

Bestemmingsplan Bloemendaal

Vastgesteld

Gemeente Gouda

Bestemmingsplan "Bloemendaal"

Vastgesteld

Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Plankaart; bestaande uit 6 kaartbladen:
 - Kaartblad 1 schaal 1:1000
 - Kaartblad 2 schaal 1:1000
 - Kaartblad 3 schaal 1:1000
 - Kaartblad 4 schaal 1:1000
 - Kaartblad 5 (renvooi)
 - Kaartblad 6 (risicocontouren externe veiligheid)

Werknummer: 187.301.00
Datum: 12 november 2009

Aanmaakdatum	Versie / status
4 juni 2007	voorontwerpbestemmingsplan
11 juni 2008	ontwerpbestemmingsplan
25 maart 2009	Vastgesteld door raad
20 mei 2009	Ontwerpbestemmingsplan - opnieuw in procedure
12 november 2009	Vastgesteld door raad



**gemeente
gouda**

Toelichting

inhoudsopgave toelichting

1. inleiding.....	12
1.1 algemeen.....	1
1.2 plangebied.....	1
1.3 doel.....	1
1.4 Geldende bestemmingsplannen.....	1
2. beschrijving bestaande situatie	2
2.1 ontstaansgeschiedenis	3
2.2 bestaande situatie.....	3
3. beleidskader.....	5
3.1 inleiding.....	5
3.2 ruimtelijk beleid	5
3.2.1 rijksbeleid.....	5
3.2.2 provinciaal beleid	5
3.2.3 gemeentelijk beleid.....	6
3.3 woonbeleid.....	9
3.3.1 rijksbeleid.....	9
3.3.2. provinciaal beleid	10
3.3.3 regionaal beleid	10
3.3.4. gemeentelijk beleid	10
3.4 cultuurhistorisch beleid (archeologie en monumenten).....	11
3.4.1 rijksbeleid.....	11
3.4.2 provinciaal beleid	11
3.4.3 gemeentelijk beleid	12
3.5 verkeersbeleid	13
3.6 milieubeleid.....	15
3.7 groenbeleid.....	16

3.8 waterbeleid.....	17
3.9 sport en recreatie.....	19
3.10 economisch beleid	20
3.11 horeca.....	20
3.12 prostitutie.....	20
3.13 welzijn en zorg	20
4. milieuaspecten.....	23
4.1 inleiding.....	23
4.2 wegverkeerslawai.....	23
4.3 railverkeerslawai.....	25
4.4 industrielawai	27
4.5 luchtkwaliteit.....	28
4.6 geur.....	29
4.7 externe veiligheid	31
4.8 bodem.....	33
5. planbeschrijving	39
5.1 inleiding.....	39
5.2 doelstellingen.....	39
5.3 beheer.....	39
5.3.1 ruimtelijke structuur.....	39
5.3.2 functionele structuur	39
5.3.3 verkeersstructuur	40
5.3.4 groenstructuur.....	41
5.3.5 cultuurhistorie en archeologie.....	41
5.3.6 vertaling van de welstandsnota in het bestemmingsplan	42
5.3.7 regeling erfbebouwing	43
5.4 ontwikkelingen	44
5.5. handhaving.....	44
5.6. water	45
5.6.1 beschrijving watersysteem en knelpunten.....	45

5.6.2 doelstellingen en maatregelen.....	45
5.6.3 vertaling in het bestemmingsplan	47
5.6.4 overleg waterbeheerder.....	48
5.7. ecologie.....	48
6. juridische opzet.....	49
6.1 inleiding.....	49
6.2 planmethodiek	49
6.3 Digitale uitwisseling	50
6.4 Toelichting op de regels.....	50
7. uitvoerbaarheid	52
7.1 financiële uitvoerbaarheid.....	53
7.2 maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
8. overleg en inspraak	55

Separate bijlagen behorende bij het plan

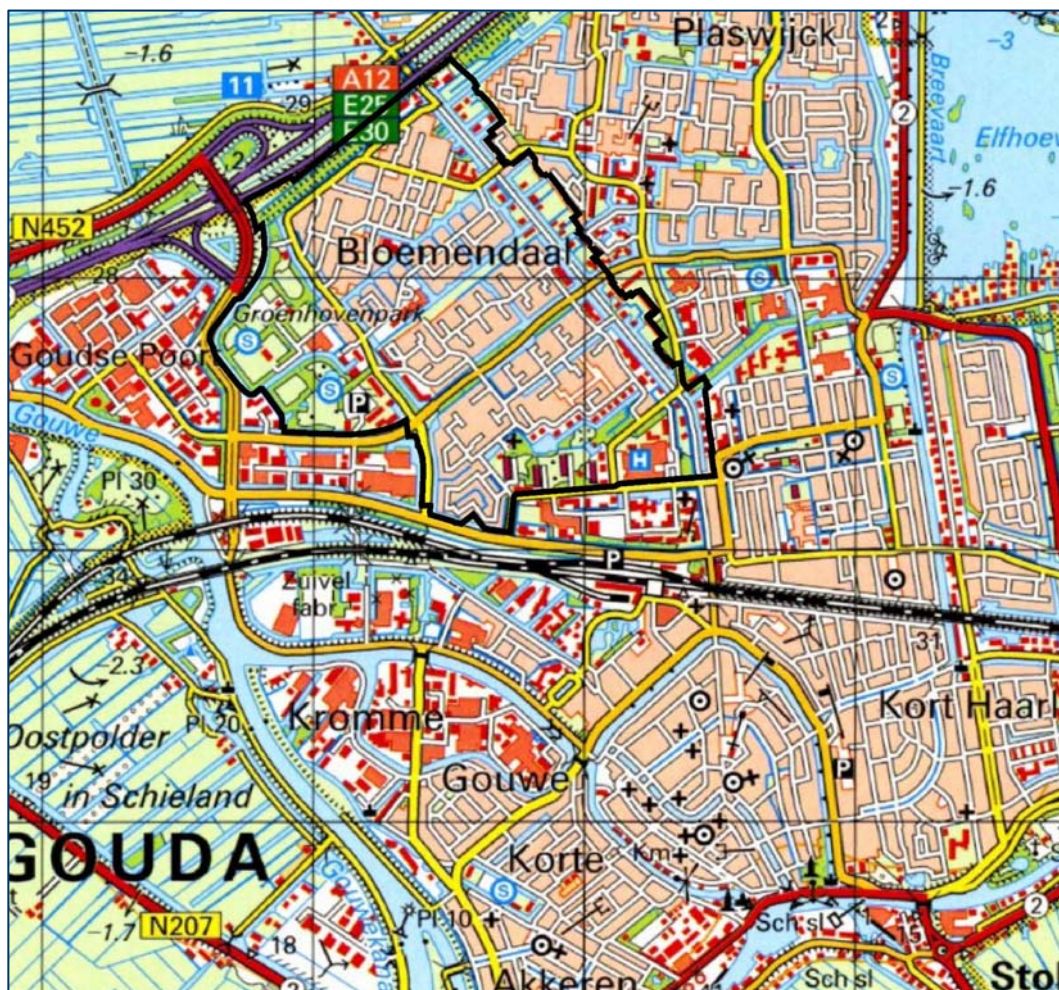
- Inventarisatierapport bestemmingsplan Bloemendaal, KuiperCompagnons, september 2006
- Milieukundig basisonderzoek - bestemmingsplan Bloemendaal te Gouda, Milieudienst Midden-Holland, januari 2008
- Nota van inspraak en overleg Bestemmingsplan Bloemendaal, voorontwerp d.d. 4 juni 2007
- Nota van wijzigingen Bestemmingsplan Bloemendaal, voorontwerp d.d. 4 juni 2007
- Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Bloemendaal d.d. 11 juni 2008
- Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Bloemendaal d.d. 20 mei 2009 (hernieuwde terinzagelegging)

Geraadpleegde stukken

Welstandsnota	28 juni 2004
"Gouda blijft Groen", Groenstructuurplan 2007-2015	30 mei 2007
Parkeerbeleidsplan 2005 - 2015	13 december 2004
Bedrijveninventarisatielijst	27 oktober 2005
Woonvisie Gouda, centrum in de deltametropool	20 oktober 2003
Waterplan Gouda	mei 2003
Beeldkwaliteitsstudie Padenbuurt (uittreksel)	12 september 2000
Notitie uitbreidingen op woningen Padenbuurt	september 2005
Nota Cultuurhistorie, Gemeente Gouda	december 2004
Ruimtelijke structuurvisie Gouda 2005 - 2030	12 december 2005
Beheerplan Bloemendaalseweg en Ridder van Catsweg: 'omdat 't het waard is'	mei 2004
Uitvoeringsprogramma 2005 ihp basisonderwijs "boven het spoor" Plaswijck, bloemendaal, noord	2 november 2005
Voortgangsrapportage woningbouw	oktober 2005
"Sportief Gouda" - sportnota 2008-2011	juli 2007
Uitvoeringsplan 2005 IHP voortgezet onderwijs	29 november 2005
Uitvoeringsplan Levensloopbestendig Gouda 2008-2011	29 januari 2008
Convenant "Levensloopbestendig Gouda" 2008-2011 inclusief uitvoeringsplan 2008 - 2011	3 december 2007
Milieukundig basisonderzoek - bestemmingsplan Bloemendaal te Gouda, Milieudienst Midden-Holland	januari 2008



**gemeente
gouda**



Figuur 1: ligging plangebied in groter verband

nr.	naam bestemmingsplan	raad (B&W)	GS
307	Bestemmingsplan 'Groenhovenpark'	23-6-1980	19-5-1981
307A	Bestemmingsplan 'Groenhovenpark', 1 ^e wijziging	1-12-1981	17-3-1982
307B	Bestemmingsplan 'Groenhovenpark', 2 ^e wijziging	17-5-1988	16-8-1988
308	Bestemmingsplan 'Den Uiter II'	24-9-1979	9-9-1980
310	Bestemmingsplankaart "Groenhovenpark" eerste partiele herziening	1-3-1982	15-3-1983
309	Bestemmingsplan Bloemendaal	12-11-1984	19-11-1985
312	Bestemmingsplan 'De Kwekerij'	21-10-1991	26-5-1992
312	Bestemmingsplan 'De Kwekerij', 1 ^e wijziging	(15-9-1992)	3-1-1992
314	Bestemmingsplan 'De Kwekerij', 1e herziening	18-3-1996	9-7-1996
316	Bestemmingsplan Groene hart ziekenhuis	1-12-2003	6-4-2004

Tabel 1: overzicht vigerende bestemmingsplannen in Bloemendaal

1. inleiding

1.1 algemeen

Het bestemmingsplannenbestand van Gouda bestaat voor een groot deel uit plannen die ouder zijn dan 10 jaar. De gemeente Gouda heeft in 2000 reeds een meerjarenplanning vastgesteld om de bestemmingsplannen systematisch te actualiseren. Dit heeft echter vertraging opgelopen. Overleg met de Inspectie VROM is aanleiding geweest om een actualiseringprogramma vast te stellen.

Mede in dit kader heeft de gemeente het traject "Optima Forma" opgestart, met als doel het verbeteren van de efficiency van werkzaamheden binnen de gemeentelijke organisatie.

Daarnaast is de in werking treding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 voor de gemeente Gouda aanleiding geweest om de werkzaamheden aan de actualisering en digitalisering van bestemmingsplannen op te pakken. In 2004 is een plan van aanpak opgesteld waarin is aangegeven hoe de bestemmingsplannen stelselmatig kunnen worden geactualiseerd.

Vanaf 2006 is gewerkt aan een nieuw bestemmingsplan voor het gebied Bloemendaal. In juni 2008 is de formele bestemmingsplanprocedure gestart met het publiceren van een ontwerpbestemmingsplan. In het voorjaar van 2009 is, ten tijde van het vaststellen van het plan, geconstateerd dat ten tijde van het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan per abuis verzuimd is een melding hiervan te doen in de Staatscourant. Vanwege deze publicatiefout is besloten om de formele bestemmingsplanprocedure opnieuw te doorlopen. Derhalve is het plan in mei 2009 opnieuw als ontwerp in procedure gebracht. Inhoudelijk zijn daarbij geen noemenswaardige wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het eerder vastgestelde plan.

1.2 plangebied

Het plangebied (zie figuur 1 en 2) bestaat uit de woonwijk Bloemendaal, (de bebouwing langs) de Bloemendaalseweg en het Groenhovenpark. Het plangebied wordt begrensd door de rijksweg A12 aan de noordzijde, de grenzen van het Beheersplan Bloemendaalseweg en Ridder van Catsweg aan de oostzijde, het spoor aan de zuidzijde en het Groenhovenpark aan de westzijde.

1.3 doel

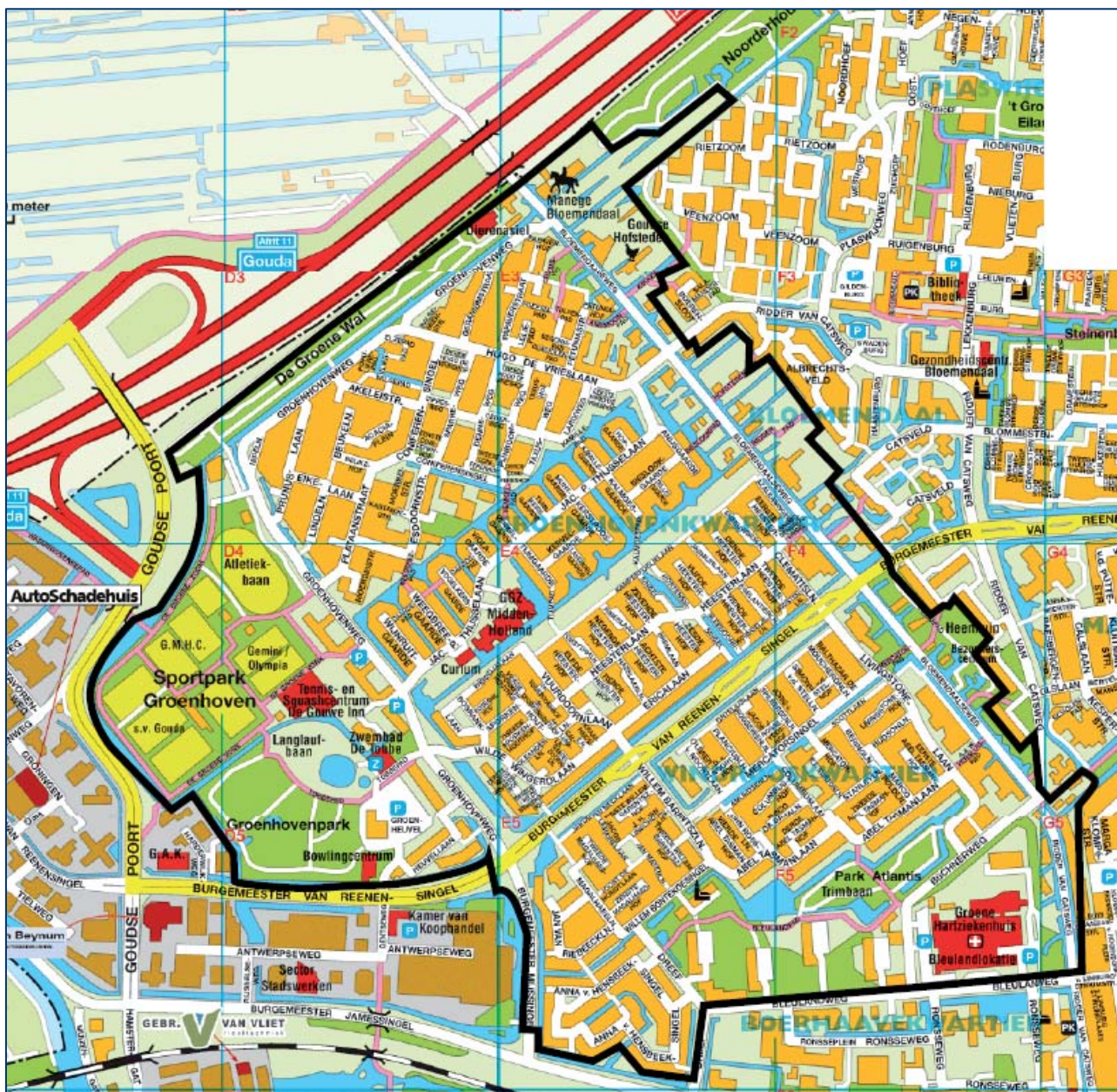
De doelstellingen van dit plan zijn een uitvloeisel van de volgende doelstellingen in het plan van aanpak:

- Op korte termijn moet er een actueel en digitaal bestemmingsplannenbestand voor het gehele grondgebied van de gemeente zijn.
- De actualisering en digitalisering wordt systematisch en structureel aangepakt.
- Door monitoring ontstaat meer inzicht in het bestemmingsplannenbestand.
- Er is een Handboek Digitale Bestemmingsplannen opgesteld, met als uitgangspunt het model handboek van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen). Daarmee voldoet voorliggend bestemmingsplan aan IMRO (Informatie Model Ruimtelijke Ordening)- en SVBP (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen)-2008.

1.4 vigerende bestemmingsplannen

In het plangebied vigeert tot op het moment van in werking treding van dit nieuwe plan, een aantal bestemmingsregelingen (nummering verwijst naar indeling bestemmingsplangebieden), welke zijn weergegeven in tabel 1.





Figuur 2: plangebied ingezoomd

2. beschrijving bestaande situatie

2.1 ontstaansgeschiedenis

De Bloemendaalseweg is een oud ontginningslint met aan weerszijden boerderijen, die in de Middeleeuwen werd aangelegd ten behoeve van de ontginning van het moerassige veengebied ten noorden van Gouda. Eeuwenlang stonden daarna aan de Bloemendaalseweg vooral boerderijen, daglonerhuisjes en burgerwoningen. Verder liep door het plangebied als enig lint nog de Winterdijk.

Kort na de Tweede Wereldoorlog begonnen onderhandelingen met de gemeente Waddinxveen voor de verwerving van de gronden van het spoor tot aan de A12. In 1958 maakte de gemeente Gouda de eerste plannen voor de invulling van de polder Bloemendaal. Het stedenbouwkundig bureau Kuipers, De Ranitz, Van der Ree en Van Tol ontwikkelde vervolgens een plan voor het gehele gebied. Hierin kreeg een aantal openbare gebouwen, zoals een ziekenhuis en scholen, een centrale ligging toebedeeld, dat wil zeggen aan de zuidrand van het uitbreidingsgebied. Verder was er sprake van een aantal parkflats met daarachter een woonwijk met laagbouwoningen, waarin het stratenpatroon hoofdzakelijk gebaseerd was op het oude kavelpatroon van de polder. Het wegennet is ontworpen volgens een boomstructuur waarvan de takken doodlopen in de verschillende buurten. In 1964 werd begonnen met het bouwrijp maken van de grond. Dit bleek vanwege de extreem drassige grond een kostbare en tijdrovende zaak te zijn. Pas in 1968 kon het eerste zand worden opgebracht. Langs de Bleulandweg verrezen ondertussen in 1967 vier flats van tien verdiepingen (Bleulandflats) als de eerste echte hoogbouw van Gouda en het Bleuland ziekenhuis (1966-1970). Rond 1970 werd het park Atlantis aangelegd op het puin dat afkomstig was van de sloop van het ziekenhuis. Ten noorden van dit park werden in de periode 1968-1975 de eerste laagbouwwijken in Bloemendaal (het Windrooskwartier en de Heesterbuurt) gerealiseerd.

Vanaf 1970 werd het Groenhovenkwartier (Bloemendaal 2e fase) ontwikkeld. Kenmerkend hier is het “ajour-principe” (architect J.H.L. Giessen), de verspringing van bouwblokken, en de Groene Wal tussen het Groenhovenkwartier en de A12, een park en een van de eerste geluidswallen van Nederland.

In de jaren negentig is tot slot de grootschalige inbreidingslocatie omgeving Jac. P. Thijsseaan gerealiseerd. Het betreft hier het wat duurdere woningsegment in de markt, met ook maatschappelijke zorgfuncties.

2.2 bestaande situatie

De buurten in Bloemendaal bestaan voornamelijk uit eengezinswoningen met langs de westelijke en zuidelijke randen hogere bebouwing in de vorm van woonflats. De bebouwing in de omgeving Bleulandweg is grootschalig en staat vrij in de ruimte. Het Groenhovenpark herbergt meerdere sport- en recreatievoorzieningen, zoals de Gouwe Inn, zwembad De Tobbe en diverse veldsportverenigingen. Verder ligt er het kleine winkelcentrum De Heester dat eind 2005 grotendeels door brand is verwoest.

In de vorige eeuw bleef verreweg het grootste deel van de bebouwing aan de Bloemendaalseweg ondanks de bouw van de hierboven beschreven ontwikkelingen toch gespaard. Tegenwoordig zijn er in veel voormalige boerderijen culturele en andere instellingen gevestigd. Van de Winterdijk is in het plangebied niet veel meer terug te vinden.

De Burgemeester van Reenensingel, de Burgemeester Jamessingel, de Burgemeester Mijssingel, Groenhovenweg, de Hugo de Vrieslaan en de J.P. Thijsseaan vormen de belangrijkste verkeersaders in het plangebied. Van daaruit worden de verschillende woongebieden ontsloten.

3. beleidskader

3.1 inleiding

In dit hoofdstuk wordt het voor dit bestemmingsplan relevante beleid uiteengezet. Daarbij wordt per beleidsthema ingegaan op achtereenvolgens het Rijks-, provinciale, regionale en/of gemeentelijke beleid.

3.2 ruimtelijk beleid

3.2.1 rijksbeleid

Nota Ruimte (2006)

Het nationaal ruimtelijk beleid is neergelegd in de Planologische Kernbeslissing (PKB) Nationaal Ruimtelijk Beleid, kortweg de Nota Ruimte genoemd. Deze nota vervangt de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX). De Nota Ruimte, die ook een uitvoeringsagenda heeft, moet een terugkeer naar het uitgangspunt van de ruimtelijke ordening betekenen. Het is een strategische PKB op hoofdlijnen met een duidelijk onderscheid naar wat des Rijks en wat voor anderen is. De Nota is gericht op ontwikkeling in plaats van ordening (ontwikkelingsplanologie), waarbij de internationale concurrentiepositie bepalend is.

