwing plaats mag vinden van 75% van de oppervlakte. Inspreker gaat	a) De goot- en nokhoogten uit het vigerende bestemmingsplan worden overgenomen. Feitelijk bedraagt de goot- en nokhoogten 3 en 6 meter. b) In het bestemmingsplan heeft het perceel aan de Dorpsstraat 77 de bestemming "Woondoeleinden". Binnen deze bestemming is een

de genoemde ontwikkelingslocaties, echter aanvullingen zijn dus niet aan de orde? Immers ontwikkelingslocaties die thans minder concreet zijn heeft u opgenomen met een wijzigingsbevoegdheid dan wel uitwerkingsbevoegdheid. b) Op bladzijde 15 van de plantoelichting wordt gesproken over de woningen aan de Voorweg 1, waarvan onder meer wordt gesproken over de vier geschakelde woningen. Deze woningen zijn direct bestemd in het voorliggende plan. In de tekst wordt gesproken over zes parkeerplaatsen. Echter de inspreker wijst erop dat de vijf woningen ieder beschikken over twee parkeerplaatsen. c) Op pagina 23 van de plantoelichting wordt nader ingegaan op de invulling van de bestemming "Woondoeleinden". De inspreker wil graag een nadere toelichting over de bepalingen ten aanzien van het 'erf' en dan met name over de voorgevellijn. Bij hoekwoningen wordt de zijgevellijn ook als voorgevellijn beschouwd. Waarom is gekozen voor deze gelijkwaardigheid bij hoekwoningen aan de openbare weg? d) Op pagina 38 wordt ingegaan op het provinciaal en regionaal beleid. In welke mate wordt rekening gehouden met het ontwerp van de nieuwe Nota Planbeoordeling 'Regels voor Ruimte'. Naar verwachting zal deze nota van kracht zijn op het moment dat de raad van de gemeente Rijnwoude overgaat tot vaststelling van dit be-	werp-bestemmingsplan naar voren zijn gekomen, worden beoordeeld. Deze kunnen in deze fase van het bestemmingsplan nog 'meegenomen' worden in het bestemmingsplan. b) Het aantal parkeerplaatsen is gebaseerd op de vast te stellen parkeernota. Bij de wijzigingsbevoegdheden wordt parkeren op eigen terrein conform de vast te stellen parkeernota verplicht gesteld. Een en ander heeft tot gevolg dat als niet aan het aantal parkeerplaatsen zoals bedoeld binnen de wijzigingsbevoegdheid kan worden voldaan, er een weigeringsgrond voor de bouwvergunning ontstaat. Deze weigeringsgrond geldt niet voor de "overige gebieden". Voor de overige gebieden binnen het plangebied gelden de normen uit de vast te stellen parkeernota. c) De 'erf-gronden' zijn de gronden gelegen 1 meter achter de voorgevellijn. Alleen hier zijn bijgebouwen mogelijk. Bij een hoekwoning (een woning gelegen op een splitsing van wegen) wordt de zijgevellijn die naar de weg of openbaar groen is gekeerd, ook als voorgevellijn gezien. Deze woningen hebben dus minder 'erf-gronden'. Bij een hoekwoning is het, o.a. in verband met de verkeersveiligheid, niet altijd gewenst dat er bijgebouwen in zijtuinen (direct grenzend aan wegen) gebouwd worden. Het bestemmingsplan zal aangevuld worden met een bijgebouwenregeling voor de zijtuinen van hoekwoningen. d) Inmiddels is de nota 'Regels voor Ruimte' van kracht. Het bestemmingsplan zal aangepast/ geactualiseerd worden aan deze nieuwe nota. De toelichting van het bestemmingsplan wordt hiermee aangepast. Directe gevolgen voor het bestemmingsplan heeft deze aanpassing echter niet.
---	---

stemmingsplan. Op welke wijze wordt geanticipeerd op deze nieuwe nota? e) Voor wat betreft de inhoud van de planvoorschriften zou inspreker graag een toelichting hebben over de reikwijdte van de bestemming "Woondoeleinden". Binnen deze bestemming is naast de functie wonen, ook tuin en erf toegestaan, en andere zaken zoals garageboxen en steigers. Inspreker wil graag nog een toelichting op de mogelijkheid van 'beroep aan huis'. Kan aangegeven worden waar de grenzen liggen. Inspreker snapt de mogelijkheid van kleinschalige activiteiten aan huis, echter dit leidt vaak tot groei na de start van activiteiten. Zijn er binnen de gemeente beleidsregels met betrekking tot de omvang van de activiteiten, naast de beperkingen tot maximaal 45 m² van de woning. Er is immers verschil tussen activiteiten die solitair plaatsvinden of activiteiten die ook klanten aan huis aantrekken. Graag een nadere toelichting op dit punt. f) Een punt ten aanzien van de ontwikkelingen. In de lijst van bedrijven, die als bijlage bij het bestemmingsplan is opgenomen staat onder meer het bedrijf van ██████████, aannemingsbedrijf, Dorpsstraat 6. Het is de inspreker bekend dat dit bedrijf zijn activiteiten heeft gestaakt, zodat een andere invulling wellicht aan de orde is. In het voorontwerp-bestemmingsplan is gekozen voor een opname van de huidige functie, één en ander in lijn met het conserverend karakter van het bestemmingsplan. Graag verneemt de inspreker of er voor deze percelen een verzoek tot functiewijziging is ontvangen en zo ja, wat het karakter is van dit verzoek. Tevens verzoekt de inspreker om over de inhoud van de voornemens op de hoogte gehouden te worden voor de percelen Dorpsstraat 4-8 te Hazerswoude-Dorp.	e) Binnen het bestemmingsplan zijn beroepsmatige activiteiten aan huis toegestaan tot een maximum van 45 m². Beroepsmatige activiteiten in een woning zijn in artikel 1 als volgt gedefinieerd: <i>'een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebieden dat door zijn beperkte omvang in een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend'</i>. Aangezien deze activiteiten ook klanten aantrekken, is er een maximum gesteld aan het oppervlak dat hiervoor gebruikt mag worden. Een belangrijke voorwaarde is dat de woonfunctie behouden blijft. De gemeente heeft in deze een handhavingstaak. f) De bedrijfsactiviteiten van het aannemingsbedrijf aan de Dorpsstraat 6 worden als een eenmansbedrijf voortgezet. Er worden kleine bouw(herstel)werkzaamheden verricht. De bestemming "Bedrijfsdoeleinden" blijft gehandhaafd, echter de milieucategorie wordt aangepast (verlaagd). De eigenaar van het perceel wenst twee woningen te bouwen achter op het erf van het perceel Dorpsstraat 6, in het verlengde van de Poelzoom. Aan de Dorpsstraat 8 bestaan plannen voor de bouw van een klein appartementencomplex. Voor de percelen Dorpsstraat 4, 6 en 8 wordt de huidige situatie gehandhaafd. Dit houdt in dat de percelen Dorpsstraat 4 en 8 in het ontwerpbestemmingsplan voorzien blijven van de bestemming "Woondoeleinden" en het perceel Dorpsstraat 6 de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" behoudt.
--	--

6.	Bewoners [REDACTED] Insprekers maken bezwaar tegen de mogelijkheid om woningen te gaan bouwen op het weiland tussen de Voorweg 12 en Voorweg 14. De insprekers zijn: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	Het betreft een stedenbouwkundige afronding van het lint. Hierdoor wordt tevens de achterliggende bedrijfsbebouwing, vanaf de Voorweg, uit het zicht ontnomen waarmee de beeldkwaliteit van het gebied wordt verbeterd. Er wordt gekozen voor een directe woonbestemming voor het perceel met dien verstande dat het nabijgelegen bedrijf op Voorweg 14a niet wordt belemmerd in zijn bedrijfsvoering.
7.	[REDACTED] Inspreker maakt bezwaar tegen de geplande uitbreiding/ nieuwbouw van Zorgcentrum Driehof. Dit bezwaar richt zich met name tegen de aantasting van de kwaliteit van wonen vanwege het verplaatsen van de oostelijke en zuidelijke gevel in de richting van de aangrenzende erfafscheidingen. Tevens ontstaat hierdoor een prijsdrukkend effect op de waarde van het onroerend goed van de inspreker.	In het voorontwerp-bestemmingsplan "Hazerswoude-Dorp" is het bouwvlak van Zorgcentrum Driehof vergroot, aangezien er plannen bestaan voor vervangende nieuwbouw. Het bouwplan is nu bekend (doch nog niet in procedure gebracht) en het bouwvlak kan op de plankaart worden opgenomen. Dit betekent dat er onder meer rekening wordt gehouden met de hoogte van het nieuwe complex en de situering ten opzichte van de bestaande bebouwing in de directe omgeving en aangrenzende percelen. Vanzelfsprekend behoeft het plan

9.	Insprekers maken bezwaar tegen de geplande uitbreiding/ nieuwbouw van Zorgcentrum Driehof. Daar de mogelijk bestaat dat de bebouwing tegen de tuinen van de burens van de insprekers kan komen, dus ook dicht op de tuin van insprekers aankomt, raken insprekers ook zonlicht en privacy in de tuin kwijt en daardoor is er sprake van waardevermindering. Tevens wordt een beroep gedaan op schadevergoeding.	Voor beantwoording wordt verwezen naar inspraakreactie 7.
10.	Bewoners [redacted] Insprekers maken bezwaar tegen de in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid I als er meer dan 14 woningen worden gebouwd en verzoeken het plan zo te situeren dat woonomgeving en veiligheid worden gewaarborgd, dus tuin voor de huizen aan de Dorpsstraat. De insprekers zijn: [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]	In het voorontwerp-bestemmingsplan is er een wijzigingsbevoegdheid voor <i>maximaal</i> 14 woningen opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid vervalt. Het college is voornemens om met toepassing van artikel 19, lid 2 WRO in totaal 13 woningen, bestaande uit 3 vrijstaande woningen en 5 twee-onder-één-kap-woningen, mogelijk te maken. Een voorstel om toepassing te geven aan artikel 19, lid 2 WRO-procedure wordt voorbereid. De commissie Ruimtelijke Zaken wordt hierover geïnformeerd. De benodigde onderzoeken, waaronder een planschaderisico-analyse, zijn uitgevoerd. Het plan wordt d.m.v. een informatieavond met de buurt besproken.
11.	[redacted] Insprekers maken bezwaar tegen de geplande uitbreiding/ nieuwbouw	Voor beantwoording wordt verwezen naar inspraakreactie 7.

	De voorgestelde verandering van de huidige bestemming zal lijden tot grote financiële schade in geval van tussentijdse verkoop of praktijkbeëindiging.	
13.	■■■■■ Plan Zuidhof is niet één-op-één opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan "Hazerswoude-Dorp". De hele zorgvuldig en gedetailleerd uitgewerkte opzet van de Zuidhof met entree poorten, zuilen, tuinmuur, gevarieerde gevellijnen, gevarieerde plaatsing bijgebouwen e.d. wordt in dit ontwerp onmogelijk gemaakt. Voor een één-op-één overname van de bepalingen stelt inspreker het volgende voor: 1. Plan Zuidhof helemaal buiten deze procedures en dit bestemmingsplan "Hazerswoude-Dorp" houden, bijvoorbeeld door de plankkaart aan te passen. 2. Dan wel: de voorschriften van het bestemmingsplan Zuidhof ongewijzigd bijvoorbeeld als een aparte paragraaf betreffende de Zuidhof in het bestemmingsplan "Hazerswoude-Dorp", letterlijk overnemen. In dit verband wijst inspreker erop dat het bestemmingsplan Zuidhof van uiterst recente datum is.	Het plan Zuidhof wordt buiten het ontwerp-bestemmingsplan "Hazerswoude-Dorp" gehouden. Gezien de recente vigerende planologische situatie, wordt het niet wenselijk geacht het plan Zuidhof mee te nemen in het bestemmingsplan "Hazerswoude-Dorp".
14.	Stichting Rietwout, ■■■■■ In het ontwerp-bestemmingsplan is aan het perceel G 2253 (Maria van Hongarijelaan 1-3) weliswaar een woonbestemming toegekend, maar daarop geen bouwvlak aangegeven waarop de gewenste ontwikkeling van woningbouw kan worden gerealiseerd.	In het verleden is er een aanvraag ingediend voor de bouw van twee woningen (geschakelde bouw middels een garage) voor de Lourierkavel. Hiervoor is een procedure gestart, maar niet afgerond. Er zijn geen bezwaren ingediend tijdens die procedure, gevoerd in

	De stichting Rietwout verzoekt om op de plankaart alsnog conform de eerdere voornemens een bouwvlak aan te geven; een nieuw bestemmingsplan beoogt immers niet alleen bestaande situaties te consolideren, maar ook belemmeringen voor nieuwe, wenselijk geachte ontwikkelingen te voorkomen. De stichting Rietwout heeft verder geconstateerd dat voor genoemd perceel, anders dan voor een aantal andere percelen het geval is, evenmin een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen die op eenvoudige wijze de ontwikkeling van de twee woningen mogelijk zou kunnen maken. Reden voor het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid voor de andere percelen is dat daar ontwikkelingen zijn voorzien die positief worden gewaardeerd en het niet redelijk wordt geacht dat deze onder het nieuwe bestemmingsplan aan een zwaardere procedure onderworpen zouden worden dan onder het vigerende plan het geval is. Hoewel er op de korte termijn geen ontwikkelingen worden voorzien, verzoekt de Stichting Rietwout, indien het niet wenselijk wordt geacht voor dit perceel op de plankaart al een bouwvlak aan te geven, daarvoor dan wel dezelfde wijzigingsbevoegdheid op te nemen nu reeds in 1994 is geconstateerd dat ontwikkeling van woningbouw aldaar wenselijk is. Ook hier is er naar het oordeel van de Stichting alle reden om deze ontwikkeling te zijner tijd niet aan een zwaardere procedure te onderwerpen dan thans reeds het geval is.	1994. Er wordt nog steeds positief gestaan tegenover deze bouwontwikkeling. Om die reden wordt voor deze locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen t.b.v. de bouw van twee woningen die middels een garage aan elkaar verbonden zijn. Door middel van de wijzigingsbevoegdheid kunnen stedenbouwkundige randvoorwaarden worden gesteld.
15.	De inspreker vraagt zich af welke bestemming de gronden hebben op het perceel aan de Lucas van Leijdenstraat 22, aan de kant van het Jan Tooropplein. In het verleden rustte hier de bestemming tuin op.	De gronden op het betreffende perceel hebben de bestemming "Woondoeleinden". Hierbinnen zijn zowel de zones 'tuin' en 'erf' toegestaan.

16.	Insprekers maken bezwaar tegen het feit dat de hobby-bergruimte aan de Burgemeester Waraarkade 11, een agrarische bestemming heeft gekregen. Zij verzoeken deze grond als bouwperceel in het bestemmingsplan op te nemen.	De hobby-bergruimte is vergund. Betrokkene is tevens eigenaar van de gronden. Naar aanleiding van de inspraakreactie zal het bestemmingsplan aangepast worden. De betreffende grond zal meegenomen worden in de bestemming "Woondoeleinden", waardoor hier een bijgebouw gesitueerd mag worden.
17.	Geelkerken & Linskens advocaten, namens MultiEnergy B.V. en Markeur Beheer B.V., betreft brandstofstation Gemeneweg/Provinciale Weg. In het vigerende bestemmingsplan hebben de gronden, waarop MultiEnergy het brandstofstation exploiteert aan de Gemeneweg, de bestemming "Gemengde doeleinden", alsmede "Vm" (Verkooppunt voor motorbrandstoffen, waarbij LPG-verkoop niet is toegestaan). In het voorontwerp-bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Verkooppunt voor motorbrandstoffen -Vm-' gekregen. Hiermee zijn de gebruiksmogelijkheden van de grond beperkter dan de gebruiksmogelijkheden, zoals die in het vigerende bestemmingsplan zijn opgenomen. Inspreker verzoekt de bestemming "Verkooppunt voor motorbrandstoffen" -Vm- om te zetten in de bestemming "Gemengde doeleinden". Bovendien wordt er verzocht de maximale goot- en nokhoogte aan te passen, zodat bebouwing met een goothoogte van 9 meter mogelijk blijft.	Met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan streeft de gemeente naar een éénduidige regelgeving voor de verschillende functies in het plangebied. Voor het tankstation betekent dit dat een specifieke keuze is gemaakt om het perceel te bestemmen als 'Verkooppunt voor motorbrandstoffen'. Andere functies die binnen de bestemming "Gemengde doeleinden" mogelijk waren, zijn op deze locatie niet wenselijk of niet mogelijk. De bestemming "Gemengde doeleinden" geldt alleen voor het lint van de Dorpsstraat en het Ambachtsplein. Aangezien op deze locatie een onbemand pomptankstation aanwezig is, (zie inspraakreactie 32) en het vooralsnog niet aannemelijk is dat het gebruik binnen de planperiode gaat wijzigen, wordt het bestemmingsplan niet aangepast. De goothoogte zal worden verlaagd tot 6 meter. Tevens wordt artikel 6, lid 4 als volgt aangevuld: • voor de vlaggenmasten wordt een bouwhoogte van 8 meter aangehouden; • voor de lichtmasten wordt een bouwhoogte van 7 meter aangehouden. • Voor de reclameborden wordt een bouwhoogte van 6 meter aan-

celen aan de Dorpsstraat 203-211 zouden 20 woningen komen. b) Inspreker verzoekt de schuur, behorende bij de woning aan de Dorpsstraat 203, te willen verplaatsen. Binnenkort dient de inspreker hiervoor een bouw aanvraag in. c) Verzocht wordt het aantal woningen of appartementen te verruimen van 20 naar 28 woningen. d) Verzocht wordt de grens van de wijzigingsbevoegdheid om het gehele perceel te leggen. Het voornemen is er wel om het water op de bestaande locatie te behouden, maar dat is nog niet helemaal zeker. Wel duidelijk is dat het vereiste wateroppervlakte als uitgangspunt geldt. e) Inspreker vraagt zich af of de watergangen juist zijn ingetekend en of de kadastrale situatie van woningen wel correct op de plankaart staan. f) Verzocht wordt de kleine 'snippers' grond aan de noordkant van het bestemmingsplan mee te nemen in het bestemmingsplan "Hazerswoude-Dorp". Deze grond behoort nu tot het bestemmingsplan "Buitengebied". Graag een reactie. g) Verzocht wordt de tekst van artikel 10, lid d te verwijderen, in verband met de reeds gerealiseerde nieuwbouw aan weerszijden van	zigingsbevoegdheid vervalt. Voor verdere toelichting wordt verwezen naar inspraakreactie 10. b) Deze wijziging zal worden overgenomen in het bestemmingsplan. Deze wijziging behelst de verplaatsing van een schuur achter de woning Dorpsstraat 203 naar de locatie naast de woning Dorpsstraat 203 (aan de Dorpsstraatzijde). c) Voor beantwoording wordt verwezen naar inspraakreactie 10. d) Voor beantwoording wordt verwezen naar inspraakreactie 10. e) Bij het opstellen van een bestemmingsplan wordt er gebruik gemaakt van de meest recente digitale ondergronden (een GBKN-kaart, mogelijk in combinatie met een kadastrale kaart) die de gemeente tot haar beschikking heeft. Deze kaarten worden 1 tot 2 maal per jaar geactualiseerd (verschilt per gemeente). Op basis hiervan is de plankaart opgesteld. Er heeft overleg plaats gevonden met het Hoogheemraadschap van Rijnland. De watergangen zijn correct ingetekend. f) Er is voor gekozen om de begrenzing van het plangebied aan te laten sluiten bij de Westeindsevaart. Dit betekent dat de "snippers"/ restgebiedjes grenzend aan de Westeindsevaart in het plangebied van bestemmingsplan "Hazerswoude-Dorp" worden meegenomen. g) Hier wordt art 4, lid 10, sub d bedoeld. Er is geen reden om de bepaling die zich richt op de gebruiksmogelijkheden van aangren-
---	--

	het terrein. h) Verzocht wordt het bepaalde in artikel 4, lid 10, sub h te verwijderen. Dit zou strijdig zijn met het bepaalde in sub f van dit lid.	zende percelen te schrappen. Deze bepaling is een heel gebruikelijke. Indien er een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt zal aangetoond moeten worden dat deze geen negatieve gevolgen heeft voor de aangrenzende gronden. Bij een wijzigingsbevoegdheid wordt dit daarom als wijzigingsvoorwaarde meegenomen. h) Dit wordt gewijzigd. Er wordt opgenomen dat de woningen een oost-west georiënteerde verkavelingsrichting hebben.
20.	[REDACTED] Het perceel, dat ligt in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Katjesweg, krijgt in het voorontwerp-bestemmingsplan de bestemming "Agrarische doeleinden". In het vigerende bestemmingsplan heeft dit perceel de bestemming "Bedrijfsdoeleinden". Verzocht wordt de bestemming in het ontwerp-bestemmingsplan te wijzigen in "Bedrijfsdoeleinden", dan dienen de insprekers geen verzoek tot planschade in.	Aan dit verzoek wordt niet voldaan. Het bestemmingsplan dat een bedrijfsbestemming legt op de Katjespolder, het bestemmingsplan Bedrijfsterrein Katjesweg, is vastgesteld op 28 augustus 1986 en goedgekeurd op 6 januari 1987. De gevraagde bouwvergunning, ontheffing op grond van de bouwverordening en de artikel 19-vrijstelling voor het oprichten van een bedrijfspand met bedrijfswoning op onderhavig perceel is op 9 maart 2004 geweigerd. Vanwege termijnoverschrijding is het bezwaarschrift niet-ontvankelijk verklaard. De bestemming is sinds de vaststelling in 1986, gedurende een periode van zo'n 20 jaar, niet gerealiseerd. Met de vaststelling van de Structuurvisie heeft de raad gekozen voor het verplaatsen van de ontwikkelingsruimte van de Katjespolder naar de zuidzijde van Hazerswoude-Dorp. Afgestapt is van de uit de jaren 80 afstammende ambitie om in de Katjespolder bedrijven te ontwikkelen. Door voortschrijdend inzicht en bewustwording van de kwaliteiten en waarden aan de noordzijde van Hazerswoude-Dorp zijn bedrijfsontwikkelingen aan de noordzijde van het plangebied niet meer wenselijk.

21.	De huidige bestemming van de percelen, gelegen aan de Dorpsstraat hebben in het vigerende bestemmingsplan de bestemming "Gemengde doeleinden". In het nieuw op te stellen bestemmingsplan zal deze bestemming behouden moeten blijven. Uitzondering hierop vormt de grond, gelegen tussen de grote loods aan de Dorpsstraat 189 en de Noordvaart en de gronden ten oosten van de loods. Deze gronden zouden de bestemming "Woondoeleinden" moeten krijgen.	De aanvraag om bouwvergunning voor de bouw van de 7 woningen achter het perceel Dorpsstraat 189 is geweigerd. De aanvrager is een voorstel gedaan om twee woningen achter het perceel Dorpsstraat 189 te bouwen onder de voorwaarde dat de commissie Ruimtelijke Zaken hiermee kan instemmen. De aanvrager heeft dit voorstel thans in overweging. Indien er overeenstemming met de aanvrager bereikt kan worden, kan dit leiden tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Ten behoeve van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan wordt de bestemming "Gemengde doeleinden" opgenomen, waarbij geregeld wordt dat de bestaande bedrijfsactiviteiten positief worden bestemd, voorzien van een wijzigingsbevoegdheid voor twee woningen. Voor de bouw van de vrijstaande woning achter op het perceel geldt hetzelfde in die zin dat indien met de aanvrager tot overeenstemming gekomen wordt ten aanzien van de locatie van het bouwblok naast het perceel Noordvaartlaan 27, dit leiden zal tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad.
22.	Inspreker tekent bezwaar aan tegen de opgenomen goot- en nokhoogte van de bebouwing, gelegen op het perceel Dorpsstraat 176/ 178. In het voorontwerp-bestemmingsplan is hier een goot- en nokhoogte van 3, respectievelijk 6 meter opgenomen. Verzocht wordt deze hoogten te veranderen in 6, respectievelijk 9 meter.	De goot- en nokhoogte wordt overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan opgenomen, zijnde 6 en 9 meter. De werkelijke hoogte bedraagt 4 en 6 meter.

23.	Inspreker heeft de volgende reacties op het voorontwerp-bestemmingsplan "Hazerswoude-Dorp": a) Verzocht wordt om voor inbreidingslocaties een bebouwingsnorm van 50% op te nemen; inbreidingslocaties zouden meer rekening moeten houden met het groen van de landelijke omgeving. b) Aan de randen zal er gekozen moeten worden voor bouwplannen die een 'glooiende overgang' vormen naar het landelijke gebied. Bebouwing hoger dan 2 bouwlagen moet hier voorkomen worden. Een maximale nokhoogte van 8 meter zou hier volstaan (en geen platte daken). Het bouwplan aan de Torenstraat past niet in de omgeving. c) Voor het centrum rond het Ambachtsplein, de Dorpsstraat en de Provinciale weg 207 is een maximale bouwhoogte van 3 bouwlagen acceptabel. Hoger is niet gewenst vanwege het dorpse karakter. d) Bij een toename van verharding dient er minimaal 15 tot 20% van dit oppervlakte in water terug gebracht te worden. Dit blijkt nergens uit het plan. e) Verzocht wordt om: • bij nieuwbouw van woningen de parkeernorm te verhogen naar 2; • voor vrije sector woningen de verplichting op te nemen dat er niet	a) Bij iedere inbreidingslocatie wordt rekening gehouden met de specifieke ruimtelijke situatie ter plaatse en de kwaliteiten die kenmerkend zijn voor Hazerswoude-Dorp (zie paragraaf 2.2.). Dit betekent dat er onder meer gekeken wordt naar inpassing van bouwplannen op inbreidingslocaties en dat op sommige locaties in hogere dichtheden gebouwd kan worden en op andere locaties in lagere dichtheden. b) Bij iedere inbreidingslocatie wordt rekening gehouden met de specifieke ruimtelijke situatie ter plaatse en de kwaliteiten die kenmerkend zijn voor Hazerswoude-Dorp. Aan de randen betekent dit dat er extra aandacht wordt geschonken aan de relatie met het landelijk gebied van het Groene Hart. Onder meer massa, hoogte, situering en verkaveling worden hierop waar mogelijk aangepast. Voor het bouwplan aan de Torenstraat is een aparte procedure gevolgd (artikel 19 Wro) die de bouw van de appartementen mogelijk heeft gemaakt. c) Het centrum van Hazerswoude-Dorp is een locatie waar 1 laag hoger bouwen dan de gangbare hoogte in het plangebied acceptabel is. Het centrum van het dorp wordt hierdoor benadrukt. d) Zie voor beantwoording het antwoord op de artikel 10 Bro-reactie van het Hoogheemraadschap van Rijnland. e) Bij alle wijzigingsbevoegdheden is een voorwaarde opgenomen dat op eigen terrein parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden conform de vast te stellen parkeernota. Indien hieraan niet
------------	--	--

	op de openbare weg geparkeerd mag worden; • dat garages uitsluitend ten behoeve van parkeren gebruikt mogen worden.	voldaan kan worden, is dit een weigeringsgrond voor de bouwvergunning. Bij dure woningen (duurder dan € 300.000,--) dienen 2,1 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd. Bij goedkope woningen (goedkoper dan € 180.000,--) 1,6 parkeerplaats. Bij middel dure woningen (€ 180.000,-- tot € 300.000,--) 1,8 parkeerplaats. Bij serviceflats aanleunwoning 0,5 parkeerplaats. f) Met deze normen wordt voldaan aan het verzoek van de inspreker. In artikel 4, lid 8, is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten in hoofd- en bijgebouwen. Hieraan is het voorschrift gekoppeld dat het niet een zodanig verkeersaantrekkende activiteit betreft die tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte leidt. Artikel 4, lid 8, blijft gehandhaafd.
24.	De inspreker verzoekt om: a) de goot- en nokhoogte van de bebouwing op het perceel aan de Voorweg 16 a te verhogen naar 6, respectievelijk 7 meter. b) de nokhoogte van de bebouwing op het perceel aan de Voorweg 16 c te verhogen naar 9 meter.	a) Het vigerende bestemmingsplan kent voor deze locatie geen goot- en nokhoogten. Aangesloten wordt bij de werkelijke hoogten. In casu komt dit neer op een goot- en nokhoogte van 6 meter. b) Conform het verzoek wordt de nokhoogte verhoogd naar 9 meter voor de woning Voorweg 16c.
25.	De inspreker verzoekt de bestemming van het perceel, gelegen aan de Dorpsstraat 8, te wijzigen. Inspreker is van plan de bestaande woning te slopen en op het perceel 8 appartementen te bouwen. De goot- en nokhoogte behoeven hier niet voor veranderd te worden, maar wel zal het	Voor beantwoording wordt verwezen naar inspraakreactie 4f.

	bouwvlak aangepast moeten worden.	
26.	Verzocht wordt de bestemming van het perceel aan de Gemeneweg 8 te wijzigen naar "Gemengde doeleinden" overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan. Met de bestemming "Woondoeleinden" worden de gebruiksmogelijkheden van het perceel zeer beperkt.	Naar aanleiding van de inspraakreactie zal de bestemming van het pand aan de Gemeneweg 8 gewijzigd worden in de bestemming "Gemengde doeleinden".
27.	Insprekers maken bezwaar tegen de mogelijkheid die het voorontwerp-bestemmingsplan biedt om Zorgcentrum Driehof uit te breiden aan de zuid- en de oostgevel.	Voor beantwoording wordt verwezen naar inspraakreactie 7.
28.	a) Inspreker tekent bezwaar aan de bestemming "Woondoeleinden" op het perceel, gelegen aan de Dorpsstraat 190. In het vigerende plan had het perceel de bestemming "Gemengde doeleinden". Een deel van het perceel wordt al 25 jaar gebruikt als magazijn/werkplaats. Inspreker wil graag de bestemming "Gemengde doeleinden" weer terug. b) Op de plankaart zijn drie schuren niet ingetekend. Verzocht wordt deze wel in te tekenen.	a) Het betreffende perceel heeft reeds de bestemming "Gemengde doeleinden". Het deel waarop het magazijn is gelegen wordt gewijzigd naar de bestemming "Gemengde doeleinden". b) Bij het opstellen van een bestemmingsplan wordt er gebruik gemaakt van de meest recente digitale ondergronden (een GBKN-kaart, mogelijk in combinatie met een kadastrale kaart) die de gemeente tot haar beschikking heeft. Het kan zijn dat hier niet alle (nieuwe) bouwwerken opstaan. Deze kaarten worden 1 tot 2 maal per jaar geactualiseerd (verschilt per gemeente). Vrijstellingen worden op de kaart verwerkt.

	te maken. Dit heeft gevolgen voor de aan te houden afstand tot woningen (veiligheid, geluid). In het voorontwerp-bestemmingsplan worden woningen mogelijk gemaakt in de nabijheid van het tankstation. Gelieve rekening te houden met de milieunormen van het tankstation. b) De reclame-uitingen (vlaggenmasten, de reclame-baken en de prijszign) passen niet binnen de hoogtematen, zoals die zijn opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan. Verzocht wordt de hoogtematen aan te passen.	milieuzonering" en het Besluit tankstations milieubeheer. Een en ander leidt tot een aanpassing van de plankaart in die zin dat de bedrijfsactiviteiten (vulpunten) afzonderlijk worden bestemd. Er is een wijzigingsbevoegdheid t.b.v. de realisering van woningen opgenomen voor de locatie [REDACTED]. b) De hoogtematen t.b.v. de reclame-uitingen worden overeenkomstig de inspraakreactie aangepast. Zie hiervoor de beantwoording onder inspraakreactie 17.
33.	Zorgnet Groenwoude, [REDACTED] De plannen voor de vervangende nieuwbouw passen niet binnen het voorontwerp-bestemmingsplan. Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen, zodat de nieuwbouwplannen wel passen.	De plankaart wordt aangepast conform het bouwplan van het Zorgcentrum Driehof. Voor beantwoording wordt tevens verwezen naar inspraakreactie 7.
34.	Aannemersbedrijf [REDACTED] en Zonen, [REDACTED] a) Insprekers verzoeken, middels twee brieven de percelen aan de Dorpsstraat 241, 239a en 231 te bestemmen als bedrijfsterrein. b) Insprekers achten het van belang dat bedrijven, die direct belang hebben bij het instellen van eenrichtingsverkeer (van een deel van de Dorpsstraat), persoonlijk worden aangeschreven.	a) Het bestemmingsplan zal overeenkomstig de inspraakreactie aangepast worden. De woning Dorpsstraat 231 blijft een bedrijfswoning behorende bij het aannemersbedrijf, conform het huidige gebruik. b) Het invoeren van éénrichtingsverkeer wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. De communicatie over de instelling van het éénrichtingsverkeer heeft al plaatsgevonden.
35.	[REDACTED] Inspreker verzoekt de goot- en nokhoogte overeenkomstig de huidige situatie aan te passen. In het nieuw op te stellen bestemmingsplan heeft de woning, gelegen aan De Poelzoom 13, een goothoogte van 3 meter	Voor de bepaling van de goot- en nokhoogten wordt aangesloten bij de regeling in het vigerende bestemmingsplan, zijnde 4 respectievelijk 9 meter. De werkelijke hoogten bedragen 3 meter voor goot- en nok-

	gekregen; dit is te laag.	hoogte.
36.	■■■■■■■■■■ a) Inspreker heeft het perceel aan De Poelzoom 2 gekocht met de bedoeling hier zakelijke activiteiten onder te brengen. Toekomstige bewoning wordt echter niet uitgesloten. In het voorontwerp-bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming “Woondoeleinden” gekregen. Inspreker verzoekt een andere bestemming voor het perceel, zodat wonen en werken mogelijk is (b.v. de bestemming “Gemengde doeleinden”). b) In het vigerende bestemmingsplan is het mogelijk de grond tussen de opstal van De Poelzoom 2 en de Dorpsstraat te bebouwen. In het nieuwe bestemmingsplan is dit niet meer mogelijk. Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen, zodat bebouwing op deze locatie mogelijk wordt gemaakt.	a) De bestemming “Gemengde doeleinden” wordt niet opgenomen aangezien deze bestemming in principe enkel wordt toegepast aan het lint (Dorpsstraat) en aan het Ambachtsplein. Er zal een bestemming “Bedrijfsdoeleinden” met de subbestemming “kunst-handel” worden opgenomen, waarbij een bedrijfswoning is toegestaan. b) De bouwvlakken van de bestemming “Bedrijfsdoeleinden” worden groter gemaakt in het ontwerp-bestemmingsplan. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de wensen van de inspreker.
37.	■■■■■■■■■■ De inspreker wil graag op het perceel Poelzoom 12 een twee-onder-één-kap woning realiseren.	Voor beide percelen blijft voornamelijk de huidige situatie gehandhaafd. Voor beantwoording wordt tevens verwezen naar de reactie onder 4f.
38.	■■■■■■■■■■ a) De inspreker constateert dat de beschikbare grond voor de rotonde is toegenomen. De nieuwbouwplannen voor woningen is afgestemd op de eerdere ‘rotonde-plannen’. Zoals de rotonde nu is ingetekend, is de nieuwbouw niet meer mogelijk. Inspreker wil duidelijkheid hierover. b) Inspreker wil graag een toelichting op de gehanteerde parkeernorm van 2 (op eigen terrein).	a) De voorziene rotonde is nog niet ingetekend. Er is alleen ruimte gereserveerd om de rotonde binnen de bestemming “Verkeersdoeleinden” mogelijk te maken. De nieuwbouwplannen voor woningen moet gerealiseerd worden binnen het gebied waarvoor wijzigingsbevoegdheid IV geldt. b) Er wordt gekozen voor parkeren op eigen terrein. Het aantal aan te leggen parkeerplaatsen is afhankelijk van de vast te stellen par-

	c) Inspreker is verbaasd over het opnemen van plan Zuidhof en had daar graag over geïnformeerd willen worden. Wellicht is het, gezien de economische omstandigheden, een geschikt moment om de grootte van de 16 kavels aan te passen. d) Inspreker verzoekt een vrijstellingsprocedure ex. art. 19, lid 2 te gaan volgen voor de locatie [REDACTED] (16 appartementen, waarvan 1 of 2 commerciële ruimtes en één tweekapper), de westelijke boerderij en de oostelijke boerderij. e) Inspreker suggereert om alle gronden die binnen de bebouwingscontour liggen mee te nemen in het bestemmingsplan "Hazerswoude-Dorp". Dan zou ook de partiele herziening "Zuiddijk 5/5a" daarbinnen gebracht kunnen worden.	keernota en/of de bouwverordening. De parkeernorm in het voorontwerpbestemmingsplan wordt losgelaten en wordt vervangen door de normen in de gemeentelijke vast te stellen parkeernota. c) Plan Zuidhof is planologisch geregeld in het vastgestelde bestemmingsplan Zuidhof en wordt niet in het bestemmingsplan "Hazerswoude-Dorp" meegenomen. d) Korteidshalve wordt verwezen naar het overleg over de lopende bouwplannen. e) Op enkele uitzonderingen na wordt bijna volledig de bebouwingscontour van de provincie Zuid-Holland aangehouden als plangrens. De plangrenzen worden echter ook bepaald door aangrenzende plangebieden en met name afwijkende functies (zoals de vele agrarische activiteiten) die in het buitengebied plaatsvinden en in een bebouwde kom niet voorkomen.
--	--	--