Onderscheid wordt gemaakt tussen ontwikkelingen van nationaal belang (de ruimtelijke hoofdstructuur) waar het rijk (mee) aan zet is, en de basisgebieden waar het rijk basisregels stelt en de invulling overlaat aan provincie en gemeente. De belangrijkste veranderingen ten opzichte van de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening van het vorige kabinet zijn dat de Nota Ruimte decentraal gericht is en dat bij de verstedelijking meer uit wordt gegaan van opvang van de eigen groei; de rode contouren zijn dan ook losgelaten. De lagenbenadering uit de Vijfde Nota - met een grote rol voor het water(beheer) - keert (wel) terug in de Nota Ruimte. Het Groene Hart, met uitzondering van enkele randen, is als één van de nationale landschappen aangewezen en maakt als zodanig deel uit van de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur.

3.2.2 provinciaal beleid

Streekplan

Het streekplan Zuid-Holland Oost, dat door provinciale staten is vastgesteld op 12 november 2003, vervangt het oude streekplan volledig. De planperiode loopt tot 2015. Op de streekplankaart is het plangebied aangegeven als "Stads- en dorpsgebied". Deze aanduiding is gegeven aan alle bestaande stedelijke gebieden. Gouda is op de strategiekaart aangewezen als "Bovenregionale knoop". De nadruk in het beleid ligt op intensiveren, multifunctioneel ruimtegebruik en functiemenging in het bestaand stedelijke gebied.

Er wordt ruimte geboden aan het opvangen van water ter voorkoming van wateroverlast en aan het opslaan van water dat in tijden van watertekort gebruikt zal worden. Het nieuwe waterbeleid van de provincie gaat uit van:

- anticiperen in plaats van reageren;
- niet afwentelen maar vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden, zuiveren;
- meer ruimte reserveren voor water naast het toepassen van technische maatregelen;
- meervoudig ruimtegebruik/functiecombinaties toepassen;
- water wordt meer sturend voor de ruimtelijke inrichting.

3.2.3 gemeentelijk beleid

Ruimtelijke structuurvisie Gouda 2005-2030

De gemeente Gouda heeft de structuurvisie 2005-2030 opgesteld om een kader te geven waar toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Dit is bedoeld als antwoord op de plannen die in de komende 20 jaar voorzien in sterke verstedelijking (15.000 tot 30.000 woningen) aan de westzijde van Gouda. In de visie wordt antwoord gegeven op drie vragen:

1. wat zal de positie van de stad binnen de regio en de Randstad zijn, met name na de toekomstige verstedelijking?
2. waar moet Gouda op inzetten? hoe kan de positieverandering van de stad ten gunste van Gouda en de regio worden aangewend?
3. hoe kan dit kader worden gebruikt om lopende projecten binnen de stad op hun samenhang te bezien en nieuwe strategische projecten te formuleren?

Als gevolg van stedelijke ontwikkelingen in de stad en de Zuidplaspolder, zal de functie als regionale verzorgingskern binnen het groene hart afzwakken en Gouda steeds meer onderdeel worden van de Zuidvleugel van de Randstad. Hierdoor komt het voorzieningenapparaat in Gouda onder druk te staan. In de komende decennia zal Gouda zich ook meer moeten afstemmen op de regionale ontwikkelingen, wat dus zal betekenen dat er een verschuiving in het voorzieningsaanbod plaatsvindt.

Gouda stelt voor 2030 een aantal uitgangspunten:

- de binnenstad vitaal houden;
- versterken van de regiofunctie, voorzieningen in Gouda moeten aansluiten op de behoefte van toekomstige Zuidplaspolderbewoners;
- verbeteren van de ontsluiting en de bereikbaarheid, zowel het autoverkeer als het openbaar vervoer; (in het plangebied maakt de Burgemeester van Reenensingel deel uit van de stadsring, de Burgemeester Jamessingel van de binnenring);
- realiseren van voldoende, gedifferentieerde en aantrekkelijke woonmilieus, het woningaanbod is op het moment te eenzijdig en er is vooral vraag naar woningen voor starters en lagere inkomens;
- ontwikkelen van stedelijke knooppunten, om beter aan te sluiten bij de Randstad;
- voldoende werkgelegenheid/economisch perspectief;
- versterken van het leefklimaat in de wijken;
- optimaliseren van de milieukwaliteit;
- verbeteren aansluiting landschap (noordrand van de stad);
- investeren in stedelijk groen (Groenhovenpark);
- ontwikkelen onderwijscluster en onderdoorgang spoor bij de Dreef.

De vraag naar woningen ligt op dit moment vooral bij centrumstedelijk en groenstedelijk wonen. Net buiten het plangebied worden in het Boerhavenkwartier vooral meer centrumstedelijke woonmilieus (50 woningen per hectare) gecreëerd. Verder zijn er binnen het gebied nog twee kleine bouwlocaties voor compactstedelijke- (35 woningen per hectare) en groenstedelijke woonmilieus (35 woningen per hectare) opgenomen op de locatie JP Thijsselaan/Groenhovenweg en de Olivier van Noortlaan.

Welstandsnota

In de gemeentelijke Welstandsnota (28 juni 2004, zie figuur 3) zijn eisen gesteld aan de wijze waarop bouwplannen uitgevoerd moeten worden (architectonische kwaliteit). Veelal hebben deze eisen betrekking op vormgeving, kleurgebruik en materiaalgebruik. Dergelijke eisen mogen in een bestemmingsplan niet geregeld worden; ingevolge de Wet op de Ruimtelijke Ordening mogen bestemmingsplannen alleen regels bevatten die betrekking hebben op de omvang van de op te richten bebouwing. Voor een deel hebben welstandscriteria ook betrekking op de massa en volume van bebouwing. Aangezien het bestemmingsplan hier ook eisen stelt, is het van belang beide regelingen op elkaar af te stemmen.

Hieronder is per gebied beschreven welke eisen de welstandsnota stelt en op welke wijze dit vertaald dient te worden in het bestemmingsplan. Welstandseisen ten aanzien van kleurgebruik, materiaalgebruik en vormgeving zijn buiten beschouwing gelaten.





*Figuur 3: uitsnede
Welstandskaart, mei 2004*

In de welstandsnota wordt voor Bloemendaal een aantal gebieden onderscheiden waar verschillende welstandscriteria gelden.

- a. Regulier welstandsbeleid voor de woongebieden
- b. Bijzonder welstandsbeleid voor de Jac. P. Thijsselaan e.o.
- c. Bijzonder welstandsbeleid voor de Bloemendaalseweg e.o

ad a. Regulier welstandsbeleid voor de woongebieden

Voor zover geen sprake is van een bijzonder welstandsbeleid geldt voor woningen in Bloemendaal het reguliere welstandsbeleid voor woongebieden. Doel van het welstandsbeleid is om bewoners grote vrijheid te geven om in deze gebieden te bouwen. Het beleid is gericht op het voorkomen van storende ingrepen.

Aan de achterkanten van woningen (niet van invloed op het publieke domein) stelt de gemeente bij kleine bouwwerken (tot 4 meter) geen welstandseisen. Is er sprake van een individuele invulling (bouw nieuwe woning in de straat), dan gelden de algemene welstandscriteria. Is er sprake van een monument dan zijn eveneens de algemene welstandscriteria van toepassing maar prevaleert de monumentenwet. Voor kleine bouwwerken gelden reguliere eisen voor het toepassen van kleur, materiaalgebruik en dergelijke. Daarnaast zijn specifieke eisen gesteld aan bijzondere bouwwerken. (sneltoetscriteria, dat wil zeggen anders mag ook, maar dan gelden de algemene welstandscriteria).

b. Jac. P. Thijsselaan en omgeving

Door de sterke samenhang tussen stedenbouw en architectuur en vanwege de consequente herhaling van elementen biedt dit ensemble een bovengemiddelde kwaliteit. De samenhang en betrekkelijke gaafheid van het ensemble maken het zinvol om het bestaande beeld te beschermen. Het welstandsbeleid voorziet in een beschermend beleid voor de straatkant en tegelijk een liberaal beleid voor de achterkant. In het bestemmingsplan is daar een regeling opgenomen om te voorkomen dat uitbouwen te hinderlijk worden voor de burelen. Ondergeschikte ingrepen in de wijk of aan het blok, of aan de woningen dienen aan te sluiten op de aanwezige kenmerken en de opgestelde criteria.

c. Bijzonder welstandsbeleid voor de Bloemendaalseweg en omgeving

Vanwege het unieke karakter van de Bloemendaalseweg en het zuidelijk deel van de Ridder van Catsweg gelden in dit gebied bijzondere welstandseisen (zie ook het volgende kopje: Beheerplan Bloemendaalseweg en Ridder van Catsweg). De bebouwing langs de weg kent de volgende soorten:

- monumentale boerderijen;
- eind 19e eeuwse rijtjes woningen;
- vrijstaande herenhuizen rond 1900 waarvan enkele in landschapstijl;
- 30er jaren architectuur (20^e eeuws);
- andere bouwstijlen (witte boerderette, grootschalige flatbebouwing en een zorgcomplex).

Ontwikkelingen zullen zich doorgaans voordoen per kavel. Algemene beleidslijn is dat daarbij in de eerste plaats aansluiting wordt gezocht bij de monumentale boerderij (bij een kavel van voldoende omvang) of in de tweede plaats de volop aanwezige jaren 30 stijl (20^e eeuw). Alleen in geval van uitzonderlijke kwaliteit kan daarvan afgeweken worden.

Voorkomen dient te worden dat te grote woningen op te kleine kavels worden gebouwd. Daartoe zal in het bestemmingsplan een bouwvlak moeten worden opgenomen.

Tenslotte verdienen de veel voorkomende 19e eeuwse rijtjeshuizen aan de Ridder van Catsweg aandacht. Deze huizen zijn karakteristiek maar klein. De fundering zal niet veel toename van het gewicht toelaten. Een oplossing biedt de houtskeletbouw in samenhang met de sloop van stenen bouwdelen. Het welstandsbeleid zal in verband daarmee ruimte laten voor dakopbouwen die voldoende terugliggen en achteruitbouwen.

Voor de overige kleine bouwwerken zoals aanbouwen, uitbouwen, erfafscheidingen, schotelantennes en straatmeubilair geldt hetzelfde beleid zoals geformuleerd voor de Jac. P. Thijsselaan.

Beheerplan Bloemendaalseweg en Ridder van Catsweg: 'omdat 't het waard is' (mei 2004)

De Bloemendaalseweg is bijzonder door de aanwezigheid van monumentale boerderijen en villa's uit vooral de 18e en begin 19e eeuw. De weg dient tegenwoordig als fietsverbinding naar het centrum van Gouda. De gemeente treedt langs de gehele weg hard op tegen afwijkingen van het bestemmingsplan, om het karakteristieke van de wijk te behouden. De hele Bloemendaalseweg is daartoe ook als speciale zone in de nieuwe welstandsnota opgenomen. Daarmee is de welstandsbeoordeling scherper dan in andere gebieden.

De Bloemendaalseweg is ook in archeologisch opzicht een belangrijk gebied. Aangezien het een van de oudste wegen van Gouda is, kunnen daarlangs vele overblijfselen van vroegere boerderijen, stallen en andere gebouwen aanwezig zijn. Voor de bescherming van dit 'bodemarchief' is de weg op de Archeologische Basiskaart van Gouda dan ook aangewezen als een gebied met archeologische vergunningsverplicht. Dat houdt onder meer in dat toestemming nodig is om binnen het gebied dieper dan 50 cm te graven.

In het 'Beheerplan Bloemendaalseweg en Ridder van Catsweg: 'omdat 't het waard is'' (hierna: Beheerplan Bloemendaalseweg en Ridder van Catsweg) wordt geconstateerd dat de thans vigerende bestemmingsplannen ontwikkelingen mogelijk maken die in strijd zijn met de gewenste beeldkwaliteit van het gebied (bijvoorbeeld sloopmogelijkheid van karakteristieke bebouwing).

Doel van het beheerplan is nu het huidige cultuurhistorische waardevolle karakter van het gebied langs de Bloemendaalseweg-Ridder van Catsweg zo goed mogelijk te behouden en/of te versterken. Ter uitvoering van het beheerplan dient het nieuwe bestemmingsplan planologische bescherming te bieden (beschermen bestaande kwaliteiten, voorkomen van ongewenste ontwikkelingen en ruimte bieden voor versterking). De te beschermen waarden zijn de volgende:

- archeologische waarden (bodemarchief);
- karakteristieke cultuurhistorisch waardevolle bebouwing
- bomen en boomgaarden direct langs de Bloemendaalseweg;
- karakteristieke cultuurhistorisch waardevolle bruggen;
- de functie als doorgaande fietsroute.
- als zich nieuwe ontwikkelingen voordoen bij boerderijen langs de Bloemendaalseweg, wordt ernaar gestreefd de woonfunctie te behouden of terug te brengen, in ieder geval voor de voorzijde van de boerderij.

De maatregelen die worden genoemd in het Beheerplan Bloemendaalseweg en Ridder van Catsweg hebben veelal betrekking op beheersmatige aspecten. Deze aspecten kunnen niet worden geregeld in een bestemmingsplan, waarin de ruimtelijke ordeningsaspecten worden geregeld. Het bestemmingsplan faciliteert deze maatregelen echter wel.

Voor zover de maatregelen uit het Beheerplan Bloemendaalseweg en Ridder van Catsweg niet zijn vertaald in het bestemmingsplan is voor de toetsing van deze maatregelen het Beheerplan Bloemendaalseweg en Ridder van Catsweg van toepassing.

Uitvoeringsplan 2005 IHP basisonderwijs Plaswijck/Bloemendaal/Noord

Het uitvoeringsplan 2005 IHP (Integraal HuisvestingsPlan) basisonderwijs Plaswijck/Bloemendaal/Noord geeft een integrale en concrete visie op de huisvestingsvoorzieningen voor basisonderwijs op de korte en middellange termijn.

In Bloemendaal zijn de volgende scholen gevestigd:

- basisschool Livingstoneschool aan de Livingstonelaan 60
- basisschool de Triangel aan de Coniferensingel 20
- basisschool Schateiland (voormalige De Schakel) aan de Mercatorhof 7 (dislocatie, de hoofdlocatie is gevestigd aan de Oosthoef 3 in Plaswijck).

Alle schoolgebouwen zijn in voldoende bouwkundige staat en liggen op een geschikte locatie.

Op korte termijn bestaat voor de Livingstoneschool de behoefte aan een uitbreiding met 2 leslokalen en een overkapping van een patio. Gewenst wordt een beperkte uitbreidingsmogelijkheid door het huidige bebouwingspercentage uit het vigerende bestemmingsplan op te hogen van 60% naar 80%.

De Triangel heeft nu 7 permanente lokalen, een speellokaal en 5 noodlokalen, op termijn bestaat behoefte aan 11 lokalen. Door de bouw van 4 nieuwe lokalen ter vervanging van de 5 noodlokalen kan voldaan worden aan de ruimtebehoefte. Onderzocht wordt of het bestaande semi-permanente gebouw (5 lokalen) kan blijven staan. Daarnaast is gelegen een locatie De Ark aan de Coniferensingel 26. Het is de bedoeling dit gebouw als locatie op termijn te handhaven voor de basisschool Al Qalam. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het bestaande bestemmingsplan voldoende ruimte biedt. De vigerende bestemmingsregeling kan als uitgangspunt worden genomen voor het bestemmingsplan Bloemendaal.

Basisschool Schateiland heeft op de langere termijn behoefte aan 9 permanente leslokalen op de (dis)locatie aan de Mercatorhof 7. Het gebouw beschikt over 11 leslokalen en een speellokaal. Er is dus geen behoefte aan verdere uitbreiding. De vigerende bestemmingsregeling kan als uitgangspunt worden genomen voor het bestemmingsplan Bloemendaal.

Uitvoeringsplan 2005 IHP voortgezet onderwijs

Het uitvoeringsplan 2005 IHP voortgezet onderwijs richt zich primair op de adequate huisvesting van het voortgezet onderwijs in Gouda. In Bloemendaal bevinden zich de volgende scholen of scholengemeenschappen voor voortgezet onderwijs:

- Driestar college (reformatorisch): dislocatie Clematislaan 2
- Driestar college (reformatorisch): dislocatie Bleulandweg 492.

Geconcludeerd kan worden dat de gebouwen van De Driestar geschikt zijn voor onderwijs in de traditionele vorm. Voor modernisering van het beroepsonderwijs en voor invoering van leerwegenstructuur zijn aanpassingen noodzakelijk (waarbinnen geen taken zijn weggelegd voor de gemeente). In het kader van het IHP zijn er vanuit de gemeente dan ook geen investeringen nodig voor De Driestar. Het schoolbestuur blijft er echter wel naar streven om het gebouw aan de Clematislaan af te stoten en in de "Sporzone" hiervoor in de plaats nieuwbouw te realiseren.

3.3 woonbeleid

3.3.1 rijksbeleid

Nota Wonen

In de Nota 'Mensen, Wensen, Wonen' heeft het kabinet zijn visie op het wonen in de 21e eeuw neergelegd. Onder het motto 'Mensen, Wensen, Wonen' stelt de nota de burger centraal in het woonbeleid. Dat is nodig, want uit onderzoek is gebleken dat de woonwensen van de burger nog onvoldoende worden bediend. De kernthema's van de Nota 'Mensen, Wensen, Wonen' zijn:

- meer zeggenschap voor burgers over woning en woonomgeving;
- kansen scheppen voor mensen in kwetsbare posities;
- maatwerk in wonen voor mensen die zorg nodig hebben;



- kwaliteit van wonen in steden vergroten;
- meer ruimte voor 'groene' woonwensen.

3.3.2. provinciaal beleid

Woonvisie

In de Woonvisie Zuid-Holland 2005-2014 met de titel Samenhang en Samenspel stelt de provincie Zuid-Holland het streven dat alle bevolkingsgroepen kunnen beschikken over passende woningen centraal. De komende tien jaar moeten er ongeveer 214.000 woningen in Zuid-Holland gebouwd worden, 159.000 woningen om de opgelopen tekorten in de voorraad in te lopen en 55.000 woningen ter vervanging van te slopen woningen. De nieuwbouwproductie moet de komende jaren flink omhoog. De een van de ambities is om 50% van de nieuwe behoefte aan woningen door verdichting of inbreiding te bewerkstelligen. De overige behoefte dient op nieuwe uitleggebieden (bijvoorbeeld Zuidplaspolder) te worden gerealiseerd. De provincie maakt afspraken met de regio's over de regionale woningbouwproductie.

Van de gehele woningbouwproductie moet circa 30% sociale woningbouw zijn. Bij een effectief geregeld doorstromingsbeleid mag dit teruglopen naar 25%. De provincie gaat daarbij uit van de bestaande regionale definities voor sociale woningbouw: meestal betaalbare/middeldure of bereikbare huurwoningen.

De belangrijkste prioriteit ligt bij het bouwen voor ouderen en starters op de woningmarkt. Jaarlijks moeten er zo'n 6.000 zogeheten nulredenwoningen gebouwd worden. Verder moeten woonzorgconcepten als die in het Pact van Savelberg te vinden zijn, in verschillende regio's toepassing vinden.

Stedelijke woonmilieus moeten meer gedifferentieerd worden waarbij door sloop van sociale woningvoorraad en meer voor de midden en hogere inkomensgroepen terug.

Jaarlijks moeten er 1.500 woningen in het dure landelijke segment toegevoegd worden. Bij de uitbouw van de kenniseconomie in de Zuidvleugel is het wonen van mensen in leidinggevende posities in het bedrijfsleven, maatschappelijke organisaties en wetenschappelijk onderzoek namelijk een voorwaarde.

3.3.3 regionaal beleid

Regionale kadernotitie wonen

Het regionale kader voor het woonbeleid zoals verwoord in het 'Regionaal Volkshuisvestingsplan Midden-Holland 1997-2005' (1999) kent een looptijd tot 2006. De gemeenten in de regio Midden-Holland hebben nu met elkaar afgesproken om in 2006 een regionale kadernotitie wonen op te stellen. Daarnaast zullen de vijf Zuidplaspoldergemeenten waaronder Gouda, gezamenlijk een subregionale woonvisie vervaardigen voor hun woongebied.

3.3.4 gemeentelijk beleid

Woonvisie

De 'woonvisie Gouda, centrum in Deltametropool', vastgesteld door de gemeenteraad op 20 oktober 2003, vormt het kader voor het woonbeleid in Gouda. De hoofdpoging van het Goudse woonbeleid is het zo adequaat mogelijk benutten en uitbreiden van de woningvoorraad, die de historie Gouda heeft opgeleverd, met het oog op een toekomst waarin Gouda zich ontwikkelt als een van de centra in de Deltametropool. De nadruk in het woonbeleid ligt bij het op gang brengen van de doorstroming om te komen tot een efficiënter gebruik van de woningvoorraad. Het toevoegen van woningen is prioriteit één. Binnenstedelijke locaties worden voortvarend ter hand genomen en de ontwikkeling van Westergouwe is cruciaal om de doorstroming in grote aantallen op gang te brengen. De grootste opgave in de bestaande woningvoorraad is de herstructurering van de voorraad in de wijkontwikkelingsgebieden Korte Akkeren en Gouda Oost. Hierbij staat het doorbreken van de eenzijdig samengestelde goedkope woningvoorraad en de transformatie van buitencentrumstedelijke woonmilieus naar meer centrumstedelijke of groenstedelijke woonmilieus voorop.

De visie bevat een woningbouwscenario voor de middellange termijn waaronder Bloemendaal. Dit indicatieve woningbouwscenario dient als richtlijn voor de afspraken over woningbouwprogramma's op locaties

Met het oog op de vergrijzing dient een aanzienlijk deel van het nieuwbouwprogramma bestemd te zijn voor ouderen. Door de extramuralisering in de zorgsector zijn er ook voldoende woonzorgcombinaties voor zorgbehoevende mensen nodig. Dit betekent een verdubbeling van het aantal woonzorgcombinaties van



'geclusterd wonen', 'beschut wonen' en 'woonzorgcomplexen'. Er zijn op dit gebied zowel inspanningen vereist in de bestaande wijken waaronder Bloemendaal, als in Westergouwe.

De herhuisvesting binnen de wijkontwikkeling en de woonzorgvernieuwing vraagt om voldoende herhuisvestingmogelijkheden.