Voorschriften

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN	3
Artikel 1 - Begripsomschrijvingen	3
Artikel 2 - Wijze van meten	12
 2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	 15
Artikel 3 - Agrarisch	15
Artikel 4 - Bedrijf	17
Artikel 5 - Bedrijf - Motorbrandstoffenverkoop	21
Artikel 6 - Detailhandel	23
Artikel 7 - Gemengd	25
Artikel 8 - Groen	29
Artikel 9 - Maatschappelijk	31
Artikel 10 - Sport	35
Artikel 11 - Verkeer	37
Artikel 12 - Verkeer - Verblijf	39
Artikel 13 - Water	41
Artikel 14 - Wonen	45
Artikel 15 - Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)	53
Artikel 16 - Effluentleiding (dubbelbestemming)	55
Artikel 17 - Molenbiotoop (dubbelbestemming)	57
Artikel 18 - Waterkering (dubbelbestemming)	59
 3. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN	 61
Artikel 19 - Overige toepassingen	61
Artikel 20 - Algemene bepalingen met betrekking tot gebruik	62
Artikel 21 - Nadere eisen	63
Artikel 22 - Algemene vrijstellingsbevoegdheid	64
Artikel 23 - Algemene wijzigingsbevoegdheid	66
Artikel 24 - Procedurevoorschriften	67
 4. OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN	 69
Artikel 25 - Overgangsbepalingen	69
Artikel 26 - Strafbepaling	70
Artikel 27 - Slotbepaling	71

Bijlage:

Bijlage 1: Lijst van bedrijfsactiviteiten

Plankaart nr. 211x00960-pk1 (deelplan 1, deelplan 2, deelplan 3), nr. 211x00960-lg1 (verklaring)

1. INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1 - Begripsomschrijvingen¹

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. aan-huis-verbonden-beroep:
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebieden dat door zijn beperkte omvang in een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
2. aanbouw:
een met het hoofdgebouw verbonden gebouw, dat door zijn ligging, constructie of afmeting ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw;
3. aaneengesloten woning:
een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van meer dan twee aaneengebouwde woningen;
4. abiotische waarden:
de waarde, die een gebied ontleent aan het voorkomen van bijzondere aardkundige en hydrologische verschijnselen en/of processen;
5. achtergevel:
een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw die parallel of nagenoeg parallel loopt aan de voorgevel;
6. achtergevellijn:
denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;
7. afvalcontainer:
een container voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen als bedoelt artikel 1.1, eerste lid van de Wet- milieubeheer;
8. agrarische bedrijfsuitoefening:
een bedrijf, gericht op het continue en duurzaam voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren,

¹ In alfabetisch-lexicografische volgorde.

nader te onderscheiden in:

1. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, met uitzondering van fruit-, sier- en bollenteelt en bosbouw;
2. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee alsmede het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij waarbij het af-richten van en de handel in paarden in ondergeschikte mate plaatsvindt, geheel of nagenoeg geheel op open grond;
3. glastuinbouw: de teelt van tuinbouwgewassen geheel of nagenoeg geheel met behulp van kassen;
4. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
5. bollenteelt: de teelt van bollen;
6. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of vissen, zonder of nagenoeg zonder gebruik te maken van daglicht;
9. ambachtelijk bedrijf:
het bedrijfsmatig vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen, geheel of overwegend door middel van handwerk;
10. archeologische deskundige:
een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundige op het gebied van de archeologie;
11. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
12. bebouwingspercentage:
een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwvlak c.q. bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd; hierbij worden ondergrondse bouwwerken die zichtbaar zijn boven peil meegerekend;
13. bedrijfsmatige activiteiten in een woning:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;
14. bedrijfswoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is;
15. bestaand bouwwerk:

een bouwwerk, dat:

- op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is;
- na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens of bij de Woningwet;

16. bijgebouw:

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

17. bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

18. bouwgrens:

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

19. bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en zolderverdieping;

20. bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;

21. bouwvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak dat door bouwgrenzen omsloten is en waarop gebouwen zijn toegelaten;

22. bouwwerk:

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

23. dagrecreatie:

vormen van recreatie, die in principe plaatsvinden tussen zonsopgang en zonsondergang en niet gericht zijn op het verstrekken van een nachtverblijf;

24. detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop,

het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, alsmede anders dan voor verbruik ter plaatse;

25. dienstverlenend bedrijf:
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;
26. dienstverlening:
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
27. erf:
het gedeelte van een perceel binnen de bestemming Wonen, gelegen achter de voorgevellijn tot aan de achterste perceelsgrens en niet gelegen binnen het bouwvlak;
28. extensieve recreatie:
die vormen van recreatie die in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving;
29. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
30. geluidszoneringsplichtige inrichting:
een inrichting, zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet Geluidhinder, die valt onder artikel 2.4 van het inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (stb. 1993, nr.50);
31. gestapelde woningen:
boven dan wel beneden en/of naast elkaar gesitueerde woningen (niet zijnde vrijstaande woningen, halfvrijstaande woningen dan wel woningen in gesloten bebouwing), waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangersniveau, gewaarborgd is;
32. halfvrijstaande woning:
een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aaneengebouwde woningen;

- 33. hoekperceel:
een perceel dat zowel aan de zijde van de voorgevel als aan één zijdelingse zijde grenst aan de weg of aan het openbaar groen;
- 34. hoekwoning:
een woning gelegen op een hoekperceel;
- 35. hoofdgebouw:
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouw-
werk valt aan te merken;
- 36. horeca:
het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf en/of ter plaatse nuttigen van
voedsel en dranken en/of het exploiteren van een zaalaccommodatie, één en
ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering
van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
- 37. horecabedrijf categorie I:
een horecabedrijf dat in hoofdzaak bedrijfsmatig overwegend ter plaatse
bereide kleinere etenswaren en alcoholvrije drank verstrekt. Bij de openings-
tijden wordt aangesloten op de openingstijden van de winkels;
- 38. horecabedrijf categorie II:
een horecabedrijf dat in hoofdzaak overwegend ter plaatse bereide maaltij-
den verstrekt, al dan niet in combinatie met het bedrijfsmatig verstrekken
van alcohol houdende dranken, en die in het algemeen gedurende de
avonduren zijn geopend;
- 39. Jongerenontmoetingsplaats (JOP):
een door het gemeentebestuur als zodanig aangewezen of ingerichte voor
jongeren bedoelde openbare locatie, al dan niet met voorzieningen en/of
bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 40. kunstwerken:
civieltechnische bouwwerken ten behoeve van weg- en waterbouw;
- 41. lijst van bedrijfsactiviteiten:
de Lijst van bedrijfsactiviteiten die als bijlage onderdeel van deze voorschrif-
ten uitmaakt;
- 42. maatschappelijke voorzieningen:
voorzieningen op het gebied van:

- openbaar bestuur en overheidsdiensten;
 - levensbeschouwelijke organisaties (o.a. kerk);
 - onderwijs;
 - gezondheidszorg, veterinaire diensten en welzijnszorg;
 - uitvaartverzorging, crematoria, mortuaria en begraafplaatsen;
 - culturele voorzieningen;
 - speelvoorzieningen en jongerenontmoetingsplaatsen (JOP);
 - sportvoorzieningen;
43. oeverlijn:
de bestemmingsgrens die de grens vormt tussen land en water;
44. ondergeschikt bouwdeel:
een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een bouwwerk met uitzondering van een uitgebouwd gedeelte van een gebouw dat dient ter uitbreiding van het oppervlak;
45. ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde:
werken, geen bouwwerken zijnde die onder peil plaatsvinden;
46. ondergrondse werkzaamheden:
werkzaamheden die onder peil plaatsvinden;
47. ondergronds bouwwerk:
een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen op minimaal 1,75 m¹ onder peil;
48. opslag:
het bewaren van roerende zaken, waaronder agrarische producten, materialen en stoffen zonder dat ter plaatse sprake is van productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard;
49. overkluizing:
een bouwwerk met een open constructie, welke gedeeltelijk of geheel in het water gesitueerd is;
50. parkeervoorzieningen:
elke al dan niet overdekte stallinggelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer;
51. peil:
- voor gebouwen, waarvan de hoofdingang onmiddellijk aan een weg grenst of minder dan 5 meter daarvan: de hoogte van die weg (ter plaat-

- se van de hoofdtoegang);
 - in andere gevallen en voor andere bouwwerken: de hoogte van het bestaande terrein ter plaatse van de bouw, zulks gezien in relatie met de hoogte van de bestaande omliggende terreinen (maaiveld);
- 52. perifere detailhandel:
detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen en goederen, auto's, boten en caravans, tuincentra, bouwmarkten, detailhandel in grove bouwmaterialen, keukens en sanitair alsmede woninginrichting waaronder meubels, die vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling;
- 53. plan:
het bestemmingsplan Hazerswoude-Dorp (nr. 211x00960.032907_3) van de gemeente Rijnwoude;
- 54. plankaart:
de tekeningen (nr.211x00960-pk1deelplan 1, deelplan 2, deelplan 3) en verklaring (nr. 211x00960-lg1) van het bestemmingsplan Hazerswoude-Dorp;
- 55. 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;
- 56. seksinrichting:
een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet gecombineerd met elkaar;
- 57. speeltoestel:
een speeltoestel als bedoeld in artikel 1 sub c, van het Warenwetbesluit attractie- en speeltoestellen;
- 58. stedenbouwkundige kwaliteit:
de aan een gebied toegekende waarde in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur alsmede de ligging van bouwwerken in het gebied;

59. tuin:
het gedeelte van een perceel binnen de bestemming Wonen, gelegen voor de voorgevellijn;
60. verblijfsrecreatie:
vormen van recreatie die mede gericht zijn op verstrekken van nachtverblijf;
61. voorgevel:
de op de weg georiënteerde gevel van een hoofdgebouw;
62. voorgevellijn:
denkbeeldige lijn, die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen; op een hoekperceel wordt de zijgevellijn, die naar de weg of het openbaar groen is gekeerd, ook beschouwd als voorgevellijn;
63. voorgevelrooilijn:
bestaand gebied: de langs de weg gelegen lijn, welke zoveel mogelijk een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging heeft ten opzichte van de voorgevels van de bestaande hoofdgebouwen op de naastgelegen bouwpercelen;
nieuw gebied: de langs de weg gelegen lijn, welke zoveel mogelijk een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging heeft en evenwijdig of nagenoeg evenwijdig loopt met de as van de weg;
64. voorzieningen van algemeen nut:
een openbare voorziening ter verzorging van zekere voorzieningen ten nutte van het publiek, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het wegverkeer;
65. vrijstaande woning:
een woning, die vrij staat van een andere woning;
66. weg:
een voor het openbaar verkeer openstaande weg of pad, met inbegrip van de daarin gelegen bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten;
67. winkel:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van detailhandel, inclusief het gebruik voor ambachtelijke bedrijvigheid, voor zover dat gebruik in verband staat en essentieel onderdeel is van de ter plaatse uitgeoefende detailhandel, zoals bijvoorbeeld onderhoud, reparatie en installatie;

- 68. woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
- 69. woongebouw:
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
- 70. zijgevel:
een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw, niet zijnde de achtergevel of voorgevel;
- 71. zijgevellijn:
denkbeeldige of op de plankaart aangegeven lijn die strak loopt langs de zijgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

Artikel 2 - Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens:

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsscheiding van het bouwperceel;

afstand tussen gebouwen:

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;

de dakhelling:

de hoek van een dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

goothoogte van gebouwen:

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

de oppervlakte van een bouwwerk:

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

overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen:

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,75 meter bedraagt;

(bouw)hoogte van een bouwwerk:

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

inhoud van een gebouw:

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakpellen;

lengte, breedte en diepte bouwwerk:
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart
van scheidsmuren);

meten op de plankkaart:
op de plankkaart dient hart-op-hart van de grenzen te worden gemeten;

2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Artikel 3 - Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een agrarische bedrijfsuitoefening;
- b. instandhouding van abiotische, landschappelijke, cultuurhistorische en/of aardkundige waarden in combinatie met agrarische bedrijfsuitoefening;
- c. extensief dagrecreatief medegebruik;
- d. een zendmast ter plaatse van de aanduiding 'zendmast' op de plankaart;
- e. de aanleg en instandhouding van parkeer-, laad- en losvoorzieningen;
- f. waterlopen en waterpartijen.

3.2 Dubbelbestemming

- a. in aanvulling van het bepaalde in 3.1 zijn de gronden tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de archeologische waarde, zoals bedoeld in artikel 15;
- b. in aanvulling van het bepaalde in 3.1 zijn de gronden tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de effluentleiding, zoals bedoeld in artikel 16.

3.3 Verhouding hoofd-/ dubbelbestemming

Waar een hoofdbestemming samenvalt met de dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

De bepalingen van de hoofdbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet in strijd zijn met het bepaalde van de dubbelbestemming.

3.4 Bouwvoorschriften

3.4.1 Binnen de bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de in 3.1 bedoelde doeleinden toegestaan.

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 5 m¹;
- b. de bouwhoogte van de zendmast bedraagt maximaal 40 m¹;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt maximaal 2,5 m¹.

3.5 Gebruiksvoorschriften

Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van gronden en/of bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 20 wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. pelsdierhouderij;
- b. intensieve veeteelt;
- c. opslag-, stort-, of bergplaats van voorwerpen, stoffen of producten tenzij in rechtstreeks verband met de bestemming;
- d. zover het vrijstaande bijgebouwen betreft voor permanente of tijdelijke bewoning;
- e. seksinrichting.

Artikel 4 - Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven zoals genoemd in de categorieën 1 en 2 in de bij deze voorschriften behorende Lijst van Bedrijfsactiviteiten;
- b. bedrijven die genoemd staan in de milieucategorie 3.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ter zake op de plankaart;
- c. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (zonder LPG-verkoop) ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen' op de plankaart;
- d. maximaal één bedrijfswoning per bouwperceel, met dien verstande dat maximaal 25% van het vloeroppervlak van hoofdgebouw ten behoeve van beroepsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, met een maximaal oppervlak van 45 m²;
- e. administratieve dienstverlening die ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de doeleinden als bedoeld in sub a tot en met c;
- f. horecavoorzieningen die ondergeschikt zijn aan en ten dienste staan van de doeleinden als bedoeld in sub a tot en met c;
- g. productiegebonden detailhandel die ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de doeleinden als bedoeld in sub a tot en met c;
- h. een kunsthandel ter plaatse van de aanduiding 'kunsthandel' op de plankaart;
 - i. water- en groenvoorzieningen;
 - j. parkeervoorzieningen;
 - k. voorzieningen van algemeen nut;
 - l. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

4.2 Dubbelbestemmingen

In aanvulling van het bepaalde in 4.1 zijn de gronden:

- a. tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de archeologische waarde, zoals bedoeld in artikel 15;
- b. tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de molenbiotoop, zoals bedoeld in artikel 17;
- c. tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de waterkering, zoals bedoeld in artikel 18.

4.3 Verhouding hoofd-/ dubbelbestemming

Waar een hoofdbestemming samenvalt met de dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

De bepalingen van de hoofdbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet in strijd zijn met het bepaalde van de dubbelbestemming.

4.4 Bouwvoorschriften

4.4.1 Voor het bouwen van gebouwen, gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het gezamenlijk oppervlak van hoofdgebouw en bijgebouwen mag ten hoogste 75% van het gehele bouwperceel bedragen;
- c. de minimaal aan te houden afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt 3 m¹;
- d. de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3 m¹;
- e. de maximale bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt 5,5 m¹;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'afwijkende bouwhoogte voor bedrijfswoning' op de plankaart is de maximale goothoogte 6 m¹ en de maximale bouwhoogte 9 m¹.

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

- a. de maximale bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt 2 m¹;
- b. de maximale bouwhoogte van lichtmasten bedraagt 5 m¹;
- c. de maximale hoogte van opslag bedraagt 4 m¹;
- d. de maximale bouwhoogte van de overige 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde' bedraagt 3 m¹.

4.5 Gebruiksvoorschriften

Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van gronden en/of bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 20 wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. de verkoop en/of opslag van LPG;
- c. detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel;
- d. zelfstandige kantoren;
- e. seksinrichting;
- f. zover het vrijstaande bijgebouwen betreft voor permanente of tijdelijke bewoning;
- g. zover het woningen betreft voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten in het hoofd- of bijgebouw;

- h. opslag-, stort-, of bergplaats van voorwerpen, stoffen of producten tenzij in rechtstreeks verband met de bestemming.

4.6 Vrijstelling bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 4.4.1 teneinde het bouwvlak te vergroten, met dien verstande dat:

- a. de vergroting ten opzichte van het bestaande bouwvlak maximaal 15% bedraagt;
- b. de milieukwaliteit niet onevenredig wordt aangetast. Onder milieukwaliteit wordt in ieder geval verstaan de gevolgen voor de externe veiligheid, flora en fauna, bodem- en grondwaterkwaliteit en de mate van hinder voor de omliggende functies;
- c. de functionele en ruimtelijke structuur niet onevenredig wordt aangetast;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- e. de verkeersveiligheid en brandveiligheid is gewaarborgd;
- f. op het bouwperceel de benodigde parkeer-, laad-, en losruimte voldoende aanwezig is.

4.7 Vrijstelling gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 4.1, sub a en b, teneinde bedrijven toe te laten die:

- (1) voorkomen in een hogere categorie van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten;
- (2) niet in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd;

bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf, de visuele hinder en de verkeersaantrekkende werking.

4.8 Wijziging

- 4.8.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt gewijzigd door het onderbrengen van een bedrijf in een andere categorie, dan wel door het opnemen dan wel afvoeren van een bedrijf, indien ontwikkelingen op het gebied van de milieuhygiëne, dan wel technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geven.

- 4.8.2 Burgemeester en wethouders zijn ingevolge het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen' op de plankaart te verwijderen, indien de bedrijfsvoering ter plaatse beëindigd is en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.
- 4.8.3 Burgemeester en wethouders zijn ingevolge het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd de aanduiding 'B 3.1' op de plankaart te verwijderen, indien de bedrijfsvoering ter plaatse beëindigd is en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.
- 4.8.4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan ter plaatse van **wijzigingsbevoegdheid VI** te wijzigen in de bestemming Wonen, met dien verstande dat:
- a. er maximaal 6 nieuwe woningen gerealiseerd mogen worden;
 - b. de goothoogte maximaal 6 m¹ bedraagt;
 - c. de bouwhoogte maximaal 9 m¹ bedraagt;
 - d. de bouwvlakken gewijzigd mogen worden;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen niet belemmerd wordt;
 - f. parkeren conform de gemeentelijke parkeernota geschied;
 - g. bij een totaal vergroting van het verhard oppervlak per bouwperceel ten opzichte van de bestaande toestand van meer dan 10 m², dient binnen het plangebied een oppervlak van minimaal 15% van de vergroting te worden gereserveerd voor extra open water.
Onder verhard oppervlak wordt gerekend: gebouwen, daken, wegen, trottoirs, voet- en fietspaden, parkeerterreinen, gedraineerde onverharde oppervlakten.
- 4.8.5 Wijziging als in Artikel 4 - Bedrijf bedoeld, vindt slechts plaats met het oog op een bouwplan dat past in de tevoren vastgestelde specifieke randvoorwaarden voor de locatie en in het algemene woningbouwbeleid van de gemeente.
- 4.9 Procedure vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheid
Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheden als bedoeld in 4.6 en 4.7 en de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in 4.8 geldt de procedure zoals vervat in artikel 24.

Artikel 5 - Bedrijf - Motorbrandstoffenverkoop

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Bedrijf - Motorbrandstoffen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkoop van motorbrandstoffen;
- b. ondergeschikte detailhandel ten behoeve van de in sub a bedoelde functie.

5.2 Dubbelbestemmingen

In aanvulling van het bepaalde in 5.1 zijn de gronden:

- a. tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de archeologische waarde, zoals bedoeld in artikel 15;
- b. tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de molenbiotoop, zoals bedoeld in artikel 17;
- c. tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de waterkering, zoals bedoeld in artikel 18.

5.3 Verhouding hoofd-/ dubbelbestemming

Waar een hoofdbestemming samenvalt met de dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

De bepalingen van de hoofdbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet in strijd zijn met het bepaalde van de dubbelbestemming.

5.4 Bouwvoorschriften

5.4.1 Voor het bouwen van gebouwen, gelden de aanduidingen op de plankaart de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding is een overkapping toegestaan;
- d. de hoogte van het gebouw en de overkapping mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

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

- a. de maximale bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt 2 m¹;
- b. de maximale bouwhoogte van lichtmasten bedraagt 7 m¹;
- c. de maximale bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt 8 m¹;
- d. de maximale bouwhoogte van reclameborden bedraagt 6 m¹.

5.5 Gebruiksvoorschriften

Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van gronden en/of bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 20 wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. verkooppunt en/of opslag voor LPG;
- b. perifere detailhandel;
- c. opslag-, stort-, of bergplaats van voorwerpen, stoffen of producten tenzij in rechtstreeks verband met de bestemming;
- d. zover het vrijstaande bijgebouwen betreft voor permanente of tijdelijke bewoning;
- e. seksinrichting.

Artikel 6 - Detailhandel

Is komen te vervallen.

Artikel 7 - Gemengd

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlening;
- c. maatschappelijke voorzieningen met dien verstande dat een functiewijziging naar een geluidsgevoelige functie niet toegestaan is;
- d. horecabedrijven met een maximale categorie II, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca' op de plankaart;
- e. ambachtelijke bedrijvigheid;
- f. wonen, met dien verstande dat in geval van wonen in het gehele pand de voorschriften gelden zoals vastgesteld voor de bestemming Wonen in artikel 14;
- g. bedrijven zoals genoemd in de categorieën 1 en 2 in de bij deze voorschriften behorende Lijst van Bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf'.

7.2 Dubbelbestemmingen

In aanvulling van het bepaalde in 7.1 zijn de gronden:

- a. tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de archeologische waarde, zoals bedoeld in artikel 15;
- b. tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de molenbiotoop, zoals bedoeld in artikel 17;
- c. tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de waterkering, zoals bedoeld in artikel 18.

7.3 Verhouding hoofd-/dubbelbestemming

Waar een hoofdbestemming samenvalt met de dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

De bepalingen van de hoofdbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet in strijd zijn met het bepaalde van de dubbelbestemming.

7.4 Bouwvoorschriften

7.4.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanduidingen op de plankaart, alsmede de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het gezamenlijke oppervlak van hoofdgebouwen en bijgebouwen mag ten hoogste 75% van het oppervlak van het bouwperceel bedragen;
- c. de minimaal aan te houden afstand tot perceelsgrens bedraagt 3 m¹;

- d. de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3 m¹;
- e. de maximale bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt 5,5 m¹.

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

- a. de maximale bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt 2 m¹;
- b. de maximale bouwhoogte van lichtmasten bedraagt 5 m¹.

7.5 Gebruiksvoorschriften

Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 20 wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. opslag-, stort-, of bergplaats van voorwerpen, stoffen of producten tenzij in rechtstreeks verband met de bestemming;
- b. zover het vrijstaande bijgebouwen betreft voor permanente of tijdelijke bewoning;
- c. perifere detailhandel;
- d. supermarkt;
- e. seksinrichting.

7.6 Wijziging

7.6.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan ter plaatse van **wijzigingsbevoegdheid V** te wijzigen in de bestemmingen Wonen en Verkeer en Verblijf, met dien verstande dat:

- a. er maximaal 2 nieuwe woningen gerealiseerd worden;
- b. de goothoogte maximaal 6 m¹ bedraagt;
- c. de bouwhoogte maximaal 9 m¹ bedraagt;
- d. de woningen dienen op minimaal 3 m¹ uit de zijdelingse perceelsgrens worden opgericht;
- e. de bouwvlakken gewijzigd mogen worden;
- f. de bedrijfsactiviteiten beëindigd worden en de bedrijfsloods gecomoveerd wordt;
- g. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen niet belemmerd wordt;
- h. parkeren conform de gemeentelijke parkeernota geschied;
- i. bij een totaal vergroting van het verhard oppervlak per bouwperceel ten opzichte van de bestaande toestand van meer dan 10 m², dient binnen het plangebied een oppervlak van minimaal 15% van de vergroting te worden gereserveerd voor extra open water.

Onder verhard oppervlak wordt gerekend: gebouwen, daken, wegen, trottoirs, voet- en fietspaden, parkeerterreinen, gedraineerde onverharde oppervlakten.

- 7.6.2 Wijziging als in Artikel 7 - Gemengd bedoeld, vindt slechts plaats met het oog op een bouwplan dat past in de tevoren vastgestelde specifieke randvoorwaarden voor de locatie en in het algemene woningbouwbeleid van de gemeente;
- 7.7 Procedure wijzigingsbevoegdheid
Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in 7.6 geldt de procedure zoals vervat in artikel 24.

Artikel 8 - Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van groenvoorzieningen;
- b. een speeltuin ter plaatse van aanduiding 'speeltuin' op de plankaart;
- c. speelvoorzieningen en jongerenontmoetingsplaatsen (JOP);
- d. langzaamverkeerroutes;
- e. actieve en passieve recreatie met de daarbij behorende functionele voorzieningen;
- f. beeldende kunst;
- g. randvoorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- h. voorzieningen van algemeen nut;
- i. overkluizingen;
- j. waterlopen en waterpartijen.

8.2 Dubbelbestemmingen

In aanvulling van het bepaalde in 8.1 zijn de gronden:

- a. tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de archeologische waarde, zoals bedoeld in artikel 15;
- b. tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de molenbiotoop, zoals bedoeld in artikel 17;
- c. tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de waterkering, zoals bedoeld in artikel 18.

8.3 Verhouding hoofd-/dubbelbestemming

Waar een hoofdbestemming samenvalt met de dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

De bepalingen van de hoofdbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet in strijd zijn met het bepaalde van de dubbelbestemming.

8.4 Bouwvoorschriften

8.4.1 Binnen de bestemming zijn uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de in 8.1 bedoelde doeleinden toegestaan.

8.4.2 Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 m¹;
- b. het maximale oppervlak per gebouw bedraagt 15 m².

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

- a. de maximale bouwhoogte van speeltoestellen bedraagt 4 m¹;
- b. de maximale bouwhoogte van lichtmasten bedraagt 5 m¹;
- c. de maximale bouwhoogte van afvalcontainers bedraagt 2 m¹;
- d. het maximale oppervlakte per afvalcontainer bedraagt 4 m²;
- e. voor overkluizingen gelden de bepalingen als bedoeld in 13.4.2;
- f. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt 4 m².

8.5 Gebruiksvoorschriften

Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 20 wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. opslag-, stort-, of bergplaats van voorwerpen, stoffen of producten tenzij in rechtstreeks verband met de bestemming;
- b. verblijfsrecreatie;
- c. seksinrichting.

Artikel 9 - Maatschappelijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen met dien verstande dat een functiewijziging naar een geluidsgevoelige functie, voor zover gelegen binnen de op de plankaart aangegeven 50 dB(A) contour, niet toegestaan is;
- b. horecavoorzieningen die ondergeschikt zijn aan en ten dienste staan van de doeleinden als bedoeld in sub a;
- c. speelvoorzieningen en jongerenontmoetingsplaatsen (JOP);
- d. de aanleg en instandhouding van parkeer-, laad- en losvoorzieningen;
- e. voorzieningen van openbaar nut;
- f. overkluizingen;
- g. de aanleg en instandhouding van parkeer-, laad- en losvoorzieningen;
- h. waterlopen en waterpartijen.

9.2 Dubbelbestemmingen

In aanvulling van het bepaalde in 9.1 zijn de gronden:

- a. tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de archeologische waarde, zoals bedoeld in artikel 15;
- b. tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de molenbiotoop, zoals bedoeld in artikel 17;
- c. tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de waterkering, zoals bedoeld in artikel 18.

9.3 Verhouding hoofd-/dubbelbestemming

Waar een hoofdbestemming samenvalt met de dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

De bepalingen van de hoofdbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet in strijd zijn met het bepaalde van de dubbelbestemming.

9.4 Bouwvoorschriften

9.4.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen, gelden de aanduidingen op de plankaart, alsmede de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig bebouwd worden.

9.4.2 Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen buiten het bouwvlak opgericht worden;
- b. het maximaal oppervlak per bijgebouw bedraagt 20 m;

- c. de maximale bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt 3 m¹;
- d. per bestemmingsvlak zijn maximaal 2 bijgebouwen toegestaan.

9.4.3 Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 m¹;
- b. het maximaal oppervlak per gebouw bedraagt 15 m².

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

- a. de maximale bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt 2 m¹;
- b. de maximale bouwhoogte van lichtmasten bedraagt 5 m¹;
- c. de maximale bouwhoogte van speeltoestellen bedraagt 4 m¹;
- d. voor overkluizingen gelden de bepalingen als bedoeld in 13.4.2;
- e. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt 3 m¹.

9.5 Gebruiksvoorschriften

Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van de gronden en / of bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 20 wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. wonen;
- b. opslag-, stort-, of bergplaats van voorwerpen, stoffen of producten tenzij in rechtstreeks verband met de bestemming;
- c. seksinrichting;
- d. detailhandel;
- e. zelfstandige horeca;
- f. verblijfsrecreatie.

9.6 Vrijstelling bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 9.4.1 teneinde het bouwvlak te vergroten, met dien verstande dat:

- a. de vergroting ten opzichte van het bestaande bouwvlak maximaal 15% bedraagt;
- b. de milieukwaliteit niet onevenredig wordt aangetast. Onder milieukwaliteit wordt in ieder geval verstaan de gevolgen voor de externe veiligheid, flora en fauna, bodem- en grondwaterkwaliteit en de mate van hinder voor de omliggende functies;
- c. de functionele en ruimtelijke structuur niet onevenredig wordt aangetast;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- e. de verkeersveiligheid en brandveiligheid is gewaarborgd;

f. parkeren conform de gemeentelijke parkeernota geschied.

9.7 Procedure vrijstellingsbevoegdheid

Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in 9.6 geldt de procedure zoals vervat in artikel 24.

Artikel 10 - Sport

10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvelden;
- b. sporthallen /sportverenigingen;
- c. een zwembad;
- d. voorzieningen van algemeen nut;
- e. perceelsontsluitingen;
- f. wegen en parkeervoorzieningen.

10.2 Bouwvoorschriften

Binnen de bestemming zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de in 10.1 bedoelde doeleinden toegestaan.

10.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanduidingen op de plankaart alsmede de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd met uitzondering van het bepaalde in sub c en e;
- b. het bouwvlak mag volledig bebouwd worden;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub a van dit lid mogen bijgebouwen ten dienste van de bestemming ook buiten de bouwvlakken worden gebouwd, met dien verstande dat het oppervlak maximaal 1% van de gronden behorende bij een sportvereniging mag bedragen met een maximum van 100 m²;
- d. de maximale bouwhoogte van de bijgebouwen bedraagt 3 m¹;
- e. in afwijking van het bepaalde in sub a tot en met d geldt dat buiten de bouwvlakken gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 m¹ en een maximaal oppervlakte van 15 m².

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

- a. de maximale hoogte lichtmasten en overige masten bedraagt 15 m¹;
- b. de maximale hoogte van overige bouwwerken bedraagt 2,5 m¹.

10.3 Gebruiksvoorschriften

Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 20 wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. wonen;
- b. opslag-, stort-, of bergplaats van voorwerpen, stoffen of producten

- tenzij in rechtstreeks verband met de bestemming;
- c. verblijfsrecreatie;
- d. seksinrichting.

10.4 Vrijstelling bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 10.2.1 teneinde het bouwvlak te vergroten, met dien verstande dat:

- a. de vergroting ten opzichte van het bestaande bouwvlak maximaal 15% bedraagt;
- b. de milieukwaliteit niet onevenredig wordt aangetast. Onder milieukwaliteit wordt in ieder geval verstaan de gevolgen voor de externe veiligheid, flora en fauna, bodem- en grondwaterkwaliteit en de mate van hinder voor de omliggende functies;
- c. de functionele en ruimtelijke structuur niet onevenredig wordt aangetast;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- e. de verkeersveiligheid en brandveiligheid is gewaarborgd;
- f. parkeren conform de gemeentelijke parkeernota geschied.

10.5 Procedure vrijstellingsbevoegdheid

Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in 10.4 geldt de procedure zoals vervat in artikel 24.