Woonkwaliteit is met het oog op de toekomstwaarde van (nieuwe) woningen van groot belang. Investeringsvoornemens in woningen zal de gemeente positief tegemoet treden. Aangezien kwaliteitsverbetering veelal gepaard gaat met de wens tot aan-, op-, of bijbouwen zullen vrijstellings- of ontheffingsbevoegdheden in bestemmingsplannen bij bouw aanvragen voor uitbreidingen van woonruimte, ruimhartig doch met respect voor belangen van omwonenden worden toegepast. Bij het vaststellen of herzien van bestemmingsplannen zullen ruime mogelijkheden worden vastgelegd. Verder vraagt dit om toekomstgericht bouwen, dat wil zeggen levensloopbestendig, duurzaam, veilig, en ruim gedimensioneerd. Wonen en werken moeten meer verweven worden. Toekomstgericht betekent niet alleen de richtlijnen van Woonkeur, Politiekeurmerk en Veilig Wonen en Intentieverklaring Duurzaam Bouwen, Renoveren en Beheren toepassen, maar ook vooral brede perceelmaten, ruime kamers en hogere verdiepingshoogten. In Westergouwe maar waar mogelijk ook elders worden projectgewijze standaarduitbreidings- en aanpassingsmogelijkheden toegepast.

3.4 cultuurhistorisch beleid (archeologie en monumenten)

3.4.1 rijksbeleid

Nota Belvédère

In 1999 verscheen op rijksniveau de Nota Belvédère en werd Gouda aangewezen als Belvédèrestad, grenzend aan het Belvédèregebied Krimpenewaard.

Doel van de nota is dat cultuurhistorie sterker richtinggevend moet zijn bij de inrichting van de ruimte. De cultuurhistorie moet gezien worden als een ruimtelijke kwaliteit die een volwaardige plaats moet krijgen in de ruimtelijke planvorming. Op provinciaal en gemeentelijk niveau dient dit beleid nader uitgewerkt te worden.

Rijksmonumentenbeleid

Een groot aantal panden, met name langs de Bloemendaalseweg is aangewezen als rijksmonument. Daarmee zijn deze panden beschermd op grond van de Monumentenwet 1988.

Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valetta (Malta) d.d. 1992 binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd.

De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: 'de veroorzaker betaalt'. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief in situ (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

In de wet wordt het bestemmingsplan bestempeld als instrument bij uitstek voor de archeologische monumentenzorg; bijvoorbeeld door het opnemen van aanlegvergunningen.

3.4.2 provinciaal beleid

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) Zuid-Holland geeft voor de regio Gouwestreek-Krimpenewaard de cultuurhistorische waarden in archeologisch en landschappelijk opzicht en voor wat betreft de nederzettingen aan. Plannen ter plaatse van de gebieden met cultuurhistorische waarden vereisen een nadere analyse en afweging. Aan de Bloemendaalseweg en het zuidelijke deel van de Ridder van Catsweg is een speciale waarde toegekend op het landschappelijk, nederzettingen- en archeologisch vlak.

Bij het ontwikkelen van plannen is het van belang de CHS te gebruiken. De provincie Zuid-Holland gebruikt de CHS bij advisering en beoordeling van (wijziging van) bestemmingsplannen, bij het verlenen van



ontgrondingvergunningen en bij advisering over aanlegvergunningen, bodemsaneringen en peilbesluiten. Gouda heeft echter zelf beleid ontwikkeld.

3.4.3 gemeentelijk beleid

Nota Cultuurhistorie

De Nota Cultuurhistorie behandelt het cultuurhistorisch erfgoed zoveel mogelijk integraal (monumentenzorg, archeologie en landschapsbehoud) te behandelen. Centraal staat het streven het cultuurhistorisch erfgoed een bijdrage te laten leveren aan de eigen identiteit en herkenbaarheid van Gouda waarbij optimaal gebruik gemaakt wordt van haar bestaande kwaliteiten. Samen met het bestemmingsplan vormt de nota het cultuurhistorisch beleidskader voor de begeleiding van bouwinitiatieven.

In de nota is als beleid geformuleerd dat voor locaties waar zich nieuwe ontwikkelingen voordoen, een cultuurhistorische analyse wordt opgesteld. Door de analyse worden alle belangrijke waarden in kaart gebracht zodat daarmee, bij de uitvoering van het plan, zo goed mogelijk rekening kan worden gehouden.

In dit kader dient ieder bestemmingsplan een cultuurhistorische paragraaf te bevatten. Dat wil zeggen dat aangegeven wordt welke waarden zich waar bevinden en hoe daarmee omgegaan wordt (aanlegvergunning, ontheffingen, bouwvergunning e.d.).

Bovendien dient bij elke grootschalige ontwikkeling een Cultuurhistorische Analyse (CHA) te worden gevoerd. Dat wil zeggen dat vooraf de cultuurhistorische waarden in kaart worden gebracht zodat deze betrokken kunnen worden in het planproces als inspiratiebron dan wel als ruimtelijke randvoorwaarden. In aanvulling hierop zijn in de nota gebieden aangewezen waar bij toepassing van ontheffingen, projectbesluiten of projectbestemmingsplannen een CHA is voorgeschreven.

In de nota Cultuurhistorie en de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie is de Bloemendaalseweg en omgeving aangewezen als beschermd gebied (gebied waar CHA is voorgeschreven en gebied met hoge archeologische verwachting). De Bloemendaalseweg heeft in de relatie nederzetting-landschap de waardering "redelijk hoog" gekregen.

Na de inventarisatie van de Commissie Cultuurhistorie bestaat er op dit moment een goed inzicht in welke vooroorlogse gebieden in Gouda waardevol zijn qua structuur en waar zich veel waardevolle objecten in of boven de grond bevinden. Deze inventarisatie heeft geleid tot de lijst met waardevolle objecten. Op deze lijst zijn voor Bloemendaal de volgende objecten aangewezen:

- Gemeentelijk monument: Bloemendaalseweg nummers 26, 32, 32 a, 34, 37, 39 (twee schuren bij nr. 39), complex 41 en 41 a, 43 (hooiberg), 46 (hooiberg), 48, 50 (hooiberg), 52, 56-58 en 66. Verder zijn de bruggen bij Ridder van Catsweg 246 en 244, 244a en 244b monumentaal.
- Rijksmonument: Bloemendaalseweg nummers 32, 39, 43, 46, 50, 56-58 (even), 60-62 (even), 68 en 75.

Daarnaast worden de volgende objecten van Jonge Bouwkunst genoemd:

Bloemendaalseweg nummers 39 (hooiberg), 43 (schuur), 41 b, 43 c en 68 a. In het bestemmingsplan Bloemendaal zijn zowel de Rijks- als de gemeentelijke monumenten voorzien van een aanduiding. Daarbij valt op te merken dat alle bouwwerken op het perceel monumentaal zijn, als het aanduidingsteken niet binnen de contouren van een gebouw is geplaatst. Is dat laatste wel het geval, dan geldt de monumentenstatus niet voor het gehele perceel, maar alleen voor het betreffende gebouw of gebouwdeel (afgebakend middels een scheidingslijn). De objecten van Jonge Bouwkunst worden niet op de plankaart weergegeven.

Monumentenverordening

Om bij wijziging te kunnen toetsen of de waardevolle elementen van een beschermd monument zoveel mogelijk behouden blijven, is voor elke wijziging van een beschermd monument is een vergunning nodig van burgemeester en wethouders. Dit geldt voor het gehele pand, inclusief interieur, bijgebouwen tuininrichting, bomen etc.

Jonge Bouwkunst betreft gebouwen en stedenbouwkundige structuren die tot stand gekomen zijn in de periode 1850-1940 en die qua verschijningsvorm bepalend zijn in het stedenbouwkundig of architectonisch beeld. De cultuurhistorische waarden hiervan hebben betrekking op het uitwendige van het betreffende



object. Daarom is in de monumentenverordening bepaald dat voor (sloop of verbouw van) Jonge Bouwkunst een lichte monumentenvergunning vereist. Er geldt dus geen inwendige bescherming. Bedoeld is om ingrepen die de verschijningsvorm ernstig kunnen aantasten (zoals dakkapellen, grote uitbouwen, plaatsen kunststof kozijnen) zorgvuldig te kunnen toetsen.

Voor naoorlogse bebouwing is nog geen concreet beleid ontwikkeld binnen de gemeente. Dit beleid zal de komende jaren vorm krijgen. Vooruitlopend hierop is een inventarisatie gehouden (juni 2005). Vervolgens zal beleid ontwikkeld gaan worden wat zal aangeven hoe om te gaan met beheer van deze objecten. Dit kan in de toekomst een doorvertaling krijgen in de welstandsnota en bestemmingsplan.

Gemeentelijke archeologische basiskaart

In aanvulling op het rijks- en provinciaal archeologisch beleid heeft de gemeente Gouda in april 2003 de gemeentelijke archeologische basiskaart vastgesteld (ABK). Doelstelling van deze nota is het behoud van het archeologisch erfgoed.

In de ABK is aangegeven in welke gebieden binnen de gemeente archeologische waarden kunnen worden aangetroffen. De ABK bevat regels hoe met deze archeologische waarde om te gaan zoals:

- aanwijzing tot gemeentelijk archeologisch monument;
- een archeologievergunning voor bodemverstorende activiteiten in waardevolle gebieden;
- een onderzoekplicht voor overige gebieden.

Voor Bloemendaal is de Bloemendaalseweg aangewezen als gebied met een hoge verwachting (nr. 10).

Een recent onderzoek heeft vondsten uit de zestiende eeuw opgeleverd. De verwachting is dat nog oudere sporen aanwezig zijn. De overige gronden in Bloemendaal hebben een lage verwachting.

Binnen het gebied met een hoge verwachting is het beleid gericht op het behoud van belangrijke archeologische (en landschappelijke) waarden. Indien dit niet mogelijk blijkt, dan moet er voor gezorgd worden dat de informatie die verloren dreigt te gaan, zo goed mogelijk wordt gedocumenteerd.

Ter bescherming van de archeologische waarde is voor de Bloemendaalseweg en omgeving de zogeheten archeologievergunning van toepassing. Dat wil zeggen dat verstoring (dieper dan 50 cm) van een locatie pas kan plaatsvinden als burgemeester en wethouders een vergunning hebben afgegeven. Aan de vergunning kunnen voorwaarden worden verbonden zoals het uitwerken van diverse archeologische (voor)onderzoeken, het melden van de start van de werkzaamheden, de wijze van slopen en dergelijke. Op basis van de Verordening inzake Monumenten en Archeologie is bij graafwerkzaamheden in dit gebied bovengenoemde vergunning al verplicht. Het is daarom niet nodig om in het bestemmingsplan een afzonderlijke procedure op te nemen (aanlegvergunningplicht). Binnen het bestemmingsplan hebben de gronden aan de Bloemendaalseweg wel de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie en Landschap" toebedeeld gekregen. Deze dubbelbestemming heeft een signaleringsfunctie en beoogt het behoud van de (in potentie) aanwezige archeologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden te garanderen.

3.5 verkeersbeleid

Fileplan ZSM (Zichtbaar, Slim en Meetbaar)

De rijksweg A12, die ten noorden van het Plangebied loopt (zie figuur 4), is één van de wegen waarop het Fileplan ZSM betrekking heeft. Dit plan gaat uit van Rijkswaterstaat en heeft tot doel de fileproblematiek voor de gebruiker merkbaar en meetbaar te verminderen en de betrouwbaarheid van het verkeerssysteem te verbeteren. Centraal staat zowel het verminderen van het aantal files en het tijdverlies voor de weggebruikers, als het wegnemen van ergernissen bij die gebruikers.

Op de A12 ter hoogte van Gouda (Bloemendaal) zijn op dit moment twee deelprojecten in voorbereiding. Het ene project betreft de aanleg van een spitsstrook in het kader van de Spoedwet wegverbreding op de noordelijke rijbaan (richting Den Haag). Het betreft hier een extra (smallere) rijstrook aan de middenbermzijde van de weg welke opengesteld kan worden bij grote drukte. De planning (januari 2008) is dat de plusstrook in 2011 opengesteld kan worden. Het andere project betreft de aanleg van extra capaciteit op de zuidelijke rijbaan (richting Utrecht), een reguliere verbreding of een spitsstrook zoals hierboven beschreven. Voor dit project wordt de verkorte tracéwetprocedure doorlopen. De planning is dat de extra capaciteit in 2014 opengesteld kan worden.

Mobiliteitsplan

De komende jaren gaat er veel veranderen in en rond Gouda. Er zijn verschillende grote projecten lopende, zoals Spoorzone en Goudse Poort. Ook regionaal staat een aantal ruimtelijke ontwikkelingen gepland,



vooral aan de westzijde van de stad. Deze veranderingen gaan gepaard met een grote toename van verkeer naar en binnen de stad. Om het huidige en nieuwe verkeer in goede banen te leiden, is een visie op verkeer en vervoer noodzakelijk. De gemeente Gouda heeft daarom een mobiliteitsplan opgesteld. Deze geeft in hoofdlijnen aan welk wegennet de gemeente nastreeft om de verkeerssituatie de komende vijftien jaar onder controle te houden.

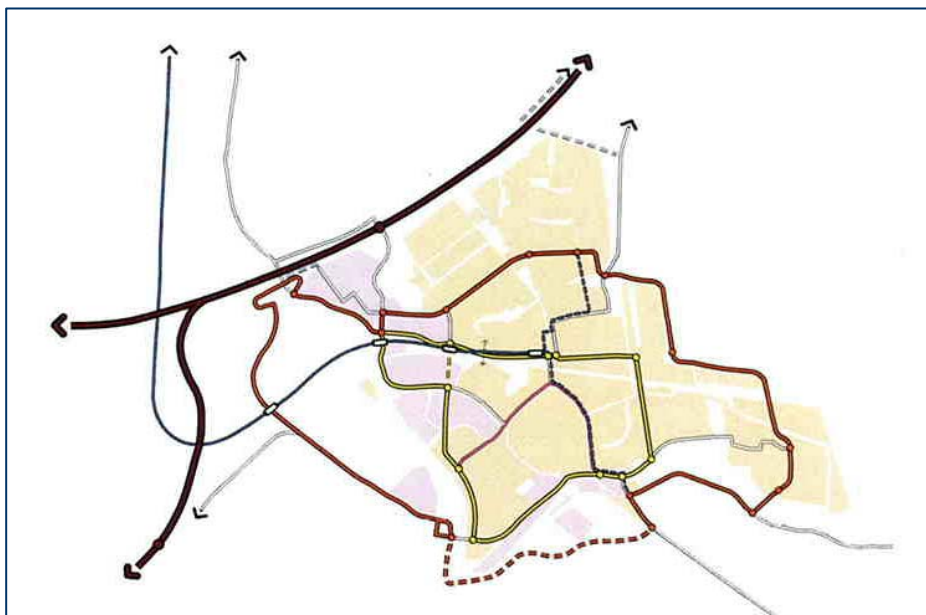
De omvang van de autogroei is dusdanig groot, dat de bereikbaarheid van Gouda vanuit de Zuidplaspolder maar ook vanuit de rest van de regio, onvoldoende dreigt te worden. Om dit tegen te gaan en om de kwaliteit van de leefbaarheid en verkeersveiligheid te waarborgen, zijn ingrijpende maatregelen nodig.

In het mobiliteitsplan komen verschillende manieren van vervoer aan bod met als doel om mensen te verleiden tot verantwoord mobiliteitsgedrag. Door het stimuleren van onder andere de fiets en het openbaar vervoer wil de gemeente overbelasting van de infrastructuur voorkomen waardoor ruimte blijft bestaan voor belangrijk economisch verkeer. Deze doelstelling is in het plan verder uitgewerkt in een aantal strategische keuzes. Ook is aangegeven wat nodig is om het autogebruik tot 2020 op verantwoorde wijze te verwerken en welke maatregelen verder onderzocht moeten worden.

Met het mobiliteitsplan beschikt de gemeente Gouda over samenhangend verkeer- en vervoersbeleid. De visie is een kapstok voor de verschillende deelnota's verkeer en vervoer, zoals voor fietsen en parkeren en de wijkverkeersplannen. Bij de uitwerking van de mobiliteitsvisie in de wijken worden bewoners en wijkteams betrokken.

Parkeerbeleidsplan

In het Parkeerbeleidsplan (vastgesteld in december 2004) wordt de parkeerproblematiek in Gouda beschreven en wordt aangegeven welke maatregelen kunnen leiden tot een verbetering. Door de sterke groei van het autoverkeer is de vraag naar parkeerplaatsen de afgelopen jaren fors gestegen.



*Figuur 4:
ontsluitingsstructuur
Gouda (bron:
ruimtelijke
structuurvisie Gouda)*

Het parkeerbeleid kent drie centrale beleidsuitgangspunten:

- voorzien in de parkeerbehoefte nu en in de toekomst;
- de gemeente reguleert bestaande en stimuleert nieuw aan te leggen parkeervoorzieningen en reguleert het gebruik (tariefheffing, belanghebbenden);
- alle kosten die aan het parkeren zijn toe te rekenen worden in rekening gebracht bij de gebruiker.

Randvoorwaarden daarbij zijn:

- kostendekkende tarieven zodat het voor investeerders interessant wordt te investeren in parkeervoorzieningen;
- de gemeente draagt zorg voor de exploitatie van parkeerfaciliteit in het openbaar gebied;

- parkeren op eigen terrein (uitgangspunt is dat zowel in de bestaande situatie als in nieuwbouwsituaties de parkeerruimte op eigen terrein wordt benut);
- uitbreiding van parkeervoorzieningen mag niet leiden tot meer verhard oppervlak ten koste van openbaar groen (dus gestapelde parkeervoorzieningen).

Op wijkniveau is bepaald dat voor bewoners voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn. Dit komt neer op één veilige parkeerplek per huishouden in de omgeving van de woning, bij voorkeur op eigen terrein, en een tweede plek op acceptabele loopafstand in een veilige omgeving. Bezoekers kunnen eventueel op grotere afstand van de woning parkeren. Wanneer het bij woningen in de binnenstad niet mogelijk is om een parkeerplek op eigen terrein te realiseren, dan zullen deze worden aangemerkt als woning voor 'autoloos wonen'.

De volgende maatregelen zijn voorgesteld:

- parkeernormen: de normering is opgenomen in de bouwverordening zodat het bestemmingsplan op dit punt geen bijzondere regeling behoefte bevatten (wel is geregeld dat de bouwverordening op dit punt van toepassing blijft en parkeren bestemmen waar dit nodig is).
- bij nieuwbouw is parkeerplaats op eigen terrein verplicht. Alleen als het stedenbouwkundig niet mogelijk is een parkeerplaats te realiseren mag de plicht worden gecompenseerd door een financiële vergoeding. "Stedenbouwkundig onmogelijk" betreft alleen bestaande panden/situaties. Denk aan monumenten of de woningen boven winkels in de binnenstad. Met het compensatiebedrag legt de gemeente een parkeerplaats aan in de buurt. Gezien de beperkte ruimte in het openbaar gebied zal dit betekenen dat een gebouwde parkeervoorziening moet worden aangelegd. Compensatie vindt plaats in combinatie met ruimtelijke ontwikkelingen in de buurt.
- bestaande parkeerruimte op eigen terrein: parkeerruimte op eigen terrein moet in stand worden gehouden bijvoorbeeld garage aan huis en oprit bij de woning in stand houden als parkeerruimte.

Een klein deel van Bloemendaal is gelegen in de schil rond het centrum (belanghebbenden parkeren). Het resterende deel van Bloemendaal behoort tot de overige wijken. In Bloemendaal is voldoende aanbod aan parkeerplaatsen (geen parkeerdruk boven de 80% bezettingsgraad).

De volgende maatregelen zijn voorgesteld:

- parkeernormen: de normering is opgenomen in de bouwverordening zodat het bestemmingsplan op dit punt geen bijzondere regeling behoeft te bevatten (wel parkeren bestemmen waar dit nodig is).
- compensatieregeling bij nieuw situaties: parkeerplaats op eigen terrein is verplicht. Alleen als het stedenbouwkundig niet mogelijk is een parkeerplaats te realiseren mag de plicht worden afgekocht. Met de afkoopsom legt de gemeente een parkeerplaats aan in de buurt. Het bestemmingsplan dient aan te geven waar stedenbouwkundig geen parkeerplaatsen mogen komen en waar juist wel.
- bestaande situaties: parkeerruimte op eigen terrein moet in stand worden gehouden.
- onderzoek naar locaties voor geconcentreerde betaalde parkeervoorzieningen. Er zijn geen concrete bouwplannen.

3.6 milieubeleid

Beleidsplan Milieu en water, plan van aanpak leefomgevingkwaliteit

Het Intergemeentelijk Samenwerkingsorgaan Midden-Holland (ISMH) brengt momenteel per gebied(stype) in kaart wat de actuele milieusituatie is voor tenminste de aspecten bodem, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

Het is bedoeling deze milieusituatie af te zetten tegen het wettelijke minimumniveau (wettelijk verplichte grenswaarden), het gewenste niveau en het optimale niveau.

Doel is een gebiedsgerichte benadering door te voeren waarbij het milieu betrokken wordt in de ruimtelijke planvorming zodat de leefbaarheid, duurzaamheid, kwaliteit en uitvoerbaarheid van het plan aanzienlijk vergroot kan worden.

Om deze doelstellingen te bereiken is een plan van aanpak opgesteld (september 2005), dat in het kader van de regionale doorwerking van het beleidsplan milieu- en water 2005-2006 wordt uitgewerkt in een concrete gebiedsgerichte aanpak. Waar mogelijk is deze aanpak al betrokken bij het opstellen van dit bestemmingsplan, zie hoofdstuk 4.



3.7 groenbeleid

Groenstructuurplan 2007-2015 'Gouda Blijft Groen' (concept)

Het beleid van de gemeente Gouda is erop gericht de hoeveelheid openbaar groen minimaal gelijk te houden. Uitbreiding van parkeerplaatsen mag bijvoorbeeld niet ten koste gaan van openbaar groen. Ook wil Gouda dat het aantal bomen minimaal gehandhaafd blijft op het peil van 2006 en dat aan bomen de kans wordt geboden dat ze oud worden. Ook is een doelstelling om intensief te beheren groentypen te beperken tot locaties waar het groen een representatieve functie heeft. De laatste doelstelling is overgenomen uit het Waterplan en luidt dat binnen Gouda natuurvriendelijke oevers in lengte toe dienen te nemen. De gebieden in Gouda zijn hierbij onderverdeeld in centrum, woonwijken, bedrijventerreinen en parken. Bloemendaal valt onder 'woonwijken', met daarbinnen 'parken' en het belangrijke profiel van een veenlint (te weten de Bloemendaalseweg).