Artikel 11 - Verkeer

11.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een functie van hoofd- en buurtontsluiting (wegen met een overwegende stroomfunctie);
- b. langzaamverkeerroutes en daarmee verband houdende voorzieningen;
- c. geluidwerende voorzieningen;
- d. randvoorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- e. de aanleg en instandhouding van op de ligging van het plangebied en de inpassing in de omgeving afgestemde groenvoorzieningen;
- f. de aanleg en instandhouding van beeldende kunst;
- g. de aanleg en instandhouding van kunstwerken;
- h. de aanleg en instandhouding van parkeervoorzieningen;
- i. de aanleg en instandhouding van waterpartijen en watergangen;
- j. de aanleg en instandhouding van voorzieningen van algemeen nut.

11.2 Dubbelbestemmingen

In aanvulling van het bepaalde in 11.1 zijn de gronden:

- a. tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de archeologische waarde, zoals bedoeld in artikel 15;
- b. tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de molenbiotoop, zoals bedoeld in artikel 17;
- c. tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de waterkering, zoals bedoeld in artikel 18.

11.3 Verhouding hoofd-/dubbelbestemming

Waar een hoofdbestemming samenvalt met de dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

De bepalingen van de hoofdbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet in strijd zijn met het bepaalde van de dubbelbestemming.

11.4 Bouwvoorschriften

11.4.1 Binnen de bestemming zijn uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

11.4.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximale bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut bedraagt 3 m¹;
- b. het maximale oppervlak aan gebouwen ten behoeve van voorzieningen

gen van algemeen nut bedraagt per gebouw 15 m².

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

- a. de maximale hoogte van kunstwerken bedraagt 5 m¹;
- b. de maximale bouwhoogte van afvalcontainer bedraagt 2 m¹;
- c. het maximale oppervlakte per afvalcontainer bedraagt 4 m².
- d. de hoogte van de geluidwerende voorzieningen bedraagt 3 m¹;
- e. de maximale hoogte van lichtmasten bedraagt 8 m¹;
- f. de maximale hoogte van de overige bouwwerken bedraagt 5 m¹.

11.4.4 Het in 11.4.3. bepaalde is niet van toepassing op bouwwerken die een werk van beeldende kunst vormen.

11.5 Gebruiksvoorschriften

Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van gronden en/of bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 20 wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. opslag-, stort-, of bergplaats van voorwerpen, stoffen of producten tenzij in rechtstreeks verband met de bestemming;
- b. woonboten;
- c. seksinrichting.

Artikel 12 - Verkeer - Verblijf

12.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Verkeer – Verblijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van een plein, met de daarbij behorende functionele voorzieningen;
- b. de aanleg en instandhouding van wegen met een functie voor verblijf en verkeer (buurtwegen en erfontsluitingswegen);
- c. de aanleg en instandhouding van groenvoorzieningen en langzaam-verkeerroutes;
- d. speelvoorzieningen en jongerenontmoetingsplaatsen (JOP);
- e. de aanleg en instandhouding van beeldende kunst;
- f. de aanleg en instandhouding van parkeervoorzieningen;
- g. randvoorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- h. de aanleg en instandhouding van waterpartijen en watergangen;
- i. overkluizingen;
- j. de aanleg en instandhouding van voorzieningen van algemeen nut;
- k. garageboxen ter plaatse van de aanduiding 'garageboxen'.

12.2 Dubbelbestemmingen

In aanvulling van het bepaalde in 12.1 zijn de gronden

- a. tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de archeologische waarde, zoals bedoeld in artikel 15;
- b. tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de effluentleiding, zoals bedoeld in artikel 16;
- c. tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de molenbiotoop, zoals bedoeld in artikel 17;
- d. tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de waterkering, zoals bedoeld in artikel 18.

12.3 Verhouding hoofd-/dubbelbestemming

Waar een hoofdbestemming samenvalt met de dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

De bepalingen van de hoofdbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet in strijd zijn met het bepaalde van de dubbelbestemming.

12.4 Bouwvoorschriften

12.4.1 Binnen de bestemming zijn uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

- 12.4.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- de maximale bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut bedraagt 3 m¹;
 - het maximale oppervlak aan gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut bedraagt per gebouw 15 m².
- 12.4.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- de maximale hoogte van kunstwerken bedraagt 5 m¹;
 - de maximale bouwhoogte van afvalcontainer bedraagt 2 m¹;
 - het maximale oppervlakte per afvalcontainer bedraagt 4 m²;
 - de hoogte van de geluidwerende voorzieningen bedraagt 3 m¹;
 - de maximale hoogte van lichtmasten bedraagt 8 m¹;
 - de maximale bouwhoogte van speeltoestellen bedraagt 4 m¹;
 - voor overkluizingen gelden de bepalingen als bedoeld in 13.4.2;
 - de maximale hoogte van de overige bouwwerken bedraagt 5 m¹.
- 12.4.4 Het in 12.4.3 bepaalde is niet van toepassing op bouwwerken die een werk van beeldende kunst vormen.
- 12.5 Gebruiksvoorschriften
- Specifieke gebruiksvoorschriften
- Tot een strijdig gebruik van bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 20 wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
- opslag-, stort-, of bergplaats van voorwerpen, stoffen of producten tenzij in rechtstreeks verband met de bestemming;
 - verblijfsrecreatie;
 - seksinrichting.

Artikel 13 - Water

13.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het ontvangen, bergen en/of afvoeren van water ten dienste van de waterhuishouding met de daarbij behorende werken en bouwwerken;
- b. overkluizingen en vlonders;
- c. de aanleg en instandhouding van kunstwerken.

13.2 Dubbelbestemmingen

In aanvulling van het bepaalde in 13.1 zijn de gronden:

- a. tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de archeologische waarde, zoals bedoeld in artikel 15;
- b. tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de effluentleiding, zoals bedoeld in artikel 16;
- c. tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de molenbiotoop, zoals bedoeld in artikel 17;
- d. tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de waterkering, zoals bedoeld in artikel 18.

13.3 Verhouding hoofd-/dubbelbestemming

Waar een hoofdbestemming samenvalt met de dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

De bepalingen van de hoofdbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet in strijd zijn met het bepaalde van de dubbelbestemming.

13.4 Bouwvoorschriften

13.4.1 Binnen de bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

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

- a. de maximale hoogte van de overige bouwwerken bedraagt 1 m¹.
- b. voor overkluizingen gelden de volgende bepalingen:

Overkluizingen langs de oeverlijn			
breedte watergang	maximale breedte overkluizing (gemeten haaks op de watergang)	maximale lengte (gemeten langs de oeverlijn)	minimale ruimte tussen overkluizingen (gemeten langs de oeverlijn)
< 3 meter	niet toegestaan		
≥ 3 meter en < 6 meter	toegestaan tot max. 0,5 meter uit de insteek	5 meter	5 meter
≥ 6 meter en < 15 meter	toegestaan tot max. 1,0 meter uit de insteek	5 meter	5 meter
≥ 15 meter en < 50 meter	toegestaan tot max. 2,0 meter uit de insteek	5 meter	5 meter
≥ 50 meter	toegestaan tot max. 3,0 meter uit de insteek	5 meter	5 meter
Overkluizingen haaks op de oeverlijn			
breedte watergang	maximale breedte overkluizing (gemeten langs de oeverlijn)	maximale lengte (gemeten haaks op de oeverlijn)	minimale ruimte tussen overkluizingen (gemeten langs de oeverlijn)
< 3 meter	niet toegestaan		
≥ 3 meter en < 6 meter	niet toegestaan		
≥ 6 meter en < 15 meter	1 meter	1/10 van de breedte van de watergang	5 meter
≥ 15 meter en < 50 meter	2 meter	1/10 van de breedte van de watergang	5 meter
≥ 50 meter	3 meter	1/10 van de breedte van de watergang, met een maximum van 25 m	5 meter

13.5 Gebruiksvoorschriften

Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 20 wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- opslag-, stort-, of bergplaats van voorwerpen, stoffen of producten tenzij in rechtstreeks verband met de bestemming;
- verblijfsrecreatie;
- seksinrichting.

13.6 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming ter plaatse van **wijzigingsbevoegdheid II** te wijzigen in de bestemmingen Wonen, Verkeer en Verblijf en Water, met dien verstande dat:

- er maximaal 16 nieuwe woningen gerealiseerd worden;

- b. de goothoogte maximaal 6 m¹ bedraagt;
- c. de bouwhoogte maximaal 9 m¹ bedraagt;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen niet belemmerd wordt;
- e. parkeren conform de gemeentelijke parkeernota geschied;
- f. er doorzichten naar het achterliggende agrarische landschap gecreëerd worden;
- g. het aanwezige water binnen het gebied behouden blijft;
- h. de woningen een noord-zuid georiënteerde verkavelingsrichting hebben;
- i. bij een totaal vergroting van het verhard oppervlak per bouwperceel ten opzichte van de bestaande toestand van meer dan 10 m², dient binnen het plangebied een oppervlak van minimaal 15% van de vergroting te worden gereserveerd voor extra open water.
Onder verhard oppervlak wordt gerekend: gebouwen, daken, wegen, trottoirs, voet- en fietspaden, parkeerterreinen, gedraineerde onverharde oppervlakten.

13.7 Procedure wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in 13.6 geldt de procedure zoals vervat in artikel 24.

Artikel 14 - Wonen

14.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen;
- b. beroepsmatige activiteiten zulks met een maximum van 25% van het oppervlak van het hoofdgebouw of maximaal 45 m²;
- c. een 'bed & breakfast' ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' op de plankaart;
- d. een schoonheidssalon ter plaatse van de aanduiding 'schoonheidssalon' op de plankaart;
- e. een sportvereniging ter plaatse van de aanduiding 'sportvereniging' op de plankaart;
- f. beschermwaardige panden ter plaatse van de aanduiding 'Monumenten Inventarisatie Project';
- g. garageboxen ter plaatse van de aanduiding 'garageboxen' op de plankaart;
- h. uitsluitend detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' op de plankaart;
- i. overkluizingen;
- j. de aanleg en instandhouding van parkeervoorzieningen;
- k. waterlopen en waterpartijen;
- l. de aanleg en instandhouding van tuinen.

14.2 Dubbelbestemmingen

In aanvulling van het bepaalde in 14.1 zijn de gronden:

- a. tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de archeologische waarde, zoals bedoeld in artikel 15;
- b. tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de molenbiotoop, zoals bedoeld in artikel 17;
- c. tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de waterkering, zoals bedoeld in artikel 18.

14.3 Verhouding hoofd-/ dubbelbestemming

Waar een hoofdbestemming samenvalt met de dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

De bepalingen van de hoofdbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet in strijd zijn met het bepaalde van de dubbelbestemming.

14.4 Bouwvoorschriften

14.4.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de aanduidingen op de plankaart, alsmede de volgende bepalingen:

- a. het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. binnen het bouwvlak mag overeenkomstig de op de plankaart opgenomen aanduidingen worden gebouwd:
 - (v) uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;
 - (hv) uitsluitend halfvrijstaande woningen toegestaan;
 - (a) uitsluitend aaneengesloten woningen toegestaan;
 - (s) uitsluitend gestapelde woningen toegestaan;
- c. de minimale afstand tot één zijdelingse perceelsgrens bedraagt voor een halfvrijstaande woning 3 m¹. De minimale afstand tot beide zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt voor een vrijstaande woning 3 m¹;
- d. per bouwperceel mag er één woning aanwezig zijn, met dien verstande dat dit niet van toepassing is op gestapelde woningen.

14.4.2 De op de plankaart aangeduide objecten 'Monumenten Inventarisatie Project' mogen slechts worden vernieuwd, veranderd of uitgebreid, indien en voorzover het betrokken bouwplan mede strekt tot behoud of versterking van het uitwendige karakter van het gebouw in bestaande toestand, zijnde de op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan bestaande totaliteit van:

- a. bouwmassa naar hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen;
- b. dakvorm, nokrichting, dakgelling, dakoverstekken, goot- en daklijsten;
- c. gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers.

14.4.3 Voor het bouwen van bijgebouwen en aanbouwen binnen zone 'erf' en binnen het bouwvlak gelden per bouwperceel de volgende bepalingen:

- a. voor alle gezamenlijke gronden binnen zone 'erf' geldt een bebouwingspercentage van maximaal 50%;
- b. het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen en aanbouwen per bouwperceel tot 300 m² bedraagt maximaal:
 - (1) 50 m² bij aaneengesloten woningen;
 - (2) 55 m² bij halfvrijstaande-, vrijstaande- en hoekwoningen;

met dien verstande dat dit oppervlak vermeerderd mag worden met het oppervlak zoals bedoeld in 14.4.4;

- c. het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen en aanbouwen per bouwperceel groter dan 300 m² bedraagt maximaal:
 - (1) 50 m² bij aaneengesloten woningen, vermeerderd met 10% van het aantal meters dat het perceel groter is dan 300 m², zulks met een absoluut maximum van 75 m²;
 - (2) 55 m² bij halfvrijstaande-, vrijstaande- en hoekwoningen, vermeerderd met 10% van het aantal meters dat het perceel groter is dan 300 m², zulks met een absoluut maximum van 100 m²;

met dien verstande dat dit oppervlak vermeerderd mag worden met het oppervlak zoals bedoeld in 14.4.4;

- d. de afstand van aanbouwen tot de voorgevellijn, niet zijnde de zijgevellijn bij hoekpercelen, bedraagt ten minste 1 m¹;
- e. de afstand van bijgebouwen tot de voorgevellijn, niet zijnde de zijgevellijn bij hoekpercelen, bedraagt ten minste 3 m¹;
- f. de afstand van een garage tot naar de weg gekeerde perceelsgrens bedraagt ten minste 6 m¹;
- g. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3 m¹;
- h. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 5,5 m¹;
- i. de goothoogte van aanbouwen bedraagt maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag + 0,25 m¹;
- j. de bouwhoogte van aanbouwen bedraagt maximaal 4,5 m¹;
- k. de overschrijding van de achtergevellijn door aanbouwen bedraagt maximaal 3 m¹;
- l. voor overschrijding van de zijgevellijn geldt dat de maximale breedte van aanbouwen minimaal gelijk dient te zijn aan de afstand tot de voorgevel, met dien verstande dat:
 - (1) de breedte maximaal 3 m¹ bedraagt;
 - (2) de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 2 m¹ bedraagt bij halfvrijstaande-, vrijstaande- en hoekwoningen;
 - (3) de afstand tot de achterste perceelsgrens ten minste 3 m¹ bedraagt.

14.4.4 Voor het bouwen van aanbouwen voor de voorgevel gelden de volgende bepalingen:

- a. binnen de zone 'tuin' mag per gevelvlak van een woning één aanbouw worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag, vermeerderd met 0,25 m¹;
- c. de bouwdiepte bedraagt maximaal 0,9 m¹;
- d. de afstand tot de voorste perceelsgrens bedraagt ten minste 2 m¹;
- e. de breedte bedraagt maximaal 2/3 van het betreffende gevelvlak van een woning.

14.4.5 Voor het bouwen van garageboxen, als bedoeld in 14.1, onder g, gelden de volgende bepalingen:

- a. garageboxen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart opgenomen aanduiding gebouwd worden;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 m¹.

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

- a. de maximale bouwhoogte van erfafscheidingen binnen zone 'erf' bedraagt 2 m¹;
- b. de maximale bouwhoogte van erfafscheidingen, anders dan bedoeld in a, bedraagt 1 m¹;
- c. de maximale bouwhoogte van pergola's bedraagt 2,7 m¹;
- d. de maximale bouwhoogte van lichtmasten bedraagt 5 m¹;
- e. voor overkluizingen gelden de bepalingen als bedoeld in 13.4.2;
- f. de maximale bouwhoogte van de overige 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde' bedraagt 3 m¹.

14.5 Gebruiksvoorschriften

Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 20 wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het uitoefenen van beroepsmatige activiteiten in bijgebouwen;
- b. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in hoofd- en bijgebouwen;
- c. seksinrichting;
- d. zover het vrijstaande bijgebouwen betreft voor permanente of tijdelijke bewoning.

14.6 Vrijstelling

14.6.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 14.5, sub b, van dit artikel, voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten in het hoofdgebouw, bijgebouw(en) en/of aanbouw(en), met dien verstande dat;

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt. Dat wil zeggen dat uitsluitend vrijstelling wordt verleend teneinde bedrijfsmatige activiteiten met een milieucategorie 1 als bedoeld in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten, of bedrijfsmatige activiteiten die daarmee vergelijkbaar zijn, zijn toegestaan;
- c. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
- d. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw, het bijgebouw of de aanbouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- e. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- f. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in

het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in het hoofd- en bijgebouw;

- g. maximaal 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen en aanbouwen ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, zulks met een absoluut maximum van 45 m²;
- h. maximaal 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw ten behoeve van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, zulks met een absoluut maximum van 45 m².

14.6.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten behoeve van vrijstaande woningen vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 14.4.1, sub d, teneinde het hoofdgebouw in meerdere wooneenheden te splitsen, met dien verstande dat:

- a. het hoofdgebouw uit één bouwmassa blijft bestaan;
- b. het hoofdgebouw gesplitst kan worden in maximaal twee volwaardige woningen;
- c. de splitsing niet gepaard gaat met een vergroting van het grondoppervlak of uitbreiding van de hoofdmassa;
- d. de te realiseren woning (-en) dienen te passen c.q. zijn afgestemd op zowel het gemeentelijke woningbouwprogramma als op het provinciale woningbouwprogramma;
- e. parkeren conform de gemeentelijke parkeernota geschied.

14.6.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 14.4.3, onder g, voor het verhogen van de bouwhoogte, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte maximaal 5,5 m¹ mag bedragen;
- b. de gebruiksmogelijkheden op de nabij gelegen percelen niet beperkt worden.

14.6.4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 14.1 voor de vestiging van:

- (1) een horecabedrijf;
- (2) bedrijfsmatige activiteiten met een maximale milieucategorie 2 als bedoeld in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten;
- (3) een detailhandelsbedrijf;

een en ander met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie behouden blijft;
- b. uit distributieplanologisch onderzoek is gebleken dat de vestiging van het detailhandelsbedrijf mogelijk is;
- c. het woon- en leefmilieu niet onevenredig wordt aangetast;
- d. parkeren conform de gemeentelijke parkeernota geschied.

14.7 Wijziging

14.7.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming ter plaatse van **wijzigingsbevoegdheid I** te wijzigen (in de bestemming Wonen), te wijzigen met dien verstande dat:

- a. er maximaal 13 nieuwe halfvrijstaande en/of vrijstaande woningen ontwikkeld mogen worden;
- b. het bebouwingspercentage gerekend over het bestemmingsvlak niet meer dan 60 bedraagt;
- c. de goot- en nokhoogte van het hoofdgebouw maximaal 6 m¹ respectievelijk 9 m¹ bedraagt;
- d. parkeren conform de gemeentelijke parkeernota geschied;
- e. bij een totaal vergroting van het verhard oppervlak per bouwperceel ten opzichte van de bestaande toestand van meer dan 10 m², dient binnen het plangebied een oppervlak van minimaal 15% van de vergroting te worden gereserveerd voor extra open water.
Onder verhard oppervlak wordt gerekend: gebouwen, daken, wegen, trottoirs, voet- en fietspaden, parkeerterreinen, gedraineerde onverharde oppervlakten;
- f. aangetoond is dat er geen archeologische vindplaatsen verstoord worden; indien dit wel het geval is zullen de archeologische vondsten veilig gesteld moeten worden, voordat tot realisatie over gegaan wordt;
- g. de bouwvoorschriften in dit artikel overeenkomstig van toepassing zijn.

14.7.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming ter plaatse van **wijzigingsbevoegdheid II** te wijzigen in de bestemmingen Wonen, Verkeer en Verblijf en Water, met dien verstande dat:

- a. er maximaal 16 nieuwe woningen gerealiseerd worden;
- b. de goothoogte maximaal 6 m¹ bedraagt;
- c. de bouwhoogte maximaal 9 m¹ bedraagt;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen niet belemmerd wordt;
- e. parkeren conform de gemeentelijke parkeernota geschied;
- f. er doorzichten naar het achterliggende agrarische landschap gecreëerd worden;
- g. het aanwezige water binnen het gebied behouden blijft;
- h. de woningen een noord-zuid georiënteerde verkavelingsrichting hebben;

- i. bij een totaal vergroting van het verhard oppervlak per bouwperceel ten opzichte van de bestaande toestand van meer dan 10 m², dient binnen het plangebied een oppervlak van minimaal 15% van de vergroting te worden gereserveerd voor extra open water.
Onder verhard oppervlak wordt gerekend: gebouwen, daken, wegen, trottoirs, voet- en fietspaden, parkeerterreinen, gedraineerde onverharde oppervlakten.

14.7.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan ter plaatse van **wijzigingsbevoegdheid III** te wijzigen (in de bestemming Wonen), met dien verstande dat:

- a. er maximaal 2 nieuwe woningen gerealiseerd worden;
- b. de goothoogte maximaal 6 m¹ bedraagt;
- c. de bouwhoogte maximaal 9 m¹ bedraagt;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen niet belemmerd wordt;
- e. parkeren conform de gemeentelijke parkeernota geschied;
- f. bij een totaal vergroting van het verhard oppervlak per bouwperceel ten opzichte van de bestaande toestand van meer dan 10 m², dient binnen het plangebied een oppervlak van minimaal 15% van de vergroting te worden gereserveerd voor extra open water.
Onder verhard oppervlak wordt gerekend: gebouwen, daken, wegen, trottoirs, voet- en fietspaden, parkeerterreinen, gedraineerde onverharde oppervlakten.

14.7.4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen teneinde op een samenstel van grote woonpercelen aan de Dorpsstraat meerdere woningen mogelijk te maken, met dien verstande dat:

- a. minimaal 200 m² grond per woning beschikbaar is, met uitzondering van het bepaalde in sub b;
- b. het bepaalde in sub a is niet van toepassing op de zogenaamde starterswoningen; voor deze woningen geldt een maximaal bebouwingspercentage van 100% per bouwperceel, met dien verstande dat er minimaal 15 m² openbare ruimte per woning gerealiseerd dient te worden;
- c. deze woningen buiten de op de plankaart aangegeven 50 dB(A) contour gesitueerd worden;
- d. aangetoond is dat er geen archeologische vindplaatsen verstoord worden; indien dit wel het geval is zullen de archeologische vondsten veilig gesteld moeten worden, voordat tot realisatie over gegaan wordt;
- e. de bouwhoogte en kapvorm aan dient te sluiten bij die van de omliggende woningen;
- f. de woningen goed worden ontsloten op de openbare weg;
- g. parkeren conform de gemeentelijke parkeernota geschied.

- h. bij een totaal vergroting van het verhard oppervlak per bouwperceel ten opzichte van de bestaande toestand van meer dan 10 m², dient binnen het plangebied een oppervlak van minimaal 15% van de vergroting te worden gereserveerd voor extra open water.

Onder verhard oppervlak wordt gerekend: gebouwen, daken, wegen, trottoirs, voet- en fietspaden, parkeerterreinen, gedraineerde onverharde oppervlakten.

- 14.7.5 Wijziging als in Artikel 14 - Wonen bedoeld, vindt slechts plaats met het oog op een bouwplan dat past in de tevoren vastgestelde specifieke randvoorwaarden voor de locatie en in het algemene woningbouwbeleid van de gemeente.

- 14.8 Procedure vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheid
Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheden als bedoeld in 14.6 en de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in 14.7 geldt de procedure zoals vervat in artikel 24.

Artikel 15 - Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)

15.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Archeologisch waardevol gebied aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

15.2 Verhouding hoofd-/dubbelbestemming

15.2.1 Waar een hoofdbestemming samenvalt met de dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

De bepalingen van de hoofdbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet in strijd zijn met het bepaalde van de dubbelbestemming.

15.2.2 Voor zover de op de plankaart aangegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, gelden:

- a. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 18;
- b. in de tweede plaats de bepalingen van dit artikel;
- c. in de derde plaats de bepalingen van artikel 16;
- d. in de vierde plaats de bepalingen van artikel 17.

15.3 Bestemmingsomschrijving

15.3.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

15.3.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen dan wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of veranderd;
- b. de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met ten hoogste 10 m².

15.4 Aanlegvoorschriften

15.4.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Archeologisch waardevol gebied zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van verhardingen, zulks indien de oppervlakte van de aan te brengen verharding meer bedraagt dan 10 m²;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;

- d. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen;
 - e. het aanleggen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - f. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand.
- 15.4.2 Het verbod als bedoeld in 15.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- 15.4.3 De werken of werkzaamheden als bedoeld in 15.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:
 - a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in 15.1 genoemde doeleinden;
 - b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de provinciaal archeoloog van Zuid-Holland (archeologisch deskundige).
- 15.4.4 De aanlegvergunning als bedoeld in 15.4.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarden van het terrein waarvoor de aanlegvergunning wordt aangevraagd, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- 15.5. Wijziging
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin, dat de bestemming 'Archeologisch waardevol gebied' (geheel of gedeeltelijk) van de kaart wordt verwijderd, als op basis van archeologisch onderzoek, dat voldoet aan de normen van de archeologische beroepsgroep, geen archeologische waarden zijn vastgesteld. Alvorens een wijziging wordt uitgevoerd wordt advies ingewonnen bij de provinciaal archeoloog van Zuid-Holland.
- 15.6. Procedure aanlegvergunning en wijzigingsbevoegdheid
Bij de verlening van de aanlegvergunning als bedoeld in 15.4.1 en bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in 15.5 geldt de procedure zoals vervat in artikel 24.

Artikel 16 - Effluentleiding (dubbelbestemming)

16.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Effluentleiding aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de effluentleiding ter plaatse van de aanduiding op de plankaart.

16.2 Verhouding hoofd-/dubbelbestemming

16.2.1 Waar een hoofdbestemming samenvalt met de dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

De bepalingen van de hoofdbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet in strijd zijn met het bepaalde van de dubbelbestemming.

16.2.2 Voor zover de op de plankaart aangegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, gelden:

- a. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 18;
- b. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 15;
- c. in de derde plaats de bepalingen van dit artikel;
- d. in de vierde plaats de bepalingen van artikel 17.

16.3 Bouwvoorschriften

In afwijking van het bepaalde in de voorgaande artikelen mag binnen de op de plankaart aangeduide belemmeringzone niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van de dubbelbestemming.

16.4 Aanlegvoorschriften

16.4.1 Het is verboden om zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren op gronden met de dubbelbestemming Effluentleiding:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het anderszins indringen van voorwerpen;
- d. het aanbrengen van diepgewortelde beplanting of bomen;
- e. het wijzigen van het maaiveld door ontgroning of ophoging;
- f. het vellen of rooien van houtgewas.

- 16.4.2 De werken en werkzaamheden als bedoeld in 16.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door de werken en werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de effluentleiding als bedoeld in 16.1.
- 16.4.3 Het in 16.4.1 opgenomen verbod geldt niet voor:
- a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het op de bestemming van die gronden gerichte normale onderhoud en beheer, dan wel die welke voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
 - b. werken en werkzaamheden, welke ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren.
- 16.5 Procedure aanlegvergunning
- Bij het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in 16.4.1, geldt de procedure zoals vervat in artikel 24.

Artikel 17 - Molenbiotoop (dubbelbestemming)

17.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Molenbiotoop aangewezen gronden en de daarbij behorende veiligheidszone zijn primair bestemd voor het beschermen van de functie van de in de nabijheid van dit gebied voorkomende molen als werktuig en van zijn waarde als beeldbepalend element.

17.2 Verhouding hoofd-/ dubbelbestemming

17.2.1 Waar een hoofdbestemming samenvalt met de dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

De bepalingen van de hoofdbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

17.2.2 Voor zover de op de plankaart aangegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, gelden:

- a. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 18;
- b. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 15;
- c. in de derde plaats de bepalingen van artikel 16;
- d. in de vierde plaats de bepalingen van dit artikel.

17.3 Bouwvoorschriften

17.3.1 Om voor de molen vrije windvang te garanderen en het zicht op de molen veilig te stellen geldt, tenzij de vrije windvang of het zicht ter plaatse al is beperkt, binnen de op de plankaart als molenbiotoop aangeduide gronden dat:

- (1) binnen een straal van 100 m¹, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, geen bebouwing of beplanting mag worden opgericht hoger dan het onderste punt van de verticale staande wiek;
- (2) binnen de straal van 100 tot 400 m¹, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, geen bebouwing of beplanting mag worden opgericht met een grotere hoogte dan 1/30 van de afstand, gemeten tussen de bebouwing of beplanting en het onderste punt van de verticaal staande wiken van de molen.

17.3.2 Vrijstelling bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 17.3.1 voor het bouwen van gebouwen, met inachtneming van de bij de betreffende bestemming behorende voorschriften.

17.3.3 Alvorens te beslissen over het verlenen van vrijstelling, zoals bedoeld in 17.3.2, geven Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar af.

- 17.4 Alvorens de bouwvergunning te verlenen horen burgemeester en wethouders de beheerder.
- 17.5 Aanlegvoorschriften
- 17.5.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op de gronden gelegen binnen de op de kaart aangeduide Molenbiotoop de navolgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- a. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
 - b. het ophogen van gronden;
 - c. het beplanten met bomen, heesters en andere hoog opgaande begroeiing.
- 17.5.2 Uitzonderingen
- Het in 17.5.1 opgenomen verbod geldt niet voor:
- a. werken en werkzaamheden voor zover van ondergeschikte betekenis en van geringe omvang binnen het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer;
 - b. werken en werkzaamheden, die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn.
- 17.5.3 Toelaatbaarheid
- De werken en werkzaamheden als bedoeld in 17.5.1 zijn slechts toelaatbaar, zijn slechts toelaatbaar, indien door de werken en werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de molen, zoals bedoeld in 17.1.
- 17.5.4 Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in 17.5.1 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering.
- 17.6 Procedure aanlegvergunning
- Bij het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in 17.5.1, geldt de procedure zoals vervat in artikel 24.

Artikel 18 - Waterkering (dubbelbestemming)

18.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Waterkering aangewezen gronden en de daarbij behorende veiligheidszone zijn primair bestemd voor waterkeringen en waterlopen ten dienste van de waterhuishouding en het verkeer ter water.

18.2 Verhouding hoofd-/ dubbelbestemming

18.2.1 Waar een hoofdbestemming samenvalt met de dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

De bepalingen van de hoofdbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

18.2.2 Voor zover de op de plankaart aangegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, gelden:

- a. in de eerste plaats de bepalingen van dit artikel;
- b. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 15;
- c. in de derde plaats de bepalingen van artikel 16;
- d. in de vierde plaats de bepalingen van artikel 17.

18.3 Bouwvoorschriften

18.3.1 In afwijking van het bepaalde in de voorgaande artikelen mogen op de in 18.1 bedoelde gronden slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale hoogte van 2,5 m¹ worden gebouwd, indien en voor zover zulks voor de waterkering, de waterbeheersing, de verbinding van de oevers of het verkeer ter water nodig is.

18.3.2 Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke gebouwd mogen worden ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en), zijn uitsluitend toelaatbaar indien en voorzover de belangen van de waterkering niet onevenredig worden geschaad.

18.4 Alvorens de bouwvergunning te verlenen horen burgemeester en wethouders de dijkbeheerder.

18.5 Aanlegvoorschriften

18.5.1 Het is verboden op of in de gronden binnen de bestemming Waterkering zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter

- dan 10 m²;
- b. het meer dan 0,5 m¹ ophogen van gronden, anders dan noodzakelijk is in verband met het normale gebruik van de gronden;
- c. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende installaties of apparatuur;
- d. het dempen of verleggen van waterlopen.

18.5.2 Uitzonderingen

Het in 18.5.1 opgenomen verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden voor zover van ondergeschikte betekenis en van geringe omvang binnen het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer;
- b. werken en werkzaamheden, die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn.

18.5.3 Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden als bedoeld in 18.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door de werken en werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de waterkering, zoals bedoeld in 18.1.

18.5.4 Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in 18.5.1 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering.

18.6 Procedure aanlegvergunning

Bij het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in 18.5.1, geldt de procedure zoals vervat in artikel 24.

3. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Artikel 19 - Overige toepassingen

19.1 Anti-dubbeltelbepaling

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

19.2 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze voorschriften opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse bouwwerken welke tevens zichtbaar zijn boven peil zijn uitsluitend toegestaan binnen de bouwvlakken, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, die ook buiten de bouwvlakken zijn toegestaan;
- b. ondergrondse bouwwerken, die niet zichtbaar zijn boven peil zijn ook buiten de bouwvlakken toegestaan;
- c. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3 m¹ onder peil;
- d. bij het berekenen van de in deze voorschriften genoemde bebouwingspercentages of maximaal te bebouwen oppervlak, dient het oppervlak van ondergrondse gebouwen meegeteld te worden. Uitzondering hierop vormt het oppervlak aan ondergrondse gebouwen, welke zich onder de gebouwen bevindt.

19.3 Vrijstelling bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 19.2, onder c voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 m¹ onder peil onder de voorwaarde dat:

- a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

19.4 Procedure vrijstellingsbevoegdheid

Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in 19.3, geldt de procedure zoals vervat in artikel 24.

Artikel 20 - Algemene bepalingen met betrekking tot gebruik

20.1 Gebruiksbepalingen bouwwerken

Het is verboden de in de artikelen 3 tot en met 18 bedoelde bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de doeleinden.

20.2 Gebruiksbepalingen gronden

Het is verboden de in de artikelen 3 tot en met 18 bedoelde gronden te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, te gebruiken voor:

- a. opslag – of bergplaats van gebruikte, afgedankte, c.q. aan de oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en/of stoffen en/of materialen behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. voor het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

20.3 Het bepaalde in 20.1 en 20.2 is niet van toepassing voor zover het betreft:

- a. tijdelijke opslag van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangegeven bestemming;
- b. open opslag in het kader van het normale onderhoud van de gronden.

20.4 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 20.1 en 20.2, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

20.5 Procedure vrijstellingsbevoegdheid

Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in 20.4 geldt de procedure zoals vervat in artikel 24.

Artikel 21 - Nadere eisen

- 21.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken, zoals genoemd in hoofdstuk 2, indien zulks noodzakelijk is:
- a. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;
 - b. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken;
 - c. ter bevordering van de verkeers-, sociale en brandveiligheid.
- 21.2 Procedure
- Bij het stellen van nadere eisen, als bedoeld in 21.1, geldt de procedure zoals opgenomen in artikel 24.