Veenlinten

Veenlinten zijn smalle wegen met aan weerszijde sloten, die aantakken op dwarssloten. De bomen in de bermen bestaan uit rijen (knot)wilgen of Zwarte els langs de sloten. In de bermen komt verder geen relevante beplanting voor. Bij de Bloemendaalseweg is het oorspronkelijke veenweidelandschap nog goed herkenbaar. Door verstedelijking wordt het veenweidekarakter aangetast, zoals bij de Ridder van Catsweg. Doelstelling van beleid voor de veenlinten is deze herkenbare structuren van het oorspronkelijke veeweidelandschap in de stad te laten zijn en onderdeel van het droog en nat ecologisch netwerk. De herkenbaarheid en het karakter van de oude verkavelingsstructuur wordt behouden door de bermen beplantingsvrij te houden en extensief te beheren.

Woonwijken

In de wijken komt een grote variatie voor aan groentypen. Beleid voor het groen in de woonwijken is een mix van groen als gebruiksfunctie en als esthetische functie, herkenbaarheid van de wijk, trapveldjes en speelplaatsen. De ecologische functie van groen in woonwijken is beperkt. Groen met een natuurlijk karakter komt vooral voor aan de buitenranden van wijken of in bredere groenzones.

Parken

In het plangebied liggen het Atlantispark en het Groenhovenpark. Over het algemeen is er binnen de parken in Gouda geen duidelijke keuze gemaakt tussen natuurlijke of culturele beplanting. Beleid is om een dergelijk onderscheid nadrukkelijker in de parken aan te brengen, met uitzondering van de klassieke parken.

Kwaliteitsplan Openbare ruimte (in voorbereiding)

Een schonere en veiliger stad, daar moet het kwaliteitsplan openbare ruimte voor gaan zorgen. In dit plan staan de eisen waaraan plantsoenen, pleinen, speeltuinen en openbaar groen moeten voldoen. Het kwaliteitsplan bestaat uit drie delen:

A. Stedelijk kader:

In het Stedelijke kader staat uitgelegd hoe we bepalen wat 'kwaliteit is', en welke uitgangspunten we daarbij gebruiken. Ook staat samengevat aan welke kwaliteit de openbare ruimte moet voldoen, zowel de inrichting als het beheer.

B. Leidraad inrichting openbare ruimte:

Hierin staan regels en richtlijnen voor de inrichting van de openbare ruimte. Daarbij gaat het om vragen als hoe breed het trottoir moet zijn en welke boomsoorten moeten worden toegepast. De leidraad wordt vanaf nu gebruikt bij alle nieuwe plannen en projecten.

C. Beheerkwaliteitsplan:

In dit deel wordt met foto's geïllustreerd wat de kwaliteit van het onderhoud in de stad kan zijn. Van bijvoorbeeld banken, prullenbakken, bloemperken en andere onderdelen van bestrating en groen per onderdeel zijn vijf situaties te zien: van een minimum onderhoudsniveau tot de hoogste kwaliteitsklasse.



Figuur 5: uitsnede van de kaart uit het Groenstructuurplan

3.8 waterbeleid

Gouda ligt midden in het Groene Hart, een waterrijk veengebied. De stad Gouda en het water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Historisch gezien heeft Gouda haar ontstaan en ontwikkeling voor een groot deel aan het water te danken. Waterbeheer is van oudsher cruciaal voor de leefbaarheid van Gouda. Niet alleen om de veiligheid tegen overstroming en de afvoer van afvalwater te garanderen, maar ook om gezond en aantrekkelijk water in de woon-, werk- en leefomgeving te hebben.

3.8.1 rijksbeleid

Met het uitkomen van de Vierde Nota waterhuishouding in 1998 en de Nota Ruimte heeft het stedelijk waterbeheer de afgelopen jaren een extra impuls gekregen. Belangrijke onderwerpen die in deze nota's naar voren worden gebracht, zijn:

- water als sturend element voor de ruimtelijke ordening; anticiperen in plaats van reageren om zo flexibel mogelijk in te spelen op bodemdaling,
- zeespiegelstijging en klimaatverandering;
- het inrichten van watersystemen volgens de principes:
 - niet afwentelen (bestuurlijk, financieel en geografisch en op elk schaalniveau);
 - drietrapsstrategie vasthouden - bergen - afvoeren (toelichting hoofdstuk 3.2);
 - meer ruimte naast techniek;
- meervoudig ruimtegebruik door koppelingen te leggen met andere functies zoals natuur, stadsvernieuwing en recreatie.

3.8.2 regionaal beleid - beleid waterbeheerder

Waterbeheerplan "Waterwerk Rijnland 2006-2009"

Op 1 maart 2006 heeft het algemeen bestuur van het Hoogheemraadschap van Rijnland het waterbeheerplan (WBP) 2006-2009 vastgesteld. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. De ambities en maatregelen richten zich op het waarborgen van de veiligheid, het verder verbeteren van het beheer en de inrichting van het waterhuishoudkundig systeem én het verbeteren van de waterkwaliteit. De verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, periode van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. De maatregelen in het WBP 2006-2009 bereiden het beheergebied de komende jaren voor

op deze ontwikkelingen. Per 2010 wordt het nieuwe WBP4 (2010 - 2015) van het hoogheemraadschap van Rijnland van kracht. Dit is de wettelijk verplichte opvolger van WBP3 (2006 - 2009). Uitgangspunt in het nieuwe plan is om al het goede uit WBP3 te behouden; én om nuttige maatregelen die nog niet zijn uitgevoerd alsnog uit te voeren.

Keur

Het waterschap heeft een vergunningstelsel, Rijnlands Keur genaamd, voor werkzaamheden onder, boven of nabij oppervlaktewater en / of een waterkering. In de keur wordt ook het onderhoud van watergangen en keringen geregeld. Het gaat hier bijvoorbeeld om:

- Alle werken in of nabij regionale keringen (boezem- en polderkaden) en primaire keringen, zoals de zeewering, de dijk langs de Hollandsche IJssel of de landscheiding tussen het hoogheemraadschap van Rijnland en Delftland. Te denken valt aan alle graafwerkzaamheden, het bouwen of veranderen van werken, maar ook regels met betrekking tot beweiding met vee en beplanting.
- Alle werken in of nabij boezem- en polderwateren. Te denken valt aan steigers, dempingen, graven, bruggen, duikers, kabels en leidingen, maar ook het vrijhouden van onderhoudsstroken langs watergangen (o.a. bomen en schuttingen).

3.8.3 gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van water is vastgelegd in het "Waterplan Gouda" mei 2003.

Doel van het Waterplan Gouda

Water is in Gouda een gezichtsbepalend element. De afgelopen jaren wordt meer en meer vormgegeven aan het integraal waterbeheer in Gouda. Om de samenhang en de afstemming met de waterbeheerders verder te verbeteren, is in het waterplan een overkoepelende visie geschreven. In het waterplan speelt de gemeente Gouda samen met de waterbeheerders in op actuele beleidsontwikkelingen in het (stedelijk) waterbeheer. Het waterplan geeft niet alleen een gezamenlijke visie, maar ook een uitvoeringsprogramma van maatregelen die nodig zijn om de visie te realiseren. Belangrijke elementen van de visie zijn het houden van droge voeten, gezond water met een goede kwaliteit voor mens en natuur en water om naar te kijken en van te genieten. Daarnaast vraagt waterbeheer in de stad om een goede communicatie met de bewoners.

Integraal waterbeheer

Integraal waterbeheer is een sleutelbegrip in het waterplan. Integraal waterbeheer blijft de aanpak voor 'een veilig en bewoonbaar land met gezonde en duurzame watersystemen' (Vierde Nota Waterhuishouding). Centraal in het waterplan staan de volgende drie kenmerken van integraal stedelijk waterbeheer:

1. Samenhang binnen het waterbeheer

Het watersysteem is een samenhangend systeem van riolering (afvalwater), oppervlaktewater (zowel kwaliteit als kwantiteit), grondwater en natuur. Het is nodig om met deze samenhang rekening te houden, omdat ingrijpen in één onderdeel van dit systeem effecten kan hebben op de andere delen.

2. Samenhang met andere functies

Open water in de stad wordt meer en meer gewaardeerd; het is een wezenlijk onderdeel van de dagelijkse woon-, werk- en leefomgeving. Het is van belang water mede als sturend principe te hanteren bij de toekenning van functies en bij de inrichting en het beheer van het stedelijk gebied.

3. Samenwerking en samenspraak

De waterhuishouding raakt vele belangen: wonen, recreatie, natuur en toerisme. Een optimale samenwerking tussen gemeente en waterbeheerders in samenspraak met buurgemeenten en verschillende maatschappelijke groeperingen is nodig om de diverse functies van het water te versterken. Daarnaast moeten intenties, ambities en doelstellingen afgestemd worden op die van andere beleidsterreinen, zoals milieu, ruimtelijke ordening, wonen en verkeer. In paragraaf 5.6 (waterparagraaf) is beschreven hoe het beleid uit het gemeentelijk waterplan is vertaald in dit bestemmingsplan.

3.9 sport- en recreatiebeleid

3.9.1 sportbeleid

In juli 2007 heeft de gemeente Gouda haar sportnota vastgesteld, waarin de in 2005 door de gemeenteraad vastgestelde strategische uitgangspunten voor het Goudse sportbeleid nader worden ingevuld en waarin concrete doelen, resultaten en initiatieven worden benoemd. Kerndoel van de sportnota is dat de gemeente Gouda sport ondersteunt en stimuleert. Subdoelen van het Goudse sportbeleid zijn:

- ondersteunen van krachtige, vitale sportverenigingen die voorbereid zijn op de toekomst.
- faciliteren, stimuleren en zichtbaar maken van sportprestaties
- bevorderen van en realiseren van een toegankelijk en breed aanbod van sport- en bewegingsactiviteiten, sociale samenhang en gezondheid
- realiseren van voorzieningen.

In de sportnota is een aantal actiepunten verwoord, welke als volgt luiden:

- verenigingsondersteuning. Doel: ondersteunen van krachtige, vitale sportverenigingen die voorbereid zijn op de toekomst.
- sportprestaties. Doel: faciliteren, stimuleren en zichtbaar maken van sportprestaties.
- Meedoen, toegankelijk en breed aanbod. Doel: bevorderen van een toegankelijk en breed aanbod aan sport en bewegingsactiviteiten, sociale samenhang en gezondheid.
- voorzieningenbeleid. Doel: realiseren van voorzieningen. Een aantal sportvoorzieningen zijn niet of niet goed vertegenwoordigd binnen de gemeente. De komende jaren zullen haalbaarheidsonderzoeken worden gedaan naar de realisatie van nieuwe voorzieningen.
- Indicatoren voor programmabegroting. Doel: het bereiken van een sportieve samenleving.

In Bloemendaal is een van de zes Goudse sportparken gelegen. Ondanks de slechte Goudse bodemgesteldheid is de kwaliteit van het sportpark goed. Wel vraagt het sportparken relatief meer onderhoud en is sprake van een groeiend capaciteitstekort. Dit tekort zal in de komende jaren oplopen door de groei van de bevolking en door een gericht sportstimuleringsbeleid vanuit de landelijke overheid en vanuit Gouda zelf. Nader onderzoek moet uitwijzen in welke mate de extra vraag in de komende 10 jaar groeit. Tot nu toe gaat Gouda bij de planning van sportvelden uit van de NOC*NSF-normen. Gouda kent geen uitgangspunten voor het efficiënter benutten van de sportparken.

De uitvoering van het sportbeleid uit de sportnota is in handen van een verzelfstandigde tak van de gemeente, genaamd Sport.Gouda. Binnen dit bestemmingsplan zijn geen concrete maatregelen opgenomen met betrekking op het sportbeleid.

3.9.2 recreatiebeleid

De gemeente Gouda hanteert geen specifiek recreatiebeleid. Wel is 'het verbeteren van de bereikbaarheid, toegankelijkheid en recreatieve gebruiksmogelijkheden van de groengebieden rondom Gouda' één van de prioriteiten uit het Goudse ruimtelijk beleid (RSV, 2005, sleutelproject 7). Daarnaast heeft het Goudse stadsbestuur het in de stadsvisie 2010 uit 1999 al als één van de ontwikkelingsrichtingen geformuleerd; de ambitie om samen met regiogemeenten een groene gordel van natuur- en recreatiegebieden rondom de stad te creëren. Deels gaat het om het beter ontsluiten van bestaande gebieden, deels om het ontwikkelen van nieuwe gebieden. Zo krijgen de stadsranden van Gouda een nadrukkelijker functie voor allerlei vormen van recreatie en wordt tegemoet gekomen aan het grote tekort aan recreatief groen. Bovendien schept het kansen voor een robuustere natuur.

Binnen het bestemmingsplan is aan het bovenstaande tegemoet gekomen door de wateren binnen het plangebied tevens te bestemmen voor recreatief medegebruik.

3.10 economisch beleid

In oktober 2006 is de gemeentelijke detailhandelsnota 'Eerst (vooruit) kijken dan kopen - detailhandelsbeleid Gouda 2007 - 2015' vastgesteld. Uitgangspunt is dat de bestaande detailhandel gehandhaafd kan blijven in intensiteit en omvang. Binnen de wijk wordt geen ruimte geboden voor uitbreiding.

3.11 horecabeleid

In april 2008 is de gemeentelijke horecanota 'Eten, drinken en overnachten in Gouda - horecanota 2008-2017' vastgesteld. Gouda stelt zich tot doel om de economische potentie van horeca beter te benutten, zonder de balans met leefbaarheid uit het oog te verliezen. Daarmee staat een kwaliteitsverbetering van het horeca-aanbod voor ogen. Als gebiedsprofiel voor Bloemendaal, waar slechts solitaire horecavestigingen zijn gelegen, dient per initiatief getoetst te worden. Binnen de wijk wordt geen ruimte geboden voor uitbreiding.

3.12 prostitutiebeleid

Het beleid ten aanzien van prostitutie is neergelegd in het facetbestemmingsplan "Prostitutie", vastgesteld door de gemeenteraad in maart 2001. Dit beleid is nog steeds actueel en geldt ook voor de wijk Bloemendaal.

Momenteel zijn er in Gouda drie seksinrichtingen aanwezig. Een daarvan is gesitueerd in een woning in Bloemendaal op het adres Bosranklaan 135-137. Het beleid van de gemeente is er op gericht seksinrichtingen te weren uit woonbuurten. Het is om die reden wenselijk dit bedrijf op termijn te verplaatsen naar een meer geschikte locatie. Gelet op de lange tijd dat het bedrijf in Gouda is gevestigd, wordt het bedrijf een zekere overgangstermijn voor het vinden van een nieuwe locatie gegund. Zodra voor dit bedrijf een nieuwe locatie is gevonden zal hiervoor een afzonderlijke planherziening worden opgesteld.

In het onderhavige plan is een regeling opgenomen die voor geheel Bloemendaal de vestiging van seksinrichtingen verbiedt. Voor het bestaande bedrijf is een overgangsregeling opgenomen die bepaalt dat dit bedrijf niet onder dit verbod valt, mits het bedrijf wordt uitgeoefend door de huidige eigenaar. Verdere uitbreiding van het de seksinrichting wordt niet toegestaan.

3.13 welzijns- en zorgbeleid

3.13.1 regionaal beleid

Wonen, welzijn en zorg

In het Pact van Savelberg (2004) zijn prestatieafspraken over wonen, welzijn en zorg vastgelegd voor het levensloopbestendig maken van de regio Midden-Holland in de komende tien jaar. Het Pact van Savelberg is ondertekend door onder andere de dertien regiogemeenten, zorgvragers en zorgaanbieders, de zorgverzekeraars, het Regionaal Zorgberaad Midden-Holland en de provincie Zuid-Holland. Het streven is om in de regio een helder en compleet woon-, zorg- en welzijnsaanbod voor ouderen en mensen met een zorgbehoefte en of functiebeperking te creëren en te ondersteunen opdat inwoners hun leven lang kunnen blijven wonen in de voor hen vertrouwde omgeving. De niet geringe opgave is om te komen tot 9.000 woonruimten voor ouderen en mensen met een zorgbehoefte binnen zogeheten woonzorgzones. In 2015 dient iedere gemeente in Midden-Holland minimaal één zogenoemde woonzorgzone te hebben. Zo'n denkbeeldige zone omvat clusters van zorgwoningen, aangepaste woningen en woningen voor mensen zonder zorgbehoefte waarbij er 24-uurs zorg en zorg op afroep wordt aangeboden vanuit een zogenaamd zorgwelzijnskruispunt. Buiten de woonzorgzone wordt zorg op afspraak geregeld. Inwoners kunnen een beroep doen op voorzieningen die zorgverzwaring voorkomen en die het welbevinden bevorderen.

3.13.2 gemeentelijk beleid

Wonen, welzijn en zorg

De gemeente Gouda heeft in 2004 met 21 organisaties afspraken gemaakt om ervoor te zorgen dat in 2015 iedere Goudse wijk Levensloopbestendig is. Inmiddels hebben acht nieuwe partijen op het gebied van maatschappelijke opvang zich ook aangesloten bij het convenant Levensloopbestendig Gouda.

Een levensloopbestendige wijk is een (buiten)gewone wijk waar het voor iedereen aantrekkelijk wonen is vanwege een breed en divers aanbod van voorzieningen op het gebied van wonen, welzijn en zorg. De wijk is zo ingericht dat ouderen en mensen met een lichamelijke, verstandelijke, psychische of maatschappelijke functiebeperking er zo zelfstandig mogelijk kunnen blijven wonen, ook als daarbij de behoefte aan zorg en ondersteuning steeds groter wordt. Woonvoorzieningen worden in deze wijken gecombineerd met een aanbod van welzijn en zorg.

In 2015 moet in elke Goudse wijk, waaronder Bloemendaal, het volgende aanbod aanwezig zijn:

- Eén zorgkruispunt met eventueel één of meerdere zorgsteunpunten als (uitval)basis voor zorgverlening.
- Eén of meer activiteitencentra waarin welzijnsactiviteiten en -diensten worden georganiseerd of van waaruit deze activiteiten en diensten dichtbij huis te halen zijn.
- 24-uurszorg, zorg op afroep en zorg op afspraak – zowel planbare als niet-planbare.
- Voldoende front-offices in de wijk, waarbij voor de informatievoorziening gebruik gemaakt wordt van een gezamenlijke digitale sociale kaart. Convenantpartners zijn daarbij ieder zelf verantwoordelijk voor de informatie die de digitale sociale kaart bevat betreffende hun eigen organisatie.
- Per 10.000 inwoners in één of meerdere zones rond het zorgkruispunt en de eventuele zorgsteunpunten: 58 intramurale wooneenheden met 24-uurszorg en toezicht, 45 geclusterde wooneenheden met 24-uurszorg en toezicht, 50 beschutte wooneenheden met 24-uurszorg, 120 woningen in een woonzorgcomplex met complexgebonden thuiszorg en 130 levensloopbestendige en/of aangepaste woningen met individueel permanente thuiszorg, waarbij de laatste twee categorieën zijn voorbereid of toegerust met domotica.
- Eénderde aanpasbaar/levensloopbestendig gebouwde of opgepluste woningen, met uitzondering van de toekomstige wijk Westergouwe alwaar in beginsel alle woningen aanpasbaar/levensloopbestendig zijn. Een divers, maar gelijkwaardig, laagdrempelig en toegankelijk en op de vraag samengesteld pakket van haal-, breng- en interne leveringsfuncties beschikbaar voor de bewoners.
- Een fysiek en/of sociale woonomgeving die zo is ingericht dat het openbaar vervoer bereikbaar en toegankelijk is, er aanvullend openbaar vervoer als alternatief beschikbaar is, er veilige en goed begaanbare looproutes zijn, het gevoelens van onveiligheid en eenzaamheid worden voorkomen en voorzieningen beschikbaar, bereikbaar en toegankelijk zijn.
- Eerstelijnsgezondheidszorg, met samenhang tussen de verschillende disciplines en uitvoeringsorganisaties binnen een gezondheidscentrum of ander samenwerkingsverband.

In het uitvoeringsplan 2008-2011 (bijlage van het Convenant Levensloopbestendig Gouda) is de Prinsenhof opgenomen als Zorgkruispunt voor de wijk Plaswijck, met een zorgsteunpunt in de Leckenborgh en een tweede steunpunt aan het Boegpad. Ten behoeve van de wijk Bloemendaal wordt een Zorgsteunpunt ontwikkeld worden aan de JP Thijsselaan in het daar nieuw te bouwen appartementencomplex, als dependance van het Zorgkruispunt in de Prinsenhof.

In Bloemendaal is de opgave om het clusterwonen, woonzorgcomplexen, aanpasbare, opgepluste en aangepaste woningen uit te breiden. Uiteindelijk moet eenderde van alle woningen aanpasbaar, opgeplust of levensloopbestendig en 5% aangepast zijn.

Lopende projecten

Op diverse plekken in Bloemendaal zijn (ver)bouwprojecten in voorbereiding, uitvoering of opgeleverd. Voor Bloemendaal gaat het momenteel om de volgende zes projecten:



- Hugo de Vrieslaan: (bovenop een bestaand wooncomplex voor ouderen) 12 beschutte wooneenheden met gemeenschappelijke ruimte voor mensen met een verstandelijke functiebeperking (dit project is gereed);
- Wilde Wingerdlaan: 15 beschutte wooneenheden met gemeenschappelijke ruimte voor mensen met een verstandelijke functiebeperking (project gereed opgeleverd);
- Jac. P. Thijsselaan: woonzorgcomplex bestaande uit circa 32 woningen en zorginfrastructuur/steunpunt met complexgearrangeerde extramurale (24 uren)zorg (past binnen de mogelijkheden van de wijzigingsbevoegdheid van het geldende bestemmingsplan; dit project is in voorbereiding);
- Olivier van Noortlaan: multifunctioneel gebouw op de schoollocatie SBO Het Spectrum met circa 27 woningen en gemeenschappelijke ruimte voor groepswonen van ouderen, een medisch centrum van 2.200 bedrijfsvloeroppervlakte (bvo) m2 en een school van 1.900 m2 bvo;
- Jan van Riebecklaan en Burg. van Reenensingel: een gebouw met 12 geclusterde wooneenheden met gemeenschappelijke ruimte voor mensen met een verstandelijke functiebeperking en 7 woningen voor ouderen (dit project is opgeleverd);
- Ronsseweg, TPG, kerk: een zorghotel met 20 hoteleenheden en 58 wooneenheden en ruimten voor ondersteunende diensten (buiten plangebied gelaten).