Artikel 22 - Algemene vrijstellingsbevoegdheid

- 22.1 Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:
- geringe afwijkingen van het plan indien blijkt dat uitsluitend ten gevolge van onnauwkeurigheden in de kaart of in deze voorschriften, deze geringe afwijkingen in het belang van een juiste verwerkelijking of toepassing van het plan gewenst of noodzakelijk zijn, of welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
 - afwijkingen van de bebouwingspercentages van ten hoogste 10% (gemeten ten opzichte van de totale in aanmerking te nemen oppervlakte), waarbij de in de bestemmingsvoorschriften voorzien vrijstellingsmogelijkheden buiten beschouwing blijven;
 - afwijkingen van de in het plan voorgeschreven maten tot maximaal 10%;
 - de oprichting van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut, zoals openbare toiletten, telefooncellen, wachthuisjes, (afval)inzamelcontainers, gasreducerstations, rioolgemalen en transformatorstations, mits het bovengrondse oppervlak van ieder gebouw en ander bouwwerk niet meer bedraagt dan 15 m² en de hoogte niet meer dan 3 m¹. Burgemeester en wethouders houden onder andere rekening met mogelijke overlast, verkeersveiligheid en ruimtelijke kwaliteit;
 - het plaatsen van zendmasten of antennes voor telecommunicatie rondom infrastructuur dan wel in bebouwd gebied op gebouwen van 15 m¹ of hoger, met uitzondering van plaatsing op of zeer nabij gebouwen waar mensen permanent dan wel veelvuldig verblijven (zoals woongebouwen, basisscholen en dergelijke), tenzij plaatsing buiten een woongebouw redelijkerwijs onmogelijk is. Burgemeester en wethouders houden onder meer rekening met de veiligheid en mogelijke storing van elektronische apparaten zoals televisie, radio en dergelijke.
- 22.2 Burgemeester en wethouders kunnen bij de verlening van de vrijstelling voorwaarden ten aanzien van de situering van antennes stellen, teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing ten opzichte van de omgeving te waarborgen.

- 22.3 De in 22.1 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken. Voorts dient de stedenbouwkundige waarde van de omgeving te zijn gewaarborgd.
- 22.4 Procedure vrijstellingsbevoegdheid
Bij de toepassing van de in 22.1 bedoelde vrijstellingsbevoegdheid, geldt de procedure, zoals vervat in artikel 24.

Artikel 23 - Algemene wijzigingsbevoegdheid

23.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan te wijzigen ten aanzien van:

- a. het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan met dien verstande dat de afwijking ten hoogste 5 m¹ mag bedragen, mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de plankaart;
- b. het oprichten van transformatorgebouwen, gemaalgebouwen en andere nutsgebouwen met een oppervlakte van maximaal 20 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 5 m¹, welke in het kader van de voorzieningen van algemeen nut nodig zijn en welke op grond van het bepaalde in de voorafgaande artikelen niet kunnen worden gebouwd;
- c. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in regelingen, indien deze regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, worden gewijzigd.

23.2 Procedure wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in 23.1, geldt de procedure zoals vervat in artikel 24.

Artikel 24 - Procedurevoorschriften

24.1 Procedure nadere eisen

Bij toepassing van de nadere eisen regeling als in deze voorschriften is op de voorbereiding van een besluit de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht opgenomen procedure van toepassing.

24.2 Procedure vrijstelling

Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in deze voorschriften is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

24.3 Procedure wijzigingsbevoegdheid en uitwerkingsverplichting

Bij het toepassen van de bevoegdheid tot wijzigen en de verplichting tot uitwerken als bedoeld in deze voorschriften is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

24.4 Procedure aanlegvergunning

Bij het toepassen van de aanlegvergunning als bedoeld in deze voorschriften geldt de procedure zoals vervat in de artikelen 44 e.v. van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

4. OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 25 - Overgangsbepalingen

- 25.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken
Bouwwerken, welke ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na calamiteit worden herbouwd, mits de betreffende bouwvergunning bij burgemeester en wethouders is aangevraagd binnen twee jaren na de datum van de calamiteit.
- 25.2 Vrijstellingsbepaling
Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 25.1, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in 25.1 toegelaten bouwwerken met maximaal 15%.
- 25.3 Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik
Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.
- 25.4 Uitzonderingen op het overgangsrecht:
- a. Het bepaalde in 25.1 is niet van toepassing op bouwwerken en het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen, tot die datum geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden;
 - b. Het bepaalde in 25.3 is niet van toepassing op gebruik dat voortgezet wordt nadat de betreffende gronden en/of bouwwerken na de datum waarop het plan onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen, van eigenaar en / of gebruiker zijn verwisseld.
- 25.5 Procedure vrijstellingsbevoegdheid
Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in 25.2 geldt de procedure zoals vervat in artikel 24.

Artikel 26 - Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in 15.4.1, 16.4.1, 17.5.1, 18.5.1, 20.1 en 20.2 is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de Economische Delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

Artikel 27 - Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:
Voorschriften bestemmingsplan Hazerswoude-Dorp.

Behoort bij het besluit van de raad der gemeente Rijnwoude d.d. 8 maart 2007 tot vaststelling van het bestemmingsplan Hazerswoude-Dorp.

Mij bekend,

de griffier.

maart 2007

BRO
Baarsjesweg
224
1058 AA
Amsterdam

Bijlagen

Bijlage 1 – Lijst van bedrijfsactiviteiten

Toelichting bij de lijst van bedrijfsactiviteiten.

Tabel 1 betreft een lijst van bedrijfsactiviteiten opgesteld aan de hand van de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Het SBI-systeem geeft een vrijwel volledig beeld van de verschillende typen 'gemiddelde' bedrijven zoals die in Nederland voorkomen. Omdat bedrijven kunnen bestaan uit verschillende bedrijfsactiviteiten en deze afzonderlijk hinder kunnen veroorzaken moeten de bedrijfsactiviteiten afzonderlijk worden beoordeeld. De lijst is echter wel zodanig samengesteld dat rekening is gehouden met de meest voorkomende activiteiten die bij een bedrijf horen, zoals opslag en het gebruik van installaties etc. Het komt echter ook voor dat bedrijven opslagen of installaties hebben, die anders dan 'normaal' zijn voor die bedrijven. Voor die gevallen is tabel 2 opgesteld.

Tabel 2 omvat algemene opslagen en installaties, ook met kenmerken zoals afstanden tot een rustige woonwijk. Deze informatie kan zinvol zijn als bedrijven sterk afwijken van een 'gemiddelde', bijvoorbeeld door nevenactiviteiten, bijzondere opslagen of bijzondere installaties. Vaak is het zinvol om de planologische consequenties hiervan apart zichtbaar te maken.

De systematiek van deze tabel is gelijk aan die voor tabel 1, behalve dat er geen SBI-codes en geen categorie zijn ingevuld. Bovendien zijn de kenmerken alleen ingevuld voor zover ze in directe relatie tot alleen die opslagen of installaties staan.

Milieubelastingscomponenten

Per type activiteit wordt in deze lijst voor de ruimtelijk relevante milieubelastingscomponenten (geur, stof, geluid, gevaar) een indicatie gegeven van de afstanden, die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Als uitgangspunt gelden: 'gemiddelde' nieuwe bedrijven en woningen in een rustige woonwijk met weinig verkeer.

In de tabel is achter de afstand voor geluid, waar van toepassing, de letter C van continue opgenomen. Hiermee wordt aangegeven dat deze bedrijven continue dag en nacht in bedrijf zijn met de activiteit die bepalend is voor het geluidsniveau.

Daarnaast is achter de afstand voor geluid, waar van toepassing, de letter Z van zoning opgenomen. Dit betreft bedrijven die zeer veel geluid produceren en als zodanig in het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit (IVB) bij de Wet milieubeheer zijn aangewezen.

De aspecten verkeersaantrekkende werking en visuele hinder zijn weergegeven met een index. De index loopt uiteen van 1 t/m 3, met de volgende betekenis:

- 1: potentieel geen of geringe emissie of hinder;
- 2: potentieel aanzienlijke emissie of hinder;
- 3: potentieel zeer ernstige emissie of hinder.

Daarnaast is aangegeven met een B: bodemverontreiniging, D: divers en L: luchtverontreiniging. De letter B is opgenomen indien een gemiddeld bedrijfstype een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft. Een D is opgenomen bij bedrijfstypen waarbinnen de bedrijven zeer divers zijn wat tot uitdrukking komt in de afstanden. Een L is opgenomen indien een bedrijfsactiviteit schadelijke stoffen naar de lucht uitstoot.

Voor omgevingstypen zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en natuurgebieden is in het hiernavolgende een tabel opgenomen waarin is aangegeven welke milieuaspecten bijzondere aandacht verdienen ten opzichte van rustige woonwijken. Naast de indicatieve afstand voor de afzonderlijke milieubelastingscomponenten wordt een indeling gegeven in milieucategorieën, welke beschouwd kan worden als een gesimplificeerde samenvatting van de in afstandsindicaties tot uitdrukking komende individuele milieubelastingscomponenten.

Dit betekent dat elk bedrijfstype is ingedeeld in een milieucategorie op basis van de grootste afstand die voor enige milieubelastingscomponent (geur, stof, geluid, gevaar) is vermeld:

Milieucategorie	aan te houden afstand in meters
1	0-10
2	30
3.1	50
3.2	100
4.1	200
4.2	300
5.1	500
5.2	700
5.3	1000
6	1500

De afstanden in de klasse-indeling zijn bedoeld als indicatie en niet als absolute norm.

Omgevingstypen en indicatieve typering gevoeligheden

Omgevingstype	Indicatieve typering gevoeligheid naar milieuaspect						
	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	bodem
A. rustige woonwijk							
B. drukke woonwijk			-	!	-		
C. gemengd gebied			-		-	-	
D. landelijk gebied zonder woningen	-	-	-	-	-	!	
E. landelijk gebied met woningen	-	-	!	-	-	!	
F. bedrijvigheid	!	-	-	-	-	-	

G. grondwater- of bodembeschermingsgebied							!
H. stiltegebied			!		!	!	
I. natuurgebied*	-	-	!	-	!	!	
J. verblijfsrecreatie				-		!	

*) Ammoniakemissie is buiten beschouwing gelaten.

Toelichting bij de tabel omgevingstypen

Deze tabel onderscheidt een aantal omgevingstypen waarbij is aangegeven welke milieuaspecten bijzondere aandacht verdienen. Deze tabel is een hulpmiddel bij het bepalen van de omgevingstypen en de bijzondere milieuaspecten. Afhankelijk van het omgevingstype zijn correcties mogelijk per aspect uit de bedrijvenlijst.

Uitgangspunt is dat niet meer dan één afstandsstap wordt gecorrigeerd.

Als een (!) in de tabel is opgenomen kan het milieuaspect voor het gebied bijzonder gevoelig liggen. Dit kan leiden tot verzwaring van de planologische randvoorwaarden, eventueel gecombineerd met nadere voorschriften in het milieuspoor.

Met een (-) wordt indicatief aangegeven dat een milieuaspect minder gevoelig kan liggen dan voor een rustige woonwijk. Een correctie voor dat milieuaspect met één afstandsstap lager kan worden aangehouden voor die omgeving ten opzichte van een rustige woonwijk.

* Afstandstappen:

stap 1:	10 m	1
stap 2:	30 m	1
stap 3:	50 m	3.1
stap 4:	100 m	3.2
stap 5:	200 m	4.1
stap 6:	300 m	4.2
stap 7:	500 m	5.1
stap 8:	700 m	5.2
stap 9:	1000 m	5.3
stap 10:	1500 m	6

Voorbeeld 1: Een bedrijventerrein is gelegen nabij landelijk gebied met woningen. In de tabel is voor het aspect geur een (-) opgenomen. Voor een bedrijf is in de lijst van bedrijfsactiviteiten voor het milieuaspect 'geur' de wenselijke afstand bepaald op 200 meter, welke afstand overeen komt met stap 5. Een correctie houdt in dat de minimaal aan te houden afstand van 200 meter kan worden teruggebracht tot 100 meter, de afstand die correspondeert met stap 4. De afstand wordt dus met 100 meter teruggebracht. Uiteraard moeten alle milieuaspecten van het betreffende bedrijf op die manier worden beoordeeld en eventueel aangepast.

Voorbeeld 2: Voor een bepaald bedrijf is voor het milieuaspect 'geluid' de wenselijke afstand bepaald op 200 meter. Dit kan betekenen dat voor een bedrijventerrein nabij

landelijk gebied met woningen een afstand moet worden aangehouden van 300 meter (correctie: (!); van stap 5 naar stap 6).

Een en ander heeft overigens geen consequenties voor de 'totaalscore' van een bedrijf, in die zin dat daardoor de milieucategorie van het betreffende bedrijf gewijzigd wordt. De correctietabel is alleen bedoeld om voor bepaalde omgevingstypen de afstanden te corrigeren. Voor de indices lucht, visuele hinder en verkeer zijn geen afstanden opgenomen, zodat een correctie in dat opzicht niet mogelijk is. Deze indices zijn met name van belang in relatie tot de gevoeligheden van de verschillende omgevingstypen.

Let wel: de tabel is een gemiddelde van wat de samenstellers van de lijst zouden hanteren en bovendien kan de correctie verschillen per milieuaspect.

Lijst van bedrijfsactiviteiten

Basisinformatie voor milieuzonering

Uit: Bedrijven en milieuzonering,
Uitgave VNG, derde geheel herziene uitgave 2001

TABEL 1-3.sub

SBI	NR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW													
0111, 0113		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	30	30	C		10	1	1	30	2	B		L
0112	0	Tuinbouw:													
0112	1	- bedrijfsgebouwen	10	30	30	C		10	1	1	30	2	B		L
0112	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30	C		10	1	1	30	2	B		L
0112	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30	C		10	1	1	30	2	B		L
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		30	1	1	30	2	B		
0112	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C		30	1	1	100	3.2	B		
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	30	30	C		10	1	1	30	2	B		
0121		Fokken en houden van rundvee	100	30	30	C		0	1	1	100	3.2			
0122	0	Fokken en houden van overige graasdieren:													
0122	1	- paardenfokkerijen	50	30	30	C		0	1	1	50	3.1			
0122	2	- overige graasdieren	50	30	30	C		0	1	1	50	3.1			
0124	0	Fokken en houden van pluimvee:													
0124	4	- overig pluimvee	100	30	50	C		0	1	1	100	3.2		D	
0125	0	Fokken en houden van overige dieren:													
0125	2	- konijnen	100	30	30	C		0	1	1	100	3.2			
0125	3	- huisdieren	30	0	50	C		10	1	1	50	3.1			
0125	4	- maden, wormen e.d.	100	0	30	C		10	1	1	100	3.2			
0125	5	- bijen	10	0	30	C		10	1	1	30	2			
0125	6	- overige dieren	30	10	30	C		0	1	1	30	2		D	
014		Dienstverlening t.b.v. de landbouw	30	10	50			10	2	1	50	3.1		D	
0141.1		hoveniersbedrijven	10	10	10			10	1	1	10	1			
0142		Kl-stations	50	10	50	C		0	2	1	50	3.1			
02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW													
020		Bosbouwbedrijven	10	10	50			0	1	1	50	3.1			
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN													
0501.1		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C		50	2	2	100	3.2			
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		30	1	1	50	3.1			
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen													
0502	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0	1	1	100	3.2			
0502	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0	1	1	50	3.1			
10	-	TURFWINNING													
103		Turfwinningbedrijven	50	50	100	C		10	2	2	100	3.2			
14	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.													
144		Zoutwinningbedrijven	50	10	100	C		30	1	1	100	3.2	B		
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN													
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:													
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		30	2	1	100	3.2		D	
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	100	0	100	C		50	2	2	100	3.2			
151	5	- loonslachterijen	50	0	50			10	1	1	50	3.1			
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:													
1532, 1533	1	- jam	50	10	100	C		10	1	1	100	3.2			
1532, 1533	2	- groente algemeen	100	10	100	C		10	2	2	100	3.2			
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:													
1551	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C		30	2	1	100	3.2			
1552		Consumptie-ijsfabrieken	50	0	100	C		50	2	2	100	3.2			
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:													
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	C		10	1	1	30	2			
1581	2	- Brood- en beschuitfabrieken	100	30	100	C		30	2	2	100	3.2			
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30	2	2	100	3.2			
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:													
1584	2	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden	100	30	50			30	2	2	100	3.2			
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10	2	2	50	3.1			
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:													
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30			10	2	1	100	3.2			

TABEL 1-3.sub

SBI	NR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:													
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10	2	2	100	3.2			
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0	1	1	30	2			
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			10	3	2	100	3.2			
16	-	VERWERKING VAN TABAK													
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL													
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30	2	1	100	3.2			
172	0	Weven van textiel:													
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0	2	1	100	3.2			
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10	2	2	50	3.1	B		
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10	1	1	50	3.1			
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10	1	2	50	3.1			
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT													
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0	1	1	50	3.1			
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			30	2	2	30	2			
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bo	50	10	10			10	1	1	50	3.1	B		L
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)													
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30			10	2	2	50	3.1		D	
193		Schoenenfabrieken	50	10	50			10	2	1	50	3.1			
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.													
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100			10	2	2	100	3.2			
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:													
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10	2	1	50	3.1	B		
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10	3	2	100	3.2	B		
203, 204		Timmerwerkfabrieken	0	30	100			0	2	2	100	3.2			
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	30	30			0	1	1	30	2			
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN													
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:													
2112	1	- p.c. < 3 t/u	50	50	50	C		30	1	2	50	3.1			
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	2	2	100	3.2			
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:													
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C		30	2	2	100	3.2			
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA													
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1			
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10	3	2	100	3.2	B		L
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10	3	2	100	3.2	B		
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0	1	1	30	2	B		
2223	A	Grafische afwerking	10	0	10			0	1	1	10	1			
2223	B	Binderijen	30	0	30			0	2	1	30	2			
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10	2	1	30	2	B		
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10	2	1	30	2	B	D	
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10			0	1	1	10	1			
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN													
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	2	2	100	3.2	B		L
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN													
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:													
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	2	1	50	3.1	B		L
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10	2	1	30	2			
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:													
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50	3	2	100	3.2	B		L
2464		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100			50	3	2	100	3.2	B		L
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	3	2	50	3.1	B		
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF													
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:													
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30			30	1	1	50	3.1			
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	1	2	100	3.2		D	

TABEL 1-3.sub

SBI	NR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN													
261	0	Glasfabrieken:													
261	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100			30	1	1	100	3.2			L
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	50	50			30	1	1	50	3.1			
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:													
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	50	30			10	1	1	50	3.1			L
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	100	100			30	2	2	100	3.2			L
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:													
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	100	100			30	2	2	100	3.2			
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	100	100			30	2	2	100	3.2			
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:													
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	10	100	100			10	3	2	100	3.2			
2665, 2666	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:													
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	10	100	100			100	2	2	100	3.2			
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:													
267	1	- zonder breken, zeven en drogen	0	30	100			0	1	2	100	3.2		D	
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	50	50			10	1	2	50	3.1		D	
2682	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	100	100			50	2	2	100	3.2		D	
28	-	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)													
281	0	Constructiewerkplaatsen:													
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30	2	2	100	3.2	B		
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100			30	2	2	100	3.2	B	D	
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:													
2851	1	- algemeen	50	50	100			50	2	2	50	3.1	B		L
2851	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100			30	2	2	50	3.1	B	D	L
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50	2	2	100	3.2	B		L
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50	2	2	100	3.2	B		L
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30	2	2	50	3.1	B		
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30	2	2	100	3.2	B		
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30	2	2	100	3.2	B		
2851	8	- emaileren	100	50	100			50	1	1	100	3.2	B		L
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen e	30	30	100			50	2	2	30	2	B		
2851	11	- metaalharderen	30	50	100			50	1	2	100	3.2	B	D	
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	2	2	100	3.2	B	D	L
2852		Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30	1	2	100	3.2	B	D	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30	2	2	100	3.2	B		
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN													
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:													
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100			30	2	1	100	3.2	B	D	
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS													
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	50			30	1	1	50	3.1			
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.													
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50	2	2	100	3.2	B		L
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	50			30	1	1	50	3.1			
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.													
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50			30	2	1	50	3.1	B	D	
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30	1	2	50	3.1	B		
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN													
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten	30	0	30			0	1	1	30	2			
34	-	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS													
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3.2			
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)													
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:													
351	1	- houten schepen	30	50	50			10	1	1	50	3.1	B		
351	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	1	1	100	3.2	B		
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:													

TABEL 1-3.sub

SBI	NR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
352	1	- algemeen	50	30	100			30	2	2	100	3.2	B		
354		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3.2	B		
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30	2	2	100	3.2	B	D	
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.													
361		Meubelfabrieken	50	50	100			30	2	2	100	3.2	B	D	
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10	1	1	30	2	B		
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10	2	2	30	2			
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30	2	2	50	3.1			
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30	2	2	50	3.1			
366		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30	2	2	50	3.1		D	
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER													
40	B0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:													
40	B1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10	1	1	30	2	B		
40	B2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30	1	1	50	3.1	B		
40	B3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50	1	2	100	3.2	B		
40	C0	Gasdistributiebedrijven:													
40	C3	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en	0	0	30	C		10	1	1	30	2			
40	C4	- gasontvang- en -verdeelsstations, cat. D	0	0	100	C		50	1	1	100	3.2			
40	D0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:													
40	D1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50	1	2	100	3.2			
40	D2	- blokverwarming	10	0	30	C		30	1	1	30	2			
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER													
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:													
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50	C		50	1	2	50	3.1			
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:													
41	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10	1	1	30	2			
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10	1	1	100	3.2			
45	-	BOUWNIJVERHEID													
45	A	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50			10	1	1	50	3.1	B	D	
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS													
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2	B		
5020.4	A	Autoplaatswerkers	10	30	100			10	1	1	100	3.2			
5020.4	B	Autobekleiders	10	10	10			10	1	1	10	1			
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	1	1	50	3.1	B		L
5020.5		Autowassers	10	0	30			0	2	1	30	2			
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10	1	1	30	2			
505	0	Benzineservicestations:													
505	1	- met LPG	30	0	30			100	3	1	100	3.2	B		
505	2	- zonder LPG	30	0	30			30	3	1	30	2	B		
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING													
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1			
5121		Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders	30	30	30			30	2	2	30	2			
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0	2	1	30	2			
5123		Grth in levende dieren	50	10	100	C		0	2	1	100	3.2			
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30			0	2	1	50	3.1			
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30			30	2	1	30	2			
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30			30	2	1	30	2			
5134		Grth in dranken	0	0	30			0	2	1	30	2			
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30			0	2	1	30	2			
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0	2	1	30	2			
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0	2	1	30	2			
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			30	2	1	30	2			
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10	2	1	30	2			
5148.7	0	Grth in vuurwerk:													
	1	-consumentenvuurwerk, verpakt, opslag tot 50 ton	10	0	30			30 ⁽¹⁾⁽²⁾	2	1	30 ⁽¹⁾	2			
(1) De afstanden voor gevaar zijn conform het concept Vuurwerkbesluit d.d. februari 2001															
(2) Volgens concept Vuurwerkbesluit d.d. februari 2001: 20 m.															

TABEL 1-3.sub

SBI	NR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
	2	-consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag tot 2 ton	10	0	10			30	1	1	30	2			
	3	-consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag 2 - 5 ton	10	0	10			50	1	1	50	3.1			
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:													
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	100	50			30	2	2	100	3.2			
5151.3		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30			50	2	2	100	3.2	B		
5152.2 / 3		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100			10	2	2	100	3.2			
5153		Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	50			10	2	2	50	3.1			
5154		Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50			10	2	2	50	3.1			
5155.1		Grth in chemische produkten	50	10	30			100	2	2	100	3.2	B	D	
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10	2	2	30	2			
5157		Autosloperijen	10	30	100			30	2	2	100	3.2	B		
5157.2 / 3		Overige groothandel in afval en schroot	10	30	100			10	2	2	100	3.2	B	D	
5162		Grth in machines en apparaten	0	0	30			0	2	2	30	2		D	
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30			0	2	2	30	2			
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN													
52	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10			0	1	1	10	1			
5211/2,5246/9		Supermarkten, warenhuizen, hypermarkten, bouwmarkten, tuinders	0	0	10			30	3	1	30	2			
5222, 5223		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	30	0	10			10	1	1	30	2			
5224		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	30	10	10	C		10	1	1	30	2			
5231, 5232		Apotheken en drogisterijen	0	0	0			10	1	1	10	1			
5249		Detailhandel in vuurwerk	0	0	10			10	1	1	10	1			
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10			10	1	1	10	1			
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING													
5511, 5512		Hotels en pensions met keuken	30	0	10			10	2	1	30	2			
552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50	C		10	2	1	50	3.1			
553		Restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d.	30	0	10	C		10	2	1	30	2			
554		Café's, bars, discotheken	0	0	50	C		10	2	1	50	3.1		D	
5551		Kantines	10	0	30	C		10	1	1	30	2		D	
5552		Cateringbedrijven	30	0	10	C		10	1	1	30	2			
60	-	VERVOER OVER LAND													
601	0	Spoorwegen:													
601	1	- stations	0	0	100	C		50	3	2	100	3.2		D	
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	C		0	2	2	100	3.2		D	
6022		Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0	2	1	100	3.2			
6024		Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	0	0	100	C		30	3	1	100	3.2			
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	50	C		10	1	1	50	3.1	B	D	
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT													
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10			0	2	1	10	1			
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER													
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:													
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100			50	2	2	100	3.2	B	D	
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	C		30	2	2	50	3.1		D	
6321		Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C		0	3	1	30	2			L
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10			0	2	1	10	1			
633		Reisorganisaties	0	0	10			0	1	1	10	1			
634		Expeditie, cargadoors (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1		D	
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE													
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0	1	1	10	1			
642	B	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	0	C		30	1	3	30	2		D	
65, 66, 67	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN													
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	30	C		0	1	1	30	2			
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED													
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10			0	1	1	10	1			
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN													

TABEL 1-3.sub

SBI	NR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2			
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50			10	2	1	50	3.1		D	
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10	2	1	50	3.1	B	D	
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10	2	2	30	2		D	
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE													
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0	1	1	10	1			
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK													
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	1	1	30	2			
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0	1	1	10	1			
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING													
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0	1	1	10	1		D	
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			50	1	1	50	3.1	B	D	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10	2	1	30	2	B		
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0	2	1	10	1			
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN													
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	30			0	2	1	30	2			
7525		Brandweerkazernes	0	0	50	C		0	1	1	50	3.1			
80	-	ONDERWIJS													
801, 802		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30			0	1	1	30	2			
803, 804		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30			10	1	1	30	2		D	
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG													
8511		Ziekenhuizen	10	0	30	C		10	3	2	30	2			
8512, 8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	0	10			0	2	1	10	1			
8514, 8515		Consultatiebureaus	0	0	10			0	1	1	10	1			
853		Verpleeghuizen	10	0	30	C		0	1	1	30	2			
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING													
9000.2	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10	2	1	50	3.1			
9000.2	B	Gemeentewerven (afval-inzamelpots)	30	50	50			10	2	1	50	3.1	B		
9000.3	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:													
9000.3	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10	1	1	100	3.2	B		L
9000.3	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10	1	2	50	3.1			L
9000.3	A5	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	10			30	1	2	100	3.2	B	D	L
9000.3	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			10	1	1	30	2	B		L
9000.3	D0	Composteerbedrijven:													
9000.3	D2	- gesloten	100	50	100			50	3	1	100	3.2	B		
91	-	DIVERSE ORGANISATIES													
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	30			0	1	1	30	2			
9131		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30			0	2	1	30	2			
9133.1	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	50	C		0	2	1	50	3.1		D	
9133.1	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50			0	1	1	50	3.1			
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE													
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C		30	2	1	30	2			
9213		Bioscopen	0	0	30	C		0	3	1	30	2			
9232		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	3	C		0	3	1	30	2			
9234		Muziek- en balletscholen	0	0	30			0	2	1	30	2			
9234.1		Dansscholen	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10			0	2	1	10	1			
9253.1		Dierentuinen	100	10	50	C		0	3	1	100	3.2			
9261.1	0	Zwembaden:													
9261.1	1	- overdekt	10	0	50	C		10	3	1	50	3.1			
9261.2	A	Sporthallen	0	0	50	C		0	2	1	50	3.1			
9261.2	B	Bowlingcentra	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
9261.2	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100	C		100	2	1	100	3.2			
9261.2	E	Maneges	50	30	30			0	2	1	50	3.1			
9261.2	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50	C		0	2	2	50	3.1			
9261.2	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50	C		0	2	2	50	3.1			

TABEL 1-3.sub

SBI	NR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
9261.2	H	Golfbanen	0	0	10			0	2	1	10	1			
9261.2	I	Kunstsibanen	0	0	30	C		0	2	2	30	2			
9262	0	Schietinrichtingen:													
9262	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10	C		10	1	1	10	1			
9262	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30			30	1	1	30	2			
9262	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
9262	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50	C		30	3	1	50	3.1	B		
9271		Casino's	30	0	10	C		0	3	1	30	2			
9272.1		Amusementshallen	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
93		OVERIGE DIENSTVERLENING													
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30	2	1	50	3.1			
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30	2	1	50	3.1			L
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	2	1	30	2	B		L
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0	1	1	30	2			
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	10	0	10			0	1	1	10	1			
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10			0	1	1	10	1			
9303	0	Begrafenisondernemingen:													
9303	1	- uitvaartcentra	0	0	10			0	2	1	10	1			
9303	2	- begraafplaatsen	0	0	10			0	2	1	10	1			
9303	3	- crematoria	100	10	30			10	2	2	100	3.2			L
9304		Badhuizen en sauna-baden	10	0	30	C		0	1	1	30	2			
9305	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100	C		0	1	1	100	3.2			
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C		0	1	1	10	1		D	

TABEL 2

OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	B	D	L
OPSLAGEN GEVAARLIJKE STOFFEN												
butaan, propaan, LPG:												
- bovengronds, < 2 m3	-	-	-			30	-	-	30			
- bovengronds, 2 - 8 m3	-	-	-			50	-	-	50			
- bovengronds, 8 - 80 m3	-	-	-			100	-	2	100			
- bovengr., 80 - 250 m3	-	-	-			300	-	3	300			
- ondergronds, < 80 m3	-	-	-			50	-	-	50			
- ondergr., 80 - 250 m3	-	-	-			200	-	-	200			
niet reactieve gasen (incl. zuurstof), gekoeld	-	-	-			50	-	2	50			
gasflessen (acetyleen, butaan, propaan e.d.):												
- < 10.000 l	-	-	-			30	-	-	30		D	
- 10.000 - 50.000 l	-	-	-			100	-	-	100			
- >= 50.000 l	-	-	-			200	-	-	200			
brandbare vloeistoffen:												
- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	-	-			10	-	-	10	B		
- bovengronds, K1/K2-kl.: < 10 m3	10	-	-			50	-	-	50	B		
- bovengronds, K1/K2-kl.: 10 - 1000 m3	30	-	-			100	-	3	100	B		
- bovengronds, K3-klasse: < 10 m3	10	-	-			30	-	-	30	B		
- bovengronds, K3-klasse: 10 - 1000 m3	30	-	-			50	-	3	50	B		
munitie:												
- < 275.000 patronen en < 1 kg buskruit	-	-	-			10	-	-	10			
- >= 275.000 patronen en < 3 kg buskruit	-	-	-			30	-	-	30			
consumentenvuurwerk < 1000 kg	-	-	-			10	-	-	10			
bestrijdingsmiddelen:												
- < 10.000 kg	-	-	-			10	-	-	10	B		
- >= 10.000 kg	-	-	-			30	-	-	30	B		
kunstmest, niet explosief	-	50	-			30	-	-	50		D	
kuilvoer	50	10	-			0	-	1	50		D	
gier / drijfmest (gesloten opslag):												
- oppervlakte < 350 m2	50	-	-			-	-	-	50	B		
- oppervlakte 350 - 750 m2	100	-	-			-	-	-	100	B		
- oppervlakte >= 750 m2	200	-	-			-	-	1	200	B		
INSTALLATIES												
gasflesseninstallaties (butaan, propaan)	10	0	30			100	2	1	100			
laadschoppen, shovels, bulldozers	30	30	100			10	1	1	30			
laboratoria:												
- chemisch / biochemisch	30	0	30			50	1	1	50		D	
- medisch en hoger onderwijs	10	0	30			30	1	1	30			
- lager en middelbaar onderwijs	10	0	10			10	1	1	10			
luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	10	0	10	C		0	1	1	10			
keukeninrichtingen	30	0	10	C		0	1	1	30			
koelinstallaties freon ca. 300 kW	0	0	50	C		0	1	1	50			
koelinstallaties ammoniak ca. 300 kW	0	0	50	C		50	1	1	50			
total energy installaties (gasmotoren) ca. 100 kW	10	0	50	C		10	1	1	50			
afvalverbrandingsinstallatie, kleinschalig	100	50	50	C		30	1	2	100		D	L
rioolgemalen	30	0	10	C		0	1	1	30			
noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	10	0	30			10	1	1	30		D	
verfspuitinstallaties en moffel- en emailleerovens	50	30	50			50	1	1	50			L
vorkheftrucks met verbrandingsmotor	10	10	50			0	1	1	50			
vorkheftrucks, elektrisch	0	10	30			0	1	1	30			
gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. categorie A	0	0	10	C		10	1	1	10			
transformatoren < 1 MVA	0	0	10	C		10	1	1	10			
vatenspoelinstallaties	50	10	50			30	1	1	50	B		
hydrofoorinstallaties	0	0	30	C		0	1	1	30			
windmolens:												
- wiekdiameter 20 m	0	0	100	C		30	1	2	100			

TABEL 2

OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	B	D	L
- wiekdiameter 30 m	0	0	200	C		50	1	2	200			
- wiekdiameter 50 m	0	0	300	C		50	1	3	300			
stookinstallaties:												
- gas, < 2,5 MW	10	0	30	C		10	1	1	30			
- gas, 2,5 - 50 MW	30	0	50	C		50	1	1	50			
- gas, >= 50 MW	30	0	200	C	Z	50	1	2	200			
- olie, < 2,5 MW	30	0	30	C		10	1	1	30			
- olie, 2,5 - 50 MW	30	10	50	C		30	1	1	50			
- olie, >= 50 MW	50	30	200	C	Z	50	1	2	200	B		L
- kolen, 2,5 - 50 MW	30	100	100	C		30	1	1	100			L
- kolen, >= 50 MW	50	300	300	C	Z	50	2	2	300			L
stoomwerktuigen	0	0	50			30	1	1	50		D	
luchtcompressoren	10	10	30			10	1	1	30		D	
liftinstallaties	0	0	10	C		10	1	1	10			
motorbrandstofpompen zonder LPG	30	0	30			30	2	1	30	B		
afvalwaterbehandelingsinstallaties < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10	1	1	200		D	
zendinstallaties:												
-LG en MG, zendervermogen 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0	C		50	1	3	50			
-FM en TV, hoogte >100m	0	0	0	C		10	1	3	10			
-GSM-steunzenders	0	0	0	C		10	0	1	10			
radarinstallaties	0	0	0	C		1500	1	3	1500		D	
hoogspanningsleidingen	0	0	0	C		50	1	2	50			