Het gebied rond het toekomstige woonzorgcomplex aan de Jac P. Tijsselaan is als (potentiële) woonzorgzone (straal van 200 meter) met een zorgsteunpunt aangewezen binnen het convenant Levensloopbestendig Gouda.

Daarnaast zijn op diverse locaties in Bloemendaal bijzondere woongebouwen al dan niet in voormalige woningen gevestigd (tussen haakjes de hoofdcategorie):

- Ronsseweg 138 (verzorgingshuis; valt buiten plangebied)
- Ronsseweg 557 (internaat; valt buiten plangebied)
- Livingstonelaan 54 (verpleeghuis)
- Livingstonelaan 52 (opvangcentrum volwassenen)
- Hugo de Vrieslaan 130 t/m 160 (e) (gezinsvervangend tehuis)
- Wilde Wingerdlaan 177 t/m 203 (oe) (gezinsvervangend tehuis)
- Baltasar de Moucheronlaan 10 en 12 (psychiatrische inrichting)
- Jac. P. Thijsselaan 45 (psychiatrische inrichting)

In hoofdstuk 5 is aangegeven op welke wijze deze projecten zijn opgenomen in het bestemmingsplan.

4. milieuaspecten

4.1 inleiding

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe. Ook op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor de wisselwerking tussen milieu en ruimtelijke ordening.

Milieubeleid kan beperkingen opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen, maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren. In verband met het actualiseren van het bestemmingsplan Bloemendaal is in opdracht van de gemeente Gouda door de milieudienst Midden-Holland onderzoek verricht naar de milieuaspecten die een rol kunnen spelen bij de afweging of bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen toegelaten kunnen worden. In 2004 is gestart met het milieukundig basisonderzoek, echter naar aanleiding van gewijzigde wetgeving is het onderzoek geactualiseerd (Milieukundig basisonderzoek, Milieudienst Midden-Holland, januari 2008). Het betreft hier de milieuaspecten geluid, luchtkwaliteit, bedrijvigheid, externe veiligheid en bodem. Middels dit basisonderzoek wordt tevens een goed overzicht verkregen van de milieusituatie/kwaliteit van de woonwijk.

Ten aanzien van geluid is spoorweglawaai en het wegverkeer van de relevante wegen in het plangebied onderzocht. Tevens is de invloed van industrielawaai in beeld gebracht. Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit is er aandacht besteed aan de luchtbijdrage van het verkeer in de directe omgeving. Met betrekking tot de mogelijk aanwezige bedrijvigheid is gekeken naar de hinder en geur. Ten aanzien van het aspect externe veiligheid is er aandacht besteed aan de in de omgeving gesitueerde bedrijven, de opslag en transport van gevaarlijke stoffen.

Ten aanzien van de bodem is aan de hand van het Bodeminformatiesysteem bekeken welke bodeminformatie aanwezig is en wat voor invloed dit heeft op de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van het bestemmingsplangebied.

Hieronder zijn de bevindingen uit het milieuraapport opgenomen.

4.2 wegverkeerslawaai

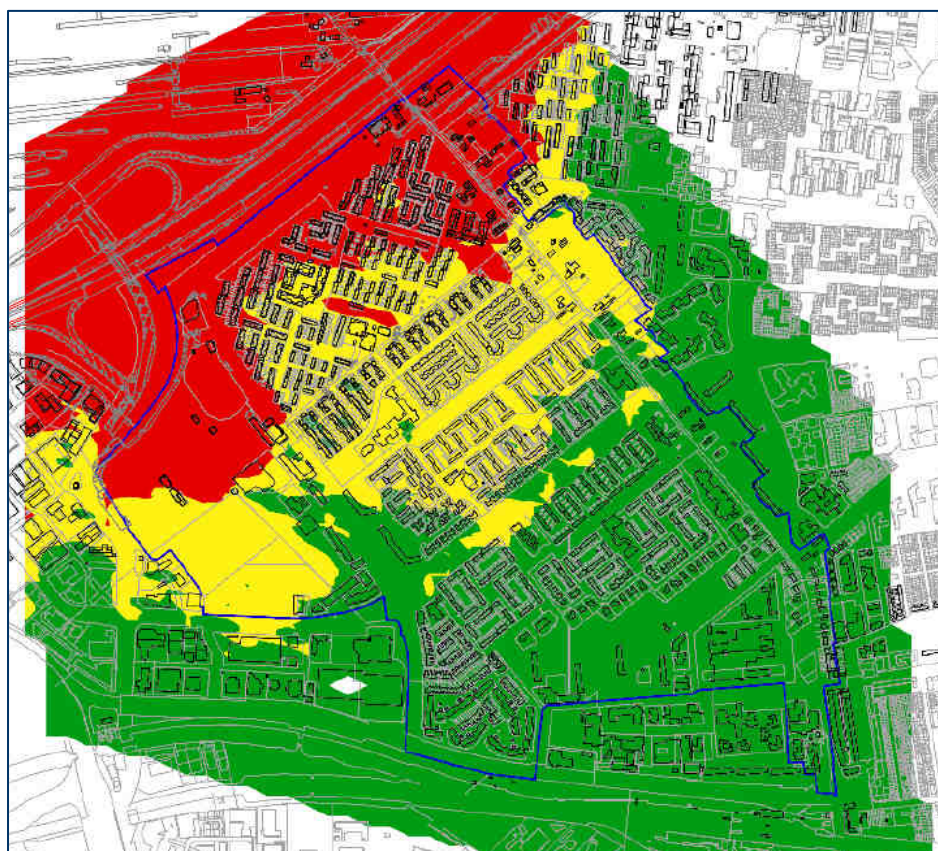
Wettelijk kader

Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) iedere weg in beschouwing te worden genomen tenzij de weg binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. De te beschouwen wegen hebben een zone: een aandachtsgebied waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. De grootte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Een buitenstedelijk gebied is het gebied dat buiten de bebouwde kom is gelegen of het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend in de zone van een autoweg of autosnelweg. Het overige gebied is binnenstedelijk.

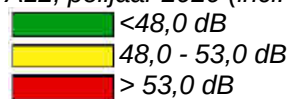
Op grond van artikel 82 van de Wet geluidhinder bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen. Op grond van artikel 83 van de Wet geluidhinder kan een hogere waarde worden vastgesteld dan de in artikel 82 genoemde voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor een buitenstedelijk gebied bedraagt de hogere waarde maximaal 53 dB (op grond van artikel 83 lid 1). Voor nieuw te bouwen woningen in een binnenstedelijk gebied bedraagt de hogere waarde maximaal 63 dB (op grond van artikel 83 lid 2). Bij de realisatie van een agrarische bedrijfswoning in een buitenstedelijk gebied bedraagt de hogere waarde maximaal 58 dB (op grond van artikel 83 lid 4). Alvorens aan bovenstaande waarden wordt getoetst, mag op grond van artikel 110g Wgh jo artikel 3.6 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 (RMV2006) een factor van de berekende waarde worden afgetrokken: 2 dB voor wegen waarvan de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en 5 dB voor de overige wegen.



Figuur 6: geluidcontouren
wegverkeerslawaai peiljaar
2020



Figuur 7: wegverkeerslawaai
A12, peiljaar 2020 (incl. aftrek)



Het vaststellen van een hogere waarde is alleen mogelijk als maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting tot 48 dB op de geluidsgevoelige bestemmingen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard stuit (artikel 110a, vijfde lid van de Wet geluidhinder).

Daarnaast heeft de gemeente een eigen beleid bij het vaststellen van een hogere waarde van meer dan 53 dB ten gevolge van het wegverkeerslawaai. De geluidsbelasting van tenminste één tot de desbetreffende woningen behorende buitenruimten mag niet meer dan 48 dB bedragen. Indien de geluidsbelasting van de buitenruimte niet tot 48 dB kan worden beperkt moet de buitenruimte afsluitbaar worden gemaakt.

Onderzoek

De relevante wegen binnen of in de directe omgeving van het plangebied zijn de A12, de Antwerpseweg, Bleulandweg, Bloemendaalseweg, Büchnerweg, Burg. Van Reenensingel, Burg. Mijssingel, Burg. Jamessingel, Clematislaan, Dreef, Gentseweg, Goudse Poort, Graaf Florisweg, Groenhoevenweg, Heesterlaan, Hugo de Vrieslaan, Livingstonelaan, Ridder van Catsweg, Rijsselseweg, Spoorstraat, Statensingel, Thorbeckelaan, Van Limburg Stirumstraat, Wilde Wingerdlaan, Willem Barentszlaan en tot slot de Willem Bontekoesingel. Uitgegaan is van intensiteiten in het jaar 2007. De gevolgde rekenmethode voor het bepalen van de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai is conform de Standaard Rekenmethode II van bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. De berekeningen zijn uitgevoerd met Geonose versie 5.41.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van de beschouwde wegen voor 2020 slechts beperkt hoger is dan in peiljaar 2008. Voor beide peiljaren geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer uitsluitend in het hart van de bebouwingskernen maximaal 48 dB bedraagt en binnen dit gebied voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor de overige delen van het plangebied bedraagt de geluidbelasting meer dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

In het meest oostelijke en zuidelijke deel van het plangebied treden ter hoogte van de eerstelijnsbebouwing geluidbelastingen op van 58 dB tot maximaal 63 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt aldus niet overschreden. Eén en ander is weergegeven in figuur 6. Ten gevolge van de A12 wordt in een gedeelte van het plangebied de maximale ontheffingsgrenswaarde van 53 dB overschreden (zie figuur 7).

Conclusie en advies

Binnen het plangebied wordt in het hart van de bebouwingskernen voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Daarbuiten is de geluidsbelasting hoger dan 48 dB, maar de maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt nergens overschreden. Ter hoogte van de A12 geldt een maximale ontheffingswaarde van 53 dB; deze waarde wordt in een gedeelte van het plangebied overschreden. Bij eventuele ontwikkelingen op relatief korte afstand van de A12 dient hiermee rekening gehouden te worden. Indien woningbouw plaatsvindt in een gebied waar de geluidbelasting meer dan 48 dB bedraagt dient een hogere waarde te worden aangevraagd en dient te worden aangetoond dat aan de eisen uit het hogere waardebeleid van de gemeente Gouda en de eisen uit het Bouwbesluit (bij de bouwvergunningaanvraag) kan worden voldaan. Woningbouw binnen een gebied waar de geluidbelasting lager dan 48 dB bedraagt is zondermeer mogelijk. Omtrent verkeerslawaai zijn op de plankaart geen bepalingen opgenomen. Wel is in de regels vermeld dat bij de bouw van geluidgevoelige bebouwing, voldaan dient te worden aan de eisen die de Wet geluidhinder stelt.

4.3 spoorweglawaai

Wettelijk kader

Bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 4.1 van het Besluit geluidhinder (Bgh) iedere spoorlijn in beschouwing te worden genomen ter bepaling van de geluidsbelasting. Deze spoorwegen hebben een door de Minister vastgestelde zone, volgens artikel 1 van de Wet geluidhinder. Binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Volgens de artikelen 4.9 tot en met 4.12 van het Bgh bedraagt de voorkeursgrenswaarde dan wel de maximale hogere waarde niet meer dan:

- 55 dB respectievelijk 68 dB voor woningen;
- 53 dB respectievelijk 68 dB voor andere geluidgevoelige bestemmingen;
- 55 dB respectievelijk 63 dB voor geluidsgevoelige terreinen.

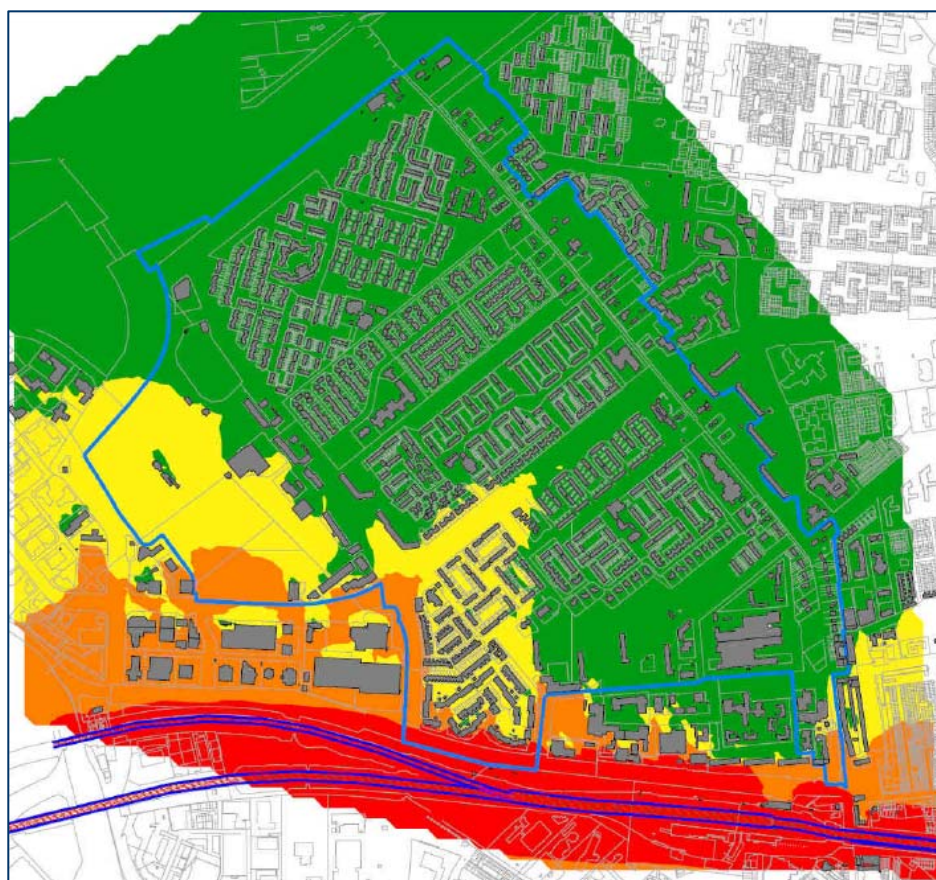
Onderzoek

De spoorlijn Utrecht-Rotterdam/Den Haag (traject 590) is gelegen aan de zuidzijde van het plangebied. De zone van deze spoorlijn bedraagt 600 meter. De gevolgde rekenmethode voor het bepalen van de geluidsbelasting ten gevolge van het railverkeer is conform de Standaard Rekenmethode II van bijlage IV van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. De berekening is uitgevoerd met Geonoise (versie 5.40) en is gebaseerd op gegevens voor het peiljaar 2005 en een prognose voor het peiljaar 2010/2015.

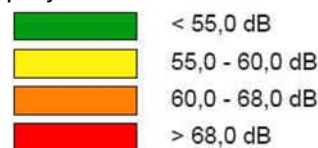
Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat binnen het grootste gedeelte van het plangebied de geluidbelasting vanwege railverkeer maximaal 55 dB bedraagt voor zowel peiljaar 2005 (huidige situatie) als peiljaar 2010-2015 (toekomstige situatie). Binnen dit deel van het plangebied wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. Binnen het zuidelijke deel van het plangebied bedraagt de geluidbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. De geluidbelasting op de eerstelijnsbebouwing bedraagt voor zowel peiljaar 2005 als 2010-2015 echter niet hoger dan maximale ontheffingswaarde van 68 dB. Opgemerkt dient te worden dat hierbij is uitgegaan van een rekenhoogte van 5 m ten opzichte van het plaatselijk maaiveld. In figuur 8 zijn de geluidcontouren van het spoorweglawaaï weergegeven.

Conclusies en aanbevelingen

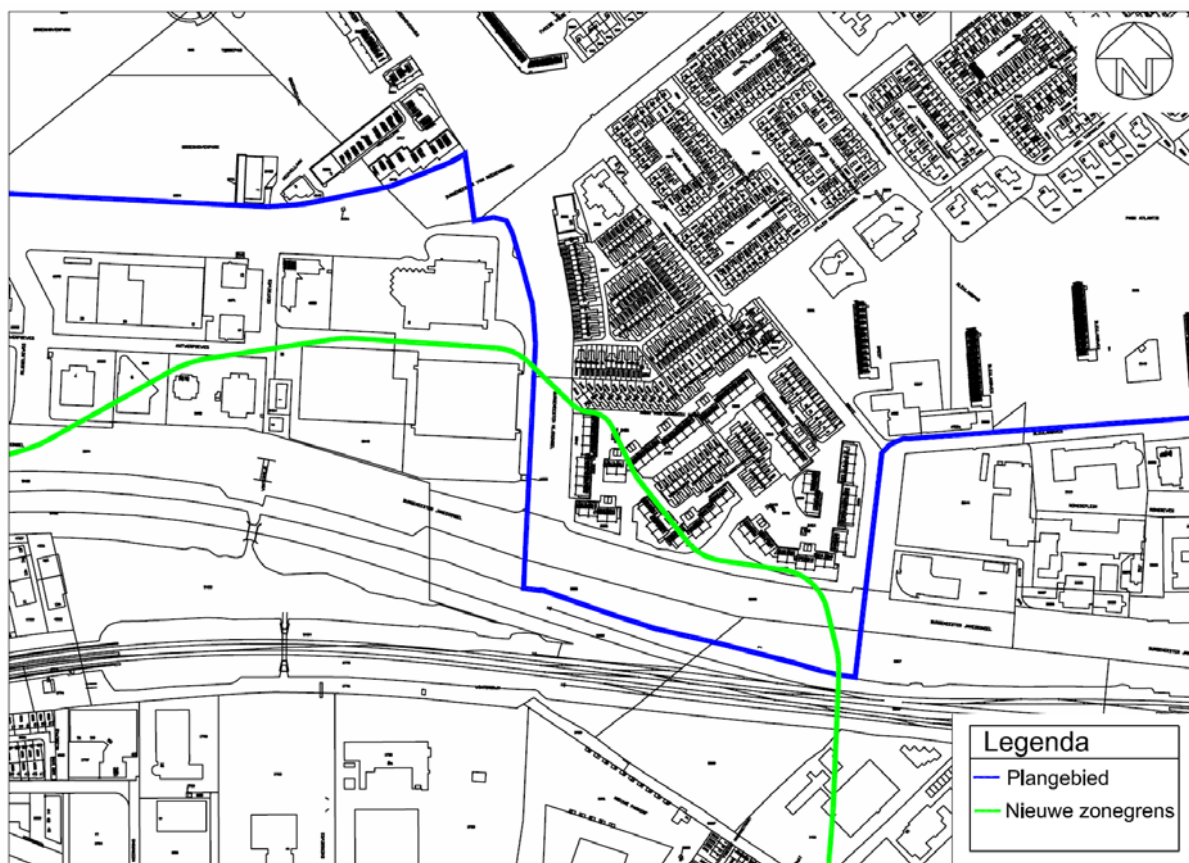
Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat binnen het grootste gedeelte van het plangebied de geluidbelasting vanwege railverkeer maximaal 55 dB bedraagt voor zowel peiljaar 2005 (huidige situatie) als peiljaar 2010-2015 (toekomstige situatie). Binnen dit deel van het plangebied wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. Woningbouw binnen dit gebied is vanuit akoestisch oogpunt aldus zondermeer mogelijk. Indien echter hoogbouw gerealiseerd gaat worden op het meest zuidelijke deel van voornoemd gebied dient nader onderzoek naar de optredende geluidbelasting te worden uitgevoerd. Het bestemmingsplan maakt dergelijke bebouwing niet mogelijk.



Figuur 8: spoorweglawaaï, peiljaar 2010- 2015



Binnen het zuidelijke deel van het plangebied bedraagt de geluidbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. De geluidbelasting op de eerstelijnsbebouwing bedraagt voor zowel peiljaar 2005 als 2010-2015 echter niet hoger dan maximale ontheffingswaarde van 68 dB. Opgemerkt dient te worden dat hierbij is uitgegaan van een rekenhoogte van 5 m ten opzichte van het plaatselijk maaiveld. Indien hoogbouw gerealiseerd wordt kan mogelijk de maximale ontheffingswaarde wel worden overschreden indien de nieuwbouw relatief dicht bij het spoor is gepland. Nader onderzoek naar de geluidbelasting op de hoger gelegen verdiepingen is dan noodzakelijk. Indien woningen worden gerealiseerd binnen een gebied waar de geluidbelasting ten gevolge van het railverkeer meer dan 55 dB bedraagt dient een hogere waarde te worden aangevraagd en dient te worden aangetoond dat aan de eisen uit het hogere waardebeleid van de gemeente Gouda en de eisen uit het Bouwbesluit (bij de bouwvergunningaanvraag) kan worden voldaan.



Figuur 9: geluidcontour industrieterrein 'Kromme Gouwe'

4.4 industrielawaai

Wettelijk kader

In de (directe) omgeving van het plangebied zijn de gezoneerde industrieterreinen 'Kromme Gouwe' en 'Uniqema-Koudasfalt' gelegen. De industrieterreinen zijn geluidgezoneerd overeenkomstig artikel 40 van de Wet geluidhinder. Op het industrieterrein kunnen zich bedrijven vestigen die worden genoemd in artikel 2.4. van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer (de zogenaamde grote lawaaimakers). Op grond van hoofdstuk V van de Wet geluidhinder is rondom deze terreinen een zone vastgesteld, waarbuiten de etmaalwaarde van het equivalente (gemiddelde) geluidsniveau veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen op het industrieterrein niet hoger mag zijn dan 50 dB(A). De zone is een planologisch aandachtsgebied, waarbinnen regels van kracht zijn, die aan zowel industriële activiteiten als aan woningbouw beperkingen opleggen. Indien woningbouw buiten het industrieterrein, maar binnen de wettelijke zone wordt geprojecteerd dan dient onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting van

deze woningen. Indien de geluidsbelasting meer dan 50 dB(A) bedraagt kan de gemeente een hogere waarde vaststellen. De maximale hogere waarde voor nieuwe woningen bedraagt 55 dB(A)-etmaalwaarde.

Onderzoek

Het plangebied is buiten de geluidzone het industrieterrein 'Uniqema-Koudasfalt' gelegen. Om deze reden is geen nader onderzoek verricht naar de optredende geluidbelasting ten gevolge van dit industrieterrein ter hoogte van het plangebied.

Recent is de geluidzone van het industrieterrein 'Kromme Gouwe' aangepast aan de huidige situatie van het industrieterrein. Door deze zonewijziging is de juridische geluidbelasting van het industrieterrein in de omgeving teruggebracht. In figuur 9 is de ligging van de 'nieuwe' zone van Kromme Gouwe weergegeven. Deze zone is tevens op de plankaart opgenomen.

Conclusie en advies

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt de geluidbelasting ten gevolge van het industrieterrein 'Kromme Gouwe' in nagenoeg het gehele plangebied lager dan of maximaal gelijk is aan 50 dB(A). Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Woningbouw binnen dit deel van het plangebied is zondermeer mogelijk.

Het meest zuidelijke deel van het plangebied is wel binnen de huidige 50 dB(A) contour gelegen. In de huidige situatie zijn voor een aantal bestaande woningen reeds Maximaal Toelaatbare Geluidbelastingen (MTG's) verleend van 55 dB(A). Bij vervanging van deze woningen behoeft geen hogere waarde procedure te worden doorlopen. Bij realisatie van nieuwe woningen binnen dit deel van het plangebied dient een berekening te worden gemaakt van de geluidbelasting ten gevolge van het industrieterrein op de gevels van de geplande woningen en dienen, indien noodzakelijk, hogere waarden te worden aangevraagd.

Bij de aanvraag van een hogere waarde dient te worden aangetoond dat aan de eisen uit het Hogere Waarde Beleid (HWB) van de gemeente Gouda kan worden voldaan.

Opgemerkt dient te worden dat op basis van de huidige modellering van het industrieterrein op basis van de nieuwe situatie de berekende geluidniveaus ten gevolge van het industrieterrein binnen het plangebied lager zijn dan 50 dB(A) en aldus bij ontwikkelingen naar verwachting geen hogere waarde procedure behoeft te worden gevolgd. Bovendien maakt het bestemmingsplan dergelijke woningbouw niet mogelijk.

4.5 luchtkwaliteit

Wettelijk kader

De kwaliteit van de buitenlucht moet voldoen aan de kwaliteitseisen die zijn gesteld in titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen). De normen zijn gebaseerd op de Europese Richtlijn luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit wordt getoetst aan de hand van grenswaarden voor een aantal luchtverontreinigende stoffen. De meest kritische stoffen ten gevolge van het verkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Daarom is dit onderzoek gericht op deze twee stoffen. Waar grenswaarden voor andere stoffen mogelijk worden overschreden wordt hier apart aandacht aan besteed.

Op 15 november 2007 is titel 5.2 van de Wet milieubeheer in werking getreden. In artikel 5.19 wordt gesteld: "Bij het vaststellen van het kwaliteitsniveau [...] worden concentraties van zwevende deeltjes (PM₁₀), die veroorzaakt worden door natuurverschijnselen, buiten beschouwing gelaten." De hoogte van deze aftrek van zeezout is vastgelegd in de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007. Ze omvat een vaste aftrek van 6 dagen voor het aantal dagen dat de 24-uurs-norm mag worden overschreden en een plaatsafhankelijke correctie op de jaargemiddelde norm die varieert van 3 tot 7 µg/m³. Voor Gouda bedraagt deze aftrek 5 µg/m³. In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is gesteld dat bestuursorganen bevoegdheden (zoals bedoeld in artikel 5.16, tweede lid) kunnen uitoefenen als aannemelijk is gemaakt dat één van de volgende situaties van toepassing is: 1. de luchtkwaliteit verbetert per saldo of blijft ten minste gelijk; 2. de uitoefening draagt niet in betekende mate (NIBM) bij aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht. In de periode tot de vaststelling van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (naar verwachting begin 2009) is een project een NIBM-project als de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel PM₁₀ als NO₂ door een project de 1%-grens niet overschrijdt. De 1%-grens is een toename van maximaal 0,4 µg/m³ voor de jaargemiddelden PM₁₀ en NO₂. 3. die uitoefening niet leidt tot het overschrijden van een grenswaarde. In

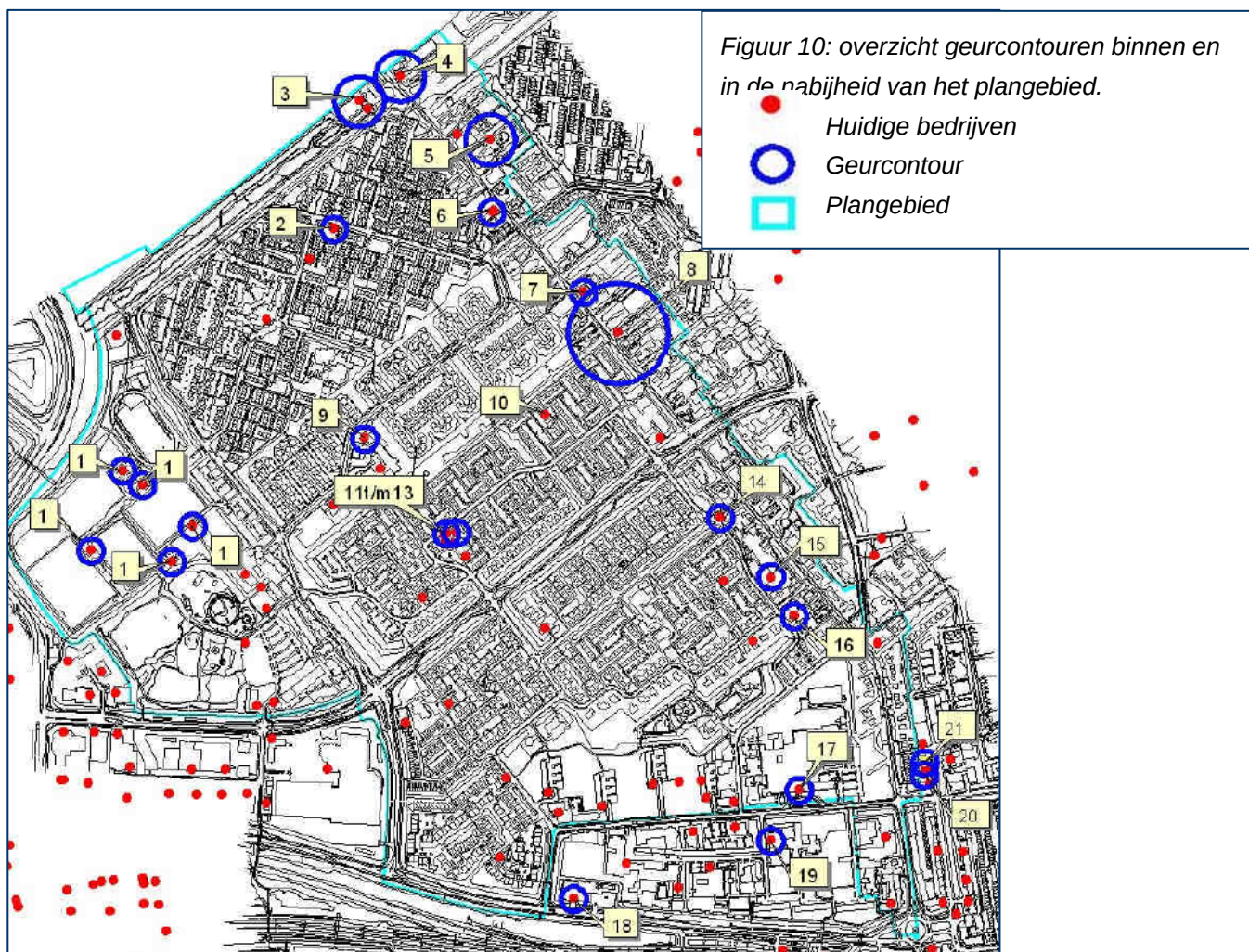
het Besluit NIBM is een anticumulatiebepaling opgenomen. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Onderzoek

Omdat het bestemmingsplan Bloemendaal een conserverend plan betreft, zal de luchtkwaliteit in principe niet verslechteren en wordt dus voldaan aan de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer. Echter om inzicht te bieden in de huidige en toekomstige luchtkwaliteit binnen het plangebied zijn berekeningen uitgevoerd langs enkele drukke wegen in het plangebied: de A12, de Goudse Poort en de Burgemeester van Reenensingel. De berekeningen voor de A12 zijn uitgevoerd met het rekenprogramma Geostacks versie 1.00; voor de overige wegen is gewerkt met CAR II, versie 6.1.1. Gewerkt is met de jaren 2008 en 2020. Uit de rekenresultaten blijkt dat de berekende jaargemiddelde immissieconcentraties NO_2 en PM_{10} voldoen aan de geldende grenswaarden. De grenswaarde 24-uursgemiddelde voor PM_{10} wordt maximaal 27 maal per jaar overschreden, waarmee wordt voldaan aan de grenswaarde van 35 maal per jaar overschrijdingen.

Conclusies en aanbevelingen

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat ter hoogte van het plangebied voldaan wordt aan de grenswaarden voor NO_2 en PM_{10} . Aldus wordt de vaststelling van het bestemmingsplan conform titel 5.2 van de Wet milieubeheer toelaatbaar geacht. Indien specifieke ontwikkelingen in het bestemmingsplangebied plaats zullen vinden, kan het noodzakelijk zijn, afhankelijk van aard en omvang van ontwikkelingen, dat een luchtonderzoek voor die ontwikkelingen uitgevoerd dient te worden. Voor luchtkwaliteitsaspecten zijn in het bestemmingsplan geen specifieke bepalingen opgenomen.



4.6 geur- en stofhinder van bedrijvigheid

Wettelijk kader

Normen op het gebied van lucht en emissie-eisen van diverse industriële bronnen zijn geregeld in diverse AMvB's (besluiten in het kader van de Wet milieubeheer) en in de NeR, de Nederlandse emissie Richtlijn. Op 6 december 2006 is het Besluit landbouw milieubeheer in werking getreden. Dit heeft tot gevolg gehad dat de vergunningplicht van inrichtingen waar landbouwhuisdieren worden gehouden grotendeels is komen te vervallen. Voor deze categorie inrichtingen geldt een afstandsnorm van 100 meter naar woningen bebouwde kom). Dit geldt niet voor bestaande situaties. Op 1 januari 2008 is het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (hierna: Activiteiten AMvB) in werking getreden. Dit besluit is in de plaats gekomen van alle oude AMvB's, met uitzondering van het Besluit landbouw milieubeheer, het Besluit Glastuinbouw en het Vuurwerkbesluit. Tevens is hierdoor de vergunningplicht voor de meerderheid van de inrichtingen komen te vervallen. De hieronder beschreven afstanden zijn afkomstig uit de Activiteiten AMvB. Met betrekking tot geur van inrichtingen is binnen een straal van 25 en 50 meter bekeken of en welke bedrijven aanwezig zijn. De 50 meter grens is gehanteerd aangezien het een afstandseis is tussen het emissiepunt van o.a. een verfverwerkings- of dompelruimte tot een stankgevoelig object, zoals woningen. Ligt het emissiepunt van een bedrijf binnen die 50 meter, dan dient het betreffende bedrijf voorzieningen te treffen. De 25 meter grens is gehanteerd aangezien de afvoer van geurveroorzakende dampen op een hoogte van tenminste één meter boven de hoogste daklijn van de binnen een straal van 25 meter van de uitmonding gelegen gebouwen, moet uitmonden. Afhankelijk van de bedrijfsaard van de aanwezige of nieuw te ontwikkelen bedrijven kan een object van derden binnen een straal van 50 meter van dit bedrijf worden aangemerkt als een gevoelig object.

Soort bedrijf	Straat	Huisnummer	Binnen/buiten gebied	Nummer in figuur 10
Diverse sportverenigingen	Groenhovenpark	1-5	Binnen	1
Snackbar	3 ^e Hugo de Vrieshof	19a	Binnen	2
Buurtvereniging	Bloemendaalseweg	41a	Binnen	6
Theater	Bloemendaalseweg	48	Binnen	7
Activiteitscentrum	J.P. Thijsselaan	43	Binnen	9
Bakkerij	Heesterlaan	61	Binnen	11
Snackbar	Heesterlaan	59	Binnen	12
Chinees restaurant	10 ^e Heesterhof	9	Binnen	13
Snackbar	Livingstonelaan	56	Binnen	14
Verpleeghuis	Livingstonelaan	54	Binnen	15
Leger des Heils	Livingstonelaan	52	Binnen	16
Vietnamees	Burg. Jamesplein	2	Buiten	18
Verzorgingstehuis	Ronsseweg	138	Buiten	19
Chinees restaurant	Van Hogendorpplein	13	Buiten	20
Grillstore	Van Hogendorpplein	27	Buiten	21

Tabel 2: overzicht geur- en/of stofrelevante bedrijven

Onderzoek

Binnen of in de nabijheid van het plangebied is een aantal geur- en/of stofrelevante bedrijven gelegen (zie tabel 2 en figuur 10). Daarnaast is er een drietal bedrijven met landbouwhuisdieren. Deze drie bedrijven vallen allen onder het Besluit landbouw milieubeheer. Vanwege de te korte afstanden naar woningen kunnen deze bedrijven niet meer uitbreiden. Het gaat hier om de volgende bedrijven:

- Manege, Bloemendaalseweg 26. Valt thans onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer. In de vergunning zijn geen afstandseisen opgenomen. Aangezien het hier paarden en de opslag van mest betreft is een afstand van 50 meter aangehouden. Indien binnen deze afstand een gevoelig object wordt geplaatst is nader onderzoek noodzakelijk.
- Kinderboerderij, Bloemendaalseweg 34a. Valt thans onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer. In de vergunning zijn geen afstandseisen opgenomen. Aangezien het hier dieren en de opslag van mest betreft is een afstand van 50 meter aangehouden. Indien binnen deze afstand een gevoelig object wordt geplaatst is nader onderzoek noodzakelijk.

- Veehouderij, Bloemendaalseweg 50. Valt thans onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer. In de vergunning is een afstandseis van 100 meter opgenomen, met uitzondering van de bestaande woning op 20 meter afstand. Deze woning was al aanwezig en de inrichting heeft gebruik gemaakt van bestaande rechten. Indien binnen 100 meter een gevoelig object wordt geplaatst is nader onderzoek noodzakelijk.

Conclusie en aanbevelingen

Uit het onderzoek naar de geur- en stofbijdrage ter plaatse van het bestemmingsplangebied volgt dat bedrijven die vallen onder de Activiteiten AMvB bij het plaatsen van een gevoelig object binnen 25 meter vanaf de inrichting belemmerd kunnen worden in hun werkzaamheden, doordat zij aanpassingen moeten doen die extra kosten met zich mee brengen. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen dient hiermee rekening te worden gehouden. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van nieuwe geurgevoelige bestemmingen binnen deze gebieden in beginsel niet mogelijk. Omtrent geur- en stofhinder zijn in het bestemmingsplan geen specifieke bepalingen opgenomen.

4.7 externe veiligheid

Wettelijk kader

Bij Externe Veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen het milieuaspect Externe Veiligheid gelden twee normstellingen:

- Het Plaatsgebonden Risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers.
- Het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10^{-6} contour van het PR. Deze PR-contour kan gelegen zijn rond inrichtingen waarin opslag / verwerking gevaarlijke stoffen plaatsvindt en langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Risico's verbonden aan het transport gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in de diverse risicoatlassen. In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

Onderzoek

Onderzocht is of het eerder afgegeven EV-advies met betrekking tot het plangebied Bloemendaal te Gouda nog actueel is. Onderzocht is of in (de omgeving van) het gebied EV-relevante situaties worden aangetroffen. Er is gekeken naar de invloed van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, over het spoor, over het binnenwater en door buisleidingen. Tevens is onderzocht of er risicorelevante bedrijvigheid in de nabijheid van het plangebied plaatsvindt. Hieronder worden de resultaten van het onderzoek uiteen gezet.

Transport gevaarlijke stoffen over weg

Het plangebied ligt deels langs de weg 'Goudse Poort'. Deze weg is aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen. Met betrekking tot het PR levert het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Goudse Poort geen belemmeringen op voor het plangebied. Bij het ontwikkelen van kwetsbare bestemmingen binnen 200 meter van de Goudse Poort dient de toename van het GR te worden onderzocht en zonodig worden verantwoord. Ten noordwesten van het plangebied ligt de A12. In de risicoatlas wegtransport is hiervoor een PR vastgesteld. Voor het traject 'knooppunt Gouwe tot Bodegraven' is een PR van 20 meter opgenomen. Binnen deze afstand mogen geen kwetsbare bestemmingen worden gerealiseerd. Bij het ontwikkelen van kwetsbare bestemmingen binnen 200 meter van de A12 dient de toename van het GR te worden onderzocht en zonodig worden verantwoord. Deze toetsingszone is op de plankaart van het bestemmingsplan opgenomen middels een aanduiding 'toetsingszone 200 m uit as van A12'.

Transport gevaarlijke stoffen over water

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen waterwegen gelegen die een beperking vormen ten aanzien van Externe Veiligheid.

Transport gevaarlijke stoffen over spoor

Langs de zuidzijde van het plangebied ligt de spoorlijn Rotterdam/Den Haag - Utrecht. Over dit spoor vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Tot voor kort werden de vervoersprognoses voor 2010 voor het spoortraject Rotterdam - Utrecht, uitgegeven door het Ministerie V & W in 2004, gebruikt bij onderzoeken naar risicocontouren in het spoorzonegebied. Recentelijk zijn de realisatiecijfers van Prorail van 2006 voor het vervoer gevaarlijke stoffen over het spoortraject Rotterdam - Utrecht vrijgekomen. Deze cijfers laten zien dat de hoeveelheden gevaarlijke stoffen in alle onderscheiden categorieën gevaarlijke stoffen fors hoger zijn dan de prognose voor 2010 aangaf. Ook is er op basis van realisatiecijfers van voorliggende jaren sprake van een structurele toename. Deze cijfers geven aanleiding opnieuw berekeningen uit te voeren van het PR en GR rond het spoor. Dit onderzoek wordt voor het gehele spoorgebied in Gouda onder begeleiding van de Milieudienst uitgevoerd (Actieplan Externe Veiligheid, 18 juli 2007). Voor het plangebied geldt dat binnen de PR 10^{-6} contour geen kwetsbare bestemmingen kunnen worden gerealiseerd. De ligging van de PR contour op basis van de realisatiecijfers van 2006 wordt meegenomen in bovengenoemd onderzoek.

Rond het spoortraject geldt een invloedsgebied voor het GR van 200 meter. Indien kwetsbare bestemmingen worden ontwikkeld binnen het invloedsgebied van het spoor moet de toename hierdoor van het GR worden berekend. In de Risicoatlas spoor staat het betreffende spoortraject aangemerkt als een aandachtspunt voor het GR, waardoor dit extra aandacht verdient in een verantwoording GR. Voor het hele spoorgebied wordt een verantwoording voor het GR opgesteld. Het invloedsgebied rondom het spoor is op de plankaart aangegeven middels een aanduiding 'invloedsgebied 200 m vanaf het spoor'.

Transport per buisleiding

Een hoogdrukaardgasleiding (W – 501-01) onder een druk van 40 bar en met een diameter van 300 millimeter (12 inch) ligt in het plangebied, langs de Goudse Poort en de Rijksweg A12. Als vigerende wetgeving geldt de Circulaire 'zonering langs hogedruk-aardgastransport leidingen 1984'. In deze circulaire worden voor hoogdrukaardgasleidingen een toetsingsafstand en bebouwingsafstanden gegeven. De toetsingsafstand bedraagt voor deze leiding 30 meter. Bij concrete planologische ontwikkelingen binnen deze afstand dient de aard van de plannen nagegaan te worden. De aan te houden bebouwingsafstand tot kwetsbare bestemmingen en minder kwetsbare bestemmingen bedraagt respectievelijk 14 en 4 meter.

Op dit moment wordt de circulaire herzien. Hierdoor zal de te volgen methodiek voor risiconormering van buisleidingen gelijk worden aan die van inrichtingen en transport van gevaarlijke stoffen. Vooruitlopend op deze herziening gaat de Milieudienst uit van de afstanden zoals door de Gasunie worden aangegeven. Voor deze leiding geeft de Gasunie een invloedsgebied aan van 200 meter. Bij planologische ontwikkelingen binnen deze afstand dient het Groepsrisico (GR) berekend en zo nodig verantwoord te worden. Bij het onderzoek naar de toename van het Groepsrisico (GR) dient een gebied ter breedte van het invloedsgebied aan beide zijden van de leiding en ter lengte van het plangebied inclusief 2 maal het invloedsgebied vermeerderd met 1 km aan weerszijden van het plan, te worden gevisualiseerd op een digitale kaart. Tevens dient hierbij een inventarisatie aangeleverd te worden van het aantal aanwezige personen in de dagen in de nachtperiode, zowel voor de oude als in de geprojecteerde situatie. De berekening zal door de Gasunie worden uitgevoerd. De Milieudienst kan dit traject namens de gemeente begeleiden. De Gasunie heeft de PR-contour berekend voor de buisleidingen W – 501-01, gelegen langs de A12 ter hoogte van Gouda. Hieruit is gebleken dat de PR-contour voor deze leiding de grens van de vrijwaringszone niet overschrijdt. De vrijwaringszone bedraagt 4 meter. De gasleiding is op de bestemmingsplankaart aangegeven middels een dubbelbestemming "leidingzone", met de daarbij behorende aanduiding 'aardgastransportleiding' en diens toetsingszone van 30 m.

EV-relevante bedrijvigheid

Tankstation Van Loon aan de Goudse Poort ligt op ruim 50 meter van de westelijke rand van het plangebied. De aan te houden risicocontour (PR) is op basis van de huidige informatie 110 meter. Binnen deze afstand is geen bebouwing toegestaan. Het invloedsgebied GR is voor dit tankstation 150 meter. Dit invloedsgebied is op de plankaart van het bestemmingsplan aangegeven. Bij planologische ontwikkelingen binnen deze afstand dient het Groepsrisico (GR) berekend en zonodig verantwoord te worden; hoewel het bestemmingsplan binnen dit gebied geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Waarschijnlijk wordt op korte termijn een QRA-berekening uitgevoerd voor dit bedrijf. Hieruit kunnen andere contouren volgen. Bij concrete ontwikkelingen dient hiermee rekening te worden gehouden. Zwembad de Tobbe is niet relevant en geeft derhalve geen beperkingen ten aanzien van het plangebied. De opslag van gevaarlijke stoffen in het

Groene Hart ziekenhuis heeft een risicocontour van 35 meter. Ook deze risicocontour is op de plankaart aangegeven,.

Conclusie en aanbevelingen

Met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water zijn er geen beperkingen voor het plangebied. De volgende EV-relevante invloedsgebieden gelden:

- Vervoer gevaarlijke stoffen over spoor: er geldt een invloedsgebied van 200 meter.
- Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg: er geldt een PR van 20 m en een toetsingszone van 200 m vanaf de Rijksweg A12.
- Hoogdrukaardgasleidingen: Er geldt een bouwverbod binnen de vrijwaringszone van 4 meter.

Bovengenoemde EV-relevante invloedsgebieden zijn op de bestemmingsplankaart opgenomen ofwel middels een dubbelbestemming (leidingzone) ofwel middels een passende aanduiding.

Voor deze invloedsgebieden geldt dat bij eventuele toekomstige ontwikkelingen die plaatsvinden binnen de gebieden, de toename van het GR dient te worden onderzocht. Met betrekking tot risicorelevante bedrijven geldt een PR van 110 meter vanaf Tankstation Van Loon. Binnen deze afstand is bebouwing niet toegestaan. Tevens geldt een invloedsgebied van 150 meter rondom het Tankstation Van Loon. Bij planologische ontwikkelingen binnen deze afstand dient het Groepsrisico (GR) berekend en zonodig verantwoord te worden. Waarschijnlijk wordt op korte termijn een QRA-berekening uitgevoerd voor Tankstation Van Loon. Hieruit kunnen andere contouren volgen. Bij concrete ontwikkelingen dient hiermee rekening te worden gehouden.

4.8 bodem

Wettelijk kader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een bodemonderzoek te worden verricht met het oog op de beoordeling van de realiseerbaarheid van een bepaalde (bestemmings-) wijziging. In de praktijk wordt begonnen met een BIS-toets die eventueel uitgebreid kan worden met achtereenvolgens een vooronderzoek conform de NVN 5725 en een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dan wel een daarvan afgeleid grofmaziger onderzoek dat is toegesneden op het stadium van planvorming. Het uit te voeren bodemonderzoek kan ook worden gebruikt of is noodzakelijk ten behoeve van andere (wettelijke) kaders, namelijk:

- Woningwet: Op basis van artikel 8 van de Woningwet dient te worden voorkomen dat er wordt gebouwd op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van gebruikers. Dit wordt voorkomen met het uitvoeren van bodemonderzoek. De Milieudienst heeft voor de regio Midden-Holland de Nota Bodemkwaliteit bij bouwen, april 2003, opgesteld, waarmee rekening gehouden dient te worden;
- Wet milieubeheer: nulsituatie voor te realiseren bedrijfsbestemmingen;
- Grondtransactie: aan- en verkoop van terreinen.

De gemeente Gouda beschikt over een vastgestelde bodemkwaliteitskaart en bodembeheersplan. Dit betekent dat grondverzet conform de regels van de Ministeriële Vrijstellingsregeling Grondverzet in principe mogelijk is.

Onderzoek

Van het plangebied Bloemendaal is met behulp van het Bodem Informatie Systeem (BIS) informatie verzameld over de volgende onderwerpen:

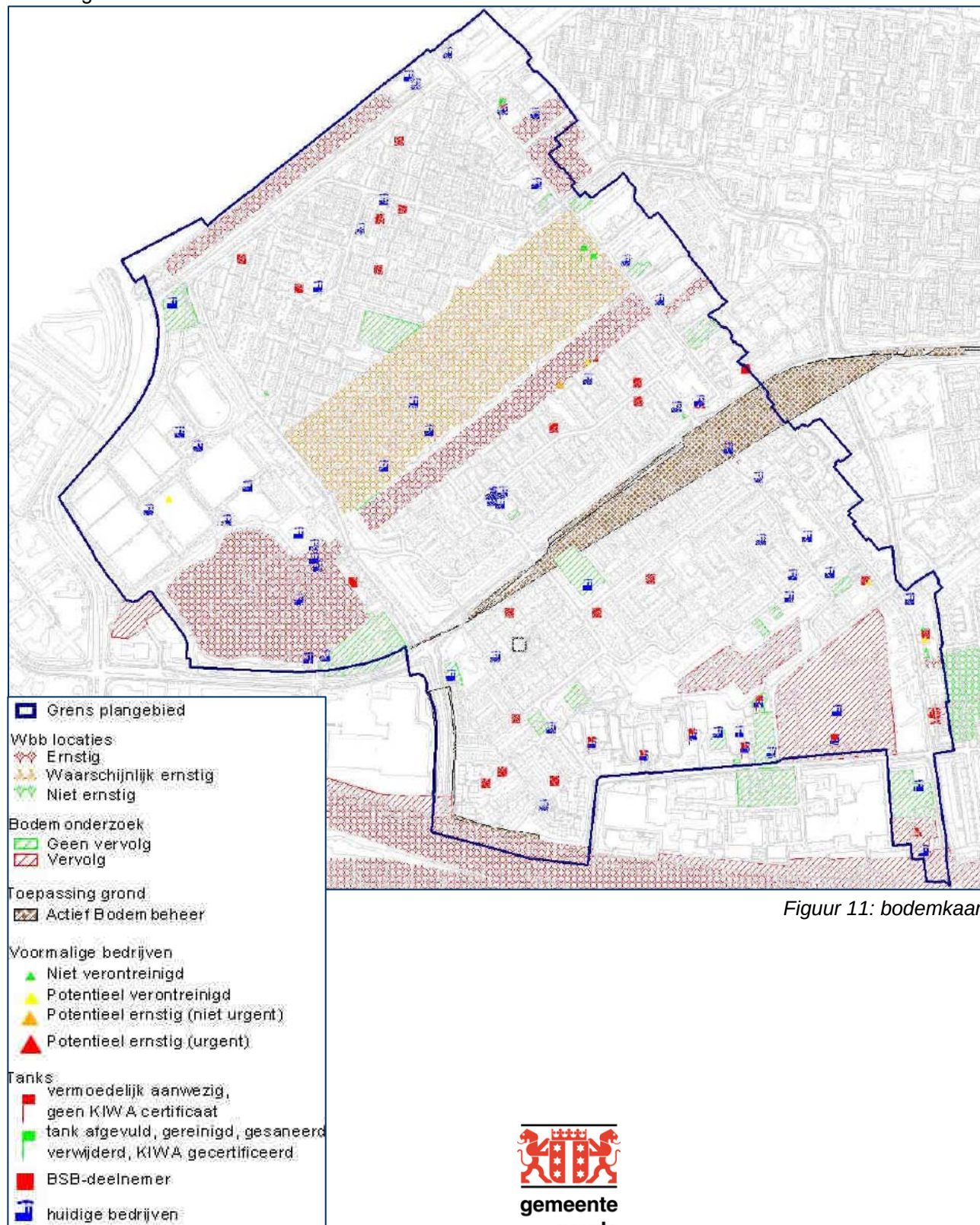
- Voormalige bedrijven (Bio-b);
- Huidige bedrijven;
- Tanks;
- Dempingen (Bio-s);
- Wbb locaties;
- Bodemonderzoeken;
- BSB deelname (Bodemsanering op in gebruik zijnde bedrijfsterreinen);
- Toepassing grond (grondwerken);



- Bodemkwaliteitskaart en Grondstromenplan.

Middels het onderzoek is alleen in kaart gebracht welke bodeminformatie binnen de grenzen van de deelgebieden bij de Milieudienst bekend zijn (zie figuur 11 en tabel 3). Wellicht zijn er overige bronnen met aanvullende informatie. Bij nader onderzoek ten behoeve van ontwikkelingen dienen, conform NVN 5725, ook omliggende percelen te worden onderzocht.

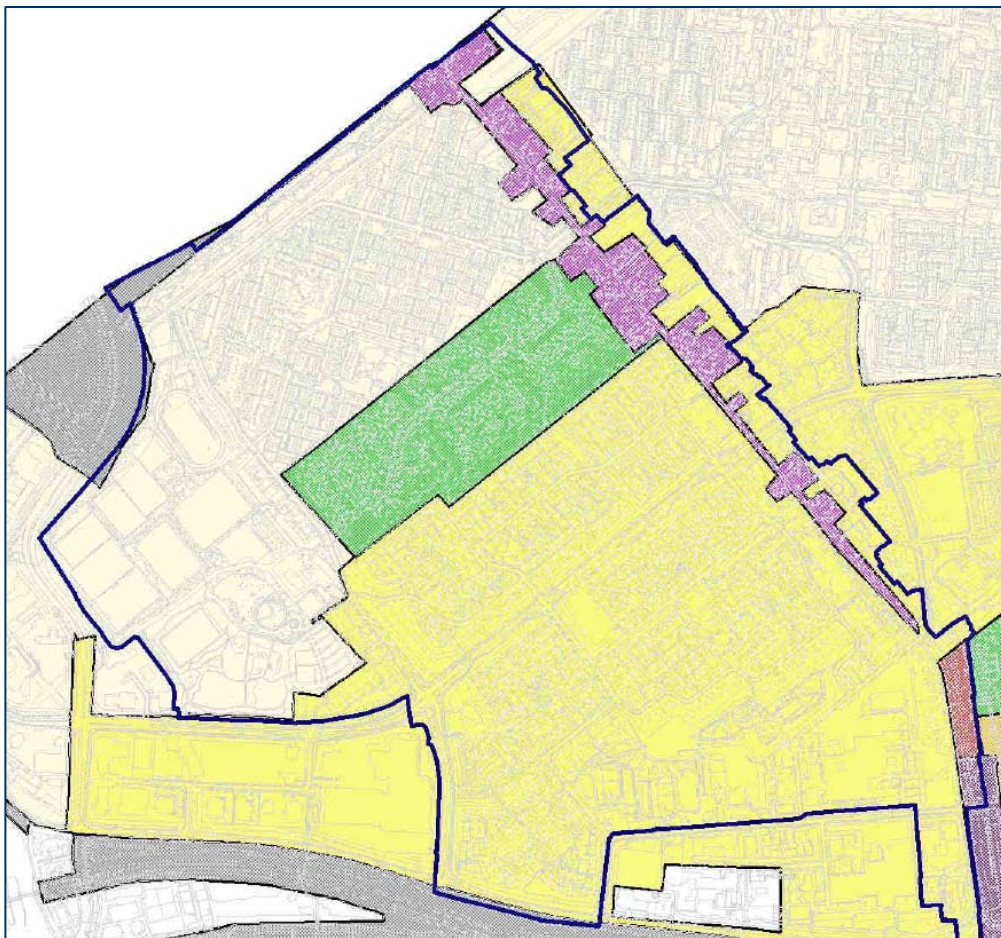
Verspreid over het plangebied zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Daarnaast is er een aantal ernstige gevallen van ernstige bodemverontreiniging bekend en zijn (voormalige) tanks en BSB-locaties aanwezig.



Figuur 11: bodemkaart

Tanks
Er zijn twee categorieën tanks weergegeven: groene en rode. Groene tanks met KIWA-certificaat zijn (zintuiglijk) onderzocht en kunnen zijn verwijderd. Indien de tank wel nog aanwezig is, hoeft deze formeel niet te worden verwijderd. Rode tanks hebben geen KIWA-certificaat en zijn al dan niet verwijderd. Deze tanks of de plaats waar de tanks hebben gelegen dienen te worden onderzocht middels bodemonderzoek.
Voormalige bedrijven
De Dnsx-score (schaal 1 tot 1000) is bepalend voor het al dan niet uitvoeren van een fysiek bodemonderzoek. Het geeft het risico aan op bodemverontreiniging, waarbij een score van boven de 100 inhoudt dat er mogelijk sprake kan zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging. In de bodemkaart zijn de locaties met een Dnsx <1 met een groene driehoek aangegeven (niet verontreinigd). De locaties met een Dnsx tussen de 1 en de 100 zijn met een gele driehoek aangegeven (potentieel verontreinigd). De locaties met een Dnsx tussen de 100 en 300 zijn met een oranje driehoek aangegeven (potentieel ernstig). Locaties met een Dnsx groter dan 300 hebben een rode driehoek (potentieel ernstig en urgent). Voor beide laatste categorieën geldt dat middels een historisch onderzoek moet worden nagegaan of een vervolgactie noodzakelijk is.
Huidige bedrijven
De huidige bedrijven vallen onder een melding of Wm-vergunning, waarmee voorwaarden ten aanzien van voorkoming van bodemverontreiniging zijn vastgelegd. Voor meer informatie over de bedrijven zie hoofdstuk Bedrijvigheid.
BSB-locatie
BSB-locatie wil zeggen dat het betreffende bedrijf bekend is bij de stichting Bodemsanering op in gebruik zijnde bedrijfsterreinen. In de legenda zijn de BSB-locaties in groen en rood weergegeven. Rood wil zeggen dat op de locatie (aanvullend) bodemonderzoek moet plaatsvinden. Groen betekent dat geen vervolgonderzoek hoeft plaats te vinden, de bedrijfsactiviteiten op de locatie zijn voldoende onderzocht. Wanneer een bedrijf aangesloten is bij de BSB (BSB-deelnemer) wordt bodemonderzoek naar de bedrijfsactiviteiten in dit kader uitgevoerd.
Gevallen van ernstige bodemverontreiniging
Gevallen van ernstige bodemverontreiniging worden ook wel Wbb-locaties genoemd (Wbb= Wet bodembescherming). De locaties zijn onderverdeeld in mogelijk ernstig (oranje) en ernstig (rood). Als ter plaatse van oranje of rode locaties werkzaamheden moeten worden verricht, dan dient contact met de provincie Zuid-Holland te worden opgenomen. De provincie is bevoegd gezag voor dit soort locaties.
Bodemonderzoek
In de legenda is opgenomen of op de locatie waar het bodemonderzoek is uitgevoerd vervolgonderzoek plaats moet vinden (rood) of niet (groen). Indien is aangegeven dat geen vervolgonderzoek meer nodig is, betekent dat de locatie voldoende is onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming. In een ander kader kan wel een vervolgactie noodzakelijk zijn.
Toepassing grond (grondwerken)
Sinds de inwerkingtreding van het Bouwstoffenbesluit (Bsb) in 1999 moeten ophogingen met licht verontreinigde grond worden gemeld bij de gemeente. Onderscheid wordt gemaakt in Bsb-werken en MVG-werken. Bsb-werken moeten terugneembaar blijven en mogen niet vermengd raken met de onderliggende bodem. MVG-werken maken wel weer onderdeel uit van de onderliggende bodem en mogen wel vermengd worden.

Tabel 3: verklaring bij bodemkaart



Figuur 12: bodemkwaliteitszones

Bodemkwaliteitszone	
	Zone 1: voor 1800
	Zone 3: 1900-1940
	Zone 5: 1968-1992
	Zone 6: 1968-1992 integraal opgehoogd
	Zone 8: 1992-2001 integraal opgehoogd
	niet gezoneerd

Grondverzet

De gemeente Gouda beschikt over een vastgestelde bodemkwaliteitskaart en over bijbehorend grondstromenbeleid. Binnen de gemeente worden vijf bodemkwaliteitszones onderscheiden (zie figuur 12). Het meest verontreinigd is zone “voor 1800”. Dit is de strook langs de Bloemendaalseweg. De meeste schone zones zijn “zone 6: 1968-1992 integraal opgehoogd” en “zone 8: 1992-2001 integraal opgehoogd”. Grondverzet van onverdachte locaties is hier vrij. Voor hergebruiksmogelijkheden van de overige zones kan de website ww.milieudienstmiddenholland.nl/bkk worden geraadpleegd. Voor het toepassen van grond van buiten het plangebied wordt verwezen naar de toepassingswaarden zoals deze zijn af te leiden van www.milieudienstmiddenholland.nl/bkk.

Conclusies en aanbevelingen

Binnen het plangebied is op een aantal locaties de chemische bodemkwaliteit bekend of tenminste een indicatie van de bodemkwaliteit of een beeld van de potentieel bodembedreigende activiteiten. Indien binnen een gebied ontwikkelingen plaatsvinden dient vaak een historisch onderzoek te worden uitgevoerd volgens de NVN 5725. Aansluitend kan de uitvoering van een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk zijn.

Binnen het plangebied bevinden zich veel locaties die bij toekomstige ontwikkelingen extra aandacht op het gebied van bodem behoeft. Op een aantal locaties dient bij ontwikkelingen op basis van de voormalige bedrijfsactiviteiten, de (voormalige) aanwezigheid van tanks en/of de resultaten van de uitgevoerde bodemonderzoeken een vervolgonderzoek uitgevoerd te worden. Indien sprake is van concrete plannen kan de Milieudienst toelichting en advies geven waar en hoe de bodem onderzocht dient te worden. De gemeente beschikt over een vastgestelde bodemkwaliteitskaart en over bijbehorend grondstromenbeleid. Afhankelijk van de kwaliteit van de zone mag grond met of zonder keuring worden hergebruikt in de regio Midden-Holland. Voor het toepassen van grond van buiten het plangebied wordt verwezen naar de toepassingswaarden zoals deze zijn af te leiden van www.milieudienstmiddenholland.nl/bkk. Derhalve zijn in het bestemmingsplan geen specifieke bepalingen opgenomen omtrent het aspect 'bodem'.

5. planbeschrijving

5.1 inleiding

Het bestemmingsplan Bloemendaal is een overwegend conserverend plan. Er is sprake van slechts enkele ontwikkelingslocaties. De juridische vertaling van het plan in regels wordt in hoofdstuk 6 uiteengezet.

5.2 doelstellingen

Als algemene doelstelling voor het plangebied geldt dat zoveel mogelijk moet worden aangesloten op de vigerende bestemmingsplanregeling, de bestaande situatie en het geformuleerde beleid. Daarnaast is van belang dat randvoorwaarden worden opgesteld voor de ontwikkelingslocaties.

5.3 beheer

5.3.1 ruimtelijke structuur

Voor de hoofdbebouwingstructuur zijn als regel de vigerende bestemmingsregelingen als uitgangspunt genomen. Voor de Bloemendaalseweg en omgeving, Jac. P. Thijsselaan en omgeving en de Padenbuurt is aangesloten op het gemeentelijk beleid voor deze gebieden: de bestaande situatie is uitgangspunt en ontwikkelingen zijn alleen mogelijk onder voorwaarden dat versterking van bestaande structuur plaatsvindt. Voor de Bloemendaalseweg, Jac. P. Thijsselaan en de Padenbuurt gelden afwijkende richtlijnen, gebaseerd op het specifiek voor de gebieden opgestelde beleid. Dit beleid is in het bestemmingsplan vertaald door de bestaande situatie gedetailleerd vast te leggen.

Voor de Bloemendaalseweg en omgeving is van de feitelijke situatie uitgegaan. Ten aanzien van dakkapellen dient een terughoudend beleid gevoerd te worden om ongewenste schaalvergroting van bebouwing te voorkomen.

Op basis van de structuurvisie kan met betrekking tot de leefkwaliteit worden geconcludeerd dat de bestaande ruimtelijke kwaliteit beschermd moet worden door:

- bestaande groengebieden en speelplekken te behouden;
- waar mogelijk ruimte te bieden voor versterking van het leefklimaat;
- ruimte te bieden voor gedifferentieerde en aantrekkelijk woonmilieus;
- voldoende uitbreidingsmogelijkheden te bieden voor bestaande woningen en ontwikkelingslocaties.

Het plan is zo opgezet dat waar mogelijk ruimte is geboden om de ruimtelijke structuur in het plangebied te versterken (veel ruimte voor groen en water). Waar mogelijk is ruimte geboden voor uitbreiding van woningen door het respecteren van bestaande uitbreidingsruimte en ruime mogelijkheden voor uit- en aanbouwen.

5.3.2 functionele structuur

In Gouda is de doelstelling het realiseren van voldoende, gedifferentieerde en aantrekkelijke woonmilieus. Het woningaanbod is op het moment te eenzijdig en er is vooral vraag naar woningen voor starters en lagere inkomens. Dit betekent dat voldoende ruimte gecreëerd moet worden voor de uitbreiding en aanpassing van bestaande woningen en waar mogelijk voor ontwikkelingslocaties.

In het plangebied is de woonfunctie uitgangspunt. Bestaande niet-woonfuncties mogen worden gehandhaafd, maar moeten specifiek worden bestemd. Functiewisselingen zijn daarbij mogelijk, mits er geen extra hinder ontstaat voor de woonomgeving. Zo mag bijvoorbeeld een bedrijfsfunctie omgezet worden naar een andere gelijkwaardige of minder milieuhinderlijke bedrijfsfunctie en mag een school ook een gezondheidscentrum worden. Ook de aard van de functie kan een rol spelen, bijvoorbeeld als de betreffende functie een grote ruimtelijke invloed op de omgeving heeft. Als leidraad daarbij heeft gediend de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering: activiteiten met een hindercategorie 1 of 2 worden als passend binnen de woonomgeving aangemerkt. Functies met een hogere categorie krijgen een afzonderlijke bestemmingsregeling (met een zogeheten maatbestemming). Deze functies mogen worden gehandhaafd, maar niet verder worden uitgebreid. De staat van bedrijfsactiviteiten is als bijlage bij de regels toegevoegd.

Daarnaast wordt er binnen het plan ruimte geboden voor de uitoefening van beroepen en bedrijven aan huis. Daarbij zijn in het plan twee vormen onderscheiden:

1. de niet-woonfunctie valt onder de regeling voor beroepen en bedrijven aan huis, het pand krijgt een bestemming wonen: bepalend is of in het pand sprake is van overwegend een woonfunctie;
2. de regeling voor beroepen en bedrijven aan huis is niet van toepassing: de niet-woonfunctie krijgt, binnen de bestemming Wonen, een specifieke aanduiding waarmee de bestaande situatie wordt bestemd (op de plankaart aangegeven met de aanduiding "bijzondere bestemming toegestaan").

Omdat bij de inventarisatie vaak moeilijk te bepalen is of sprake is van een beroep of bedrijf aan huis, is hiervoor gebruik gemaakt van de volgende twee vuistregels:

- bedrijven waar meer dan 2 personen werkzaam zijn, worden niet aangemerkt als een beroep of bedrijf aan huis en krijgen naast de bestemming wonen een aanduiding die de bestaande functie regelt;
- beroepen of bedrijven waar minder dan 3 personen werkzaam zijn worden aangemerkt als bedrijfs- of beroepsuitoefening aan huis, tenzij uit de inventarisatie is gebleken dat duidelijk sprake is van een zelfstandige functie die niet ondergeschikt is aan de woonfunctie (bijvoorbeeld een supermarkt op de begane grond krijgt de bestemming wonen met de aanduiding "bijzondere bestemming toegestaan").

Voor het sportcomplex in het westen van het plangebied is gekozen voor een bestemming "Sport" en "Cultuur en ontspanning" waarin tevens functies als een zwembad, fitnessruimte zijn toegestaan. Door bouwblokken op de kaart zijn de bebouwingsmogelijkheden bepaald (op basis van de bestaande situatie). Tribunes en dergelijke worden in de regels geregeld.

5.3.3 verkeersstructuur

Het verbeteren van de ontsluiting en de bereikbaarheid, zowel het autoverkeer als het openbaar vervoer is uitgangspunt. De stadsring vormt de hoofdverkeerstructuur. De huidige hoofdverkeerstructuur is uitgangspunt voor het bestemmingsplan. De hoofdontsluitingswegen (binnenring + 50 km/u wegen) krijgen de bestemming Verkeer. Overige wegen (30 km/u) worden bestemd als "Verkeer en verblijf" om zo het ruimtelijke karakter van een buurt aan te geven.

Voor wat betreft het parkeren geldt dat een klein deel van het plangebied ligt in de schil rond het centrum (belanghebbendenparkeren). De rest van het plangebied behoort tot de overige wijken. In Bloemendaal is voldoende aanbod aan parkeerplaatsen (geen parkeerdruk boven de 80% bezettingsgraad). Relevante uitgangspunten zijn:

- geen openbaar groen opofferen voor parkeren;
- de gemeente draagt zorg voor de exploitatie van parkeerfaciliteiten in het openbaar gebied;
- parkeren op eigen terrein (uitgangspunt is dat zowel in de bestaande situatie als in nieuwbouwsituaties de parkeerruimte op eigen terrein wordt benut);
- uitbreiding van parkeervoorzieningen mag niet leiden tot meer verhard oppervlak ten koste van openbaar groen (dus gestapelde parkeervoorzieningen);
- uitgewerkt op wijkniveau is bepaald dat voor bewoners voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn. Daarbij wordt uitgegaan van één veilige parkeerplek per huishouden in de omgeving van de woning, bij voorkeur op eigen terrein, en een tweede plek op acceptabele loopafstand in een veilige omgeving. Bezoekers kunnen eventueel op grotere afstand van de woning parkeren.

- de parkeernormen zijn opgenomen in het parkeerbeleidsplan. Deze normering is gekoppeld aan de bouwverordening zodat het bestemmingsplan op dit punt geen bijzondere regeling behoeft te bevatten. Wel is geregeld dat de bouwverordening op dit punt van toepassing blijft. Daarnaast is het parkeren bestemd waar dit nodig is. Daarbij gelden de volgende uitgangspunten:
 - het bestemmingsplan dient aan te geven waar stedenbouwkundig geen parkeerplaatsen mogen komen en waar juist wel (onderscheid bestemming "Groen" geen parkeerplaatsen toegestaan en de bestemming "Verkeer" wel parkeerplaatsen toegestaan);
 - bestaande parkeerruimte op eigen terrein moet in stand worden gehouden (het bestemmingsplan kan echter allen toelaten, niet afdwingen);
 - bij concrete, grotere bouwplannen moet onderzoek plaatsvinden naar locaties voor geconcentreerde betaalde parkeervoorzieningen.

5.3.4 groenstructuur

Aan de noordzijde moet de aansluiting op het landschap worden verbeterd. Aan de noord- en oostzijde dient het stedelijk groen te worden versterkt. De bestaande kwaliteiten van de Bloemendaalseweg en omgeving worden beschermd en waar mogelijk versterkt. Bestaande groengebieden in de wijk worden zoveel mogelijk behouden. Groengebieden zijn bestemd als "Groen". Waar versterking of uitbreiding gewenst is, maakt de onderliggende bestemming dit mogelijk. Snippergroen heeft de bestemming "Wonen" of "Tuin" gekregen.

5.3.5 cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

De aanwezige rijks- en gemeentelijke monumenten zijn op de plankaart aangeduid. Een aanlegvergunning ter bescherming van de huidige bebouwing is niet nodig, omdat de monumentenverordening en/of Monumentenwet hierin voorzien.

Aan de Bloemendaalseweg en het zuidelijk deel van de Ridder van Catsweg is speciale waarde toegekend op het landschappelijke, nederzettingen- en archeologisch vlak. Voor ontwikkelingen in de omgeving van de Bloemendaalseweg wordt aangesloten op het Beheerplan Bloemendaalseweg en Ridder van Catsweg.

De thans vigerende bestemmingsplannen maken ontwikkelingen mogelijk die in strijd zijn met de gewenste beeldkwaliteit van het gebied (bijvoorbeeld de herbouw van karakteristieke bebouwing). Ter uitvoering van het beheerplan biedt het bestemmingsplan planologische bescherming door bestaande bebouwing en groenstructuren gedetailleerd te bestemmen.

De te handhaven bebouwing is aangegeven op de kaart middels een bouwvlak. De contouren van deze bebouwing dienen zoveel mogelijk te worden gerespecteerd (hoofdmaten en dakvormen). Beperkte ontwikkelingen zijn mogelijk via de algemene wijzigingsregels. Het beheerplan vormt daarbij het (buitenplanse) toetsingskader.

Archeologie

De Bloemendaalseweg heeft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie en Landschap' toebedeeld gekregen. Een recent onderzoek heeft vondsten uit de zestiende eeuw opgeleverd. De verwachting is dat nog oudere sporen aanwezig zijn. De overige gronden in Bloemendaal hebben een lage verwachting.

Binnen het gebied met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie en Landschap' is het beleid gericht op het behoud *in situ* (in de bodem) van belangrijke archeologische en cultuurhistorische waarden. Dit kan bijvoorbeeld bereikt worden door een dergelijk gebied een grondgebruik toe te staan die niet schadelijk is voor de archeologische resten. Indien behoud *in situ* niet mogelijk blijkt dan moet er voor gezorgd worden dat de informatie die verloren dreigt te gaan zo goed mogelijk wordt gedocumenteerd (behoud *ex situ*).

Ter bescherming van de archeologische waarde is - op basis van de Verordening inzake Monumenten en Archeologie - voor de Bloemendaalseweg en omgeving het instrument van de archeologievergunning van toepassing. Dat wil zeggen dat verstoring (dieper dan 50 cm) van een locatie pas kan plaatsvinden als burgemeester en wethouders een vergunning hebben afgegeven. Aan de vergunning kunnen voorwaarden worden verbonden zoals het uitvoeren van diverse archeologische (voor)onderzoeken, het melden van de start werkzaamheden, de wijze van slopen. Het is daarom niet nodig om in het bestemmingsplan een afzonderlijke procedure op te nemen (aanlegvergunningplicht). De opgenomen dubbelbestemming heeft derhalve een signaleringsfunctie en beoogt het behoud van de (in potentie) aanwezige archeologische,

cultuurhistorische en landschappelijke waarden te garanderen. Voor de contouren van dit dubbelbestemminggebied is uitgegaan van de contouren uit de Nota Cultuurhistorie.

Vertaling van het Beheerplan Bloemendaalseweg en Ridder van Catsweg

In het Beheerplan Bloemendaalseweg en Ridder van Catsweg is concreet aangegeven welke waarden bescherming behoeven. Hieronder is aangegeven hoe de te beschermen waarden uit het beheerplan zijn geregeld in het bestemmingsplan. Daarbij wordt opgemerkt dat een bestemmingsplan beperkte mogelijkheden kent om bijzondere waarden te beschermen (een bestemmingsplan kan alleen toelaten en niet verplichten bepaalde activiteiten te realiseren). De te beschermen waarden betreffen (tussen haakjes is weergegeven hoe er in het bestemmingsplan mee om is gegaan):

- monumenten (aanduiding, geen aanlegvergunning, bescherming via de monumentenwet- en regelgeving);
- potentiële monumenten (geen bijzondere regeling);
- monumentale bomen (geen aanlegvergunning: kapverordening is van toepassing).
- heesterbeplanting, bomen en niet te vervangen bomen (bestemming groen, verder kapverordening van toepassing);
- te verwijderen heesterbeplanting (bestemming groen, geen bijzondere regeling);
- gras (bestemming groen, geen bijzondere regeling);
- privétuinen (bestemming tuin, zeer beperkte bebouwing toegestaan);
- water/walkanten (bestemming water, walkanten bestemming groen);
- bruggen (bruggen zijn binnen alle relevante bestemmingen toegestaan);
- open verharding en half-verharding (bestemming verblijfsgebied, eventueel aanduiding en aanlegvergunning voor verharden);
- laad- en losplaats vervangen door berm (bestemming groen);
- water doortrekken en nieuwe sloot graven (in bestemming Verkeer en Verkeer en Verblijf is mogelijk gemaakt dat water wordt doorgetrokken);
- omvormen tot boomgaard (bestemming groen, geen bijzondere regeling);
- boombeplanting soortkeuze aanpassen (bestemming groen, geen bijzondere regeling);
- nieuwe fietsersbrug (geen bijzondere regeling; aanleg van bruggen is overal mogelijk);
- nieuwe historische brug (geen bijzondere regeling; aanleg van bruggen is overal mogelijk);
- onderbeplanting verwijderen (bestemming groen);
- inrichten parkeerplaats met toepassing van open verharding (bestemming Verkeer en verblijf);
- tolhuis zichtbaar maken (geen bijzondere regeling);
- groeiplaatsverbetering voor lindes (bestemming groen, geen bijzondere regeling);
- wegvallende lindes beschermen (bestemming groen, geen bijzondere regeling);
- duurzaam inrichten als park (bestemming groen);
- natuurvriendelijke oevers mogelijk maken (geregeld in aangrenzende bestemmingen groen, verblijfsgebied, tuinen);
- inrichtingsplan (geen bijzondere regeling)
- bescherming archeologische waarden (dubbelbestemming Waarde - Archeologie en Landschap);
- behoud doorgaande fietsroute (geregeld binnen de bestemming Verkeer en verblijf).
- Terugbrengen woonfunctie (in de regels is geregeld dat als zich nieuwe ontwikkelingen voordoen bij boerderijen langs de Bloemendaalseweg, ernaar wordt gestreefd de woonfunctie te behouden of terug te brengen, in ieder geval aan de voorzijde van de boerderij. Dit zal te zijner tijd middels een projectbesluit en/of (project)bestemmingsplan dienen te worden gerealiseerd).

5.3.6 vertaling van de welstandsnota in het bestemmingsplan

In de welstandsnota is aangegeven dat de regeling in het bestemmingsplan moet aansluiten op de regelingen in de welstandsnota. Dit heeft geleid tot de volgende uitgangspunten voor de regels van dit bestemmingsplan:

- voldoende bouwmogelijkheden voor bewoners (vigerende bestemmingsplanruimte is uitgangspunt);
- voor uitbreidingen geldt dat tenminste de situaties als bedoeld in de sneltoetscriteria zijn toegelaten;
- aanlegvergunning als instrument om sloop van panden te voorkomen wordt niet gehanteerd;



- ter bescherming van het bestaande beeld wordt voor de maatvoering van de hoofdbebouwing uitgegaan van de bestaande situatie (inclusief dakkapellen);
- voor erfbouw zal een gelijke regeling gelden als in de reguliere woongebieden (schotelantennes e.d. worden via het welstandsbeleid geregeld);
- nutsvoorzieningen in het openbare gebied worden beperkt toegestaan (bestaande nutsvoorzieningen mogen worden gehandhaafd, nieuwe nutsvoorzieningen worden alleen toegestaan na ontheffing van burgemeester en wethouders);
- bij monumentale boerderijen (kenmerken: vrijstaand, hoofdgebouw dwars op de weg, 15 meter uit de as van de weg, lengte circa 30 meter, breedte circa 10 meter, één forse bouwlaag met kap, de kap circa 40 graden en uitkragend, eenvoudig zadeldak) is de bestaande maatvoering uitgangspunt. Via wijziging is nieuwbouw mogelijk, mits aansluiting wordt gezocht bij de omschreven kenmerken, de nieuwbouw past binnen het karakteristieke straatbeeld en de belangen van de burens niet worden aangetast. Erkers, balkons, dakoptrekkingen en dakopbouwen zijn niet toegestaan voor zover deze zichtbaar zijn vanaf de straat.
- bij herenhuizen van rond 1900 (kenmerken: vrijstaand, twee of drie bouwlagen) is de bestaande maatvoering uitgangspunt. Via wijziging is nieuwbouw mogelijk, mits aansluiting wordt gezocht bij de omschreven kenmerken, de nieuwbouw past binnen het karakteristieke straatbeeld en de belangen van de burens niet worden aangetast. Erkers, dakkapellen en dakopbouwen zijn onder voorwaarden toegestaan. In het bestemmingsplan wordt aangesloten bij de algemene regeling voor woongebieden waarbij de aanvullende eisen via het welstandsbeleid worden afgedwongen.
- bij eind 19^e-eeuwse rijtjeshuizen (kenmerken: bouwhoogte één laag met mansardekap of plat, geplaatst in aaneengesloten bouwblokken zonder hoekoplossingen) zijn erkers, dakkapellen en dakoptrekkingen niet toegestaan wanneer ze zichtbaar zijn vanaf de straat. Dakopbouwen en geveloptrekkingen zijn onder voorwaarden toegestaan. In het bestemmingsplan wordt aangesloten bij de algemene regeling voor woongebieden waarbij de aanvullende eisen via het welstandsbeleid worden afgedwongen.
- bij woningen in de 30er jarenstijl (20^e eeuw, kenmerken: in het algemeen twee lagen met kap geplaatst in gesloten bouwblokken zonder dichte hoekoplossingen) dienen bouwplannen te voldoen aan de essentiële kenmerken van de jaren 30 (20^e eeuw) bouwstijl zoals geformuleerd in de welstandsnota. In het bestemmingsplan wordt voor de bouwblokken en de maatvoering aangesloten bij de bestaande maatvoering. Door de algemene wijzigingsbevoegdheid is nieuwbouw mogelijk mits dit passend is in het karakteristieke straatbeeld en er geen aantasting van de belangen van burens plaatsvindt. Erkers en dakkapellen zijn onder voorwaarden toegestaan. Dakopbouwen en -oprekking zijn niet toegestaan. Aangesloten wordt bij de algemene regeling voor woongebieden waarbij de aanvullende eisen via het welstandsbeleid worden afgedwongen.

5.3.7 regeling erfbouw

Binnen de in de gemeente vigerende bestemmingsplannen zijn verschillende regelingen opgenomen voor erfbouw. Op basis hiervan is een (algemene) regeling geformuleerd voor dit bestemmingsplan:

- de standaardregeling voor de diepte is nu vaak 2,5 meter; dit wordt verruimd tot 3 meter (gemeten uit de achtergevelbouwgrens);
- voor de goothoogte wordt de hoogte van de eerste bouwlaag aangehouden; de nokhoogte is maximaal 3,5 meter;
- de maximale oppervlakte bedraagt 30 m² voor aaneengesloten woningen, 55 m² voor vrijstaande en/of halfvrijstaande woningen of eindwoningen van een blok;
- aan de voorzijde is de bestemming "Tuin" opgenomen; deze gronden dienen onbebouwd te blijven (de bestemming "Tuin" is standaard 3 meter achter de verlengde voorgevel van de woning gelegd);
- voor erkers is de standaardbepaling opgenomen.

De bestemming "Tuin" wordt de "hoek om" getekend. Daarmee verdwijnt voor een deel de ruime regeling uit de vigerende bestemmingsplannen die bij kopwoningen bebouwing toelaat. Reeds bestaande bebouwing in deze zone zal positief worden bestemd door de bestemming "Wonen" op te nemen (erfbouwregeling van toepassing). Indien sprake is van bebouwing groter dan 30 m², is gekozen voor het vergroten van het bouwblok.

Voor bebouwing in voortuinen van woningen (bijvoorbeeld bergingen) is gekozen voor een bouwblok met een hoogteaanduiding dan wel, bij bebouwing van beperkte omvang, voor een bestemming "Wonen" buiten het bouwblok.

Nieuwe aanvragen en toevoegingen worden beoordeeld door de welstandscommissie. Het voorgaande neemt niet weg dat de in het bestemmingsplan geboden bouwmogelijkheden afgestemd moeten worden op de mogelijkheden en onmogelijkheden van het monumenten- en welstandsbeleid. Het juiste evenwicht moet worden gevonden tussen voldoende gebruiksmogelijkheden enerzijds en bescherming van het bestaande anderzijds.

Voor dit bestemmingsplan is de bestaande bebouwing qua maatvoering uitgangspunt. Kleine uitbreidingen zijn mogelijk (met in voorkomende gevallen de verplichting voor een monumenten- of archeologievergunning) waarbij toetsing kan plaatsvinden door de welstandscommissie en monumentencommissie. Voor grotere uitbreidingen is een nadere afweging vereist. Voor een belangrijk deel kan hierbij aansluiting worden gezocht bij het beheerplan voor de Bloemendaalsweg: indien voldaan wordt aan de voorwaarden uit het beheerplan, zal verlening van de ontheffing in principe plaatsvinden. Ook voor de karakteristieke naoorlogse bebouwing is een dergelijke regeling opgenomen.

5.4 ontwikkelingen

Als uitvloeisel van de Structuurvisie en de Woonvisie worden in het plangebied (groen)stedelijke woonmilieus voorzien. Uit het voortgangsprogramma kunnen - zoals eerder al vermeld - voor het plangebied de volgende ontwikkelingslocaties worden genoemd:

- Hugo de Vrieslaan: (bovenop een bestaand wooncomplex voor ouderen) 12 beschutte wooneenheden met gemeenschappelijke ruimte voor mensen met een verstandelijke functiebeperking. Het bouwplan is overgenomen in het bestemmingsplan.
- Wilde Wingerdlaan: 15 beschutte wooneenheden met gemeenschappelijke ruimte voor mensen met een verstandelijke functiebeperking (project gereed in 2006);
- Jac. P. Thijsselaan: woonzorgcomplex bestaande uit circa 32 woningen en zorginfrastructuur/steunpunt met complexgearrangeerde extramurale (24 uren)zorg (past binnen de mogelijkheden van de wijzigingsbevoegdheid van het geldende bestemmingsplan).
- Olivier van Noortlaan: multifunctioneel gebouw op de schoollocatie SBO Het Spectrum met circa 27 woningen en gemeenschappelijke ruimte voor groepswonen van ouderen, een medisch centrum van 2.200 bedrijfsvloeroppervlakte (bvo) m² en een school van 1.900 m² bvo (dit project is in voorbereiding);
- Jan van Riebecklaan / Van Reenensingel: een gebouw met 12 geclusterde wooneenheden met gemeenschappelijke ruimte voor mensen met een verstandelijke functiebeperking en 7 woningen voor ouderen (dit project is in voorbereiding);
- Ronsseweg, TPG, kerk: een zorghotel met 20 hoteleenheden en 58 wooneenheden en ruimten voor ondersteunende diensten (buiten plangebied gelaten).

Over deze ontwikkelingen heeft reeds besluitvorming plaatsgevonden. De ontwikkelingen worden in dit plan dan ook bestemd als zijnde een 'bestaande situatie'. Op de plankaart zijn deze ontwikkelingslocaties ingetekend door een bouwblok met de toegestane bouwhoogte.

Voor het afgebrande winkelcentrum aan de Heesterlaan is gekozen voor een ruime bestemmingsregeling (bestemming Gemengd). Dit biedt naar de toekomst mogelijkheden om te komen tot de meest optimale invulling.

Voor de basisschool aan de Livingstonelaan is een beperkte uitbreidingsmogelijkheid geboden.

5.5. handhaving

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de (gemeentelijke) overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor daadwerkelijke controle en handhaving ligt bij de gemeente. De gemeenteraad heeft op 1 november 2005 een handhavingnota vastgesteld. Op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is de gemeente overigens inmiddels gestart met het aanpassen van de handhavingnota.



Handhaving kan plaats vinden via publiekrechtelijke, privaatrechtelijke en strafrechtelijke weg. Dit laatste is afhankelijk van het Openbaar Ministerie. In het ruimtelijk bestuursrecht is de gemeente op grond van de Gemeentewet bevoegd tot het toepassen van bestuursdwang ten aanzien van ontwikkelingen die strijdig zijn met de bepalingen van het bestemmingsplan. Deze vorm van handhaving valt onder de zogenoemde repressieve handhaving. Hiermee wordt bedoeld op de middelen en/of het instrumentarium waarmee de gemeente naleving kan afdwingen, dan wel tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden.

Daarnaast wordt onderscheiden de preventieve handhaving. Deze komt voornamelijk tot uitdrukking in het toezicht op het gebruik van gronden en gebouwen. Preventieve handhaving geschiedt over het algemeen door informele middelen, waaronder bijvoorbeeld informeel contact tussen de met handhaving belaste personen en de grondgebruikers. Hoewel het effect van dergelijke middelen niet goed meetbaar is, wordt aan deze middelen toch zeker betekenis toegekend. Daarnaast zijn in het plan instrumenten opgenomen waarmee kan worden getoetst. Genoemd wordt de mogelijkheid ontheffing te verlenen en wijzigingsbevoegdheden toe te passen. Zodoende wordt een toetsing mogelijk gemaakt voordat met de beoogde activiteit (bouwen, gebruiken, het verrichten van werken en/of werkzaamheden) een aanvang wordt gemaakt. De te nemen besluiten op basis van de genoemde bevoegdheden dienen te berusten op een deugdelijke motivering.

5.6. water

5.6.1 beschrijving watersysteem en knelpunten

Het plangebied valt, wat waterkwantiteit betreft, geheel binnen het beheergebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland, dat gevestigd is in Leiden. Enkele delen van het plangebied vallen wat waterkwantiteit betreft, onder het Waterschap van Wilck en Wiericke.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het watersysteem van de polder Bloemendaal. Deze polder heeft een oppervlakte van 1.116 ha. Circa 60% van deze polder is bebouwd en hoort bij het stedelijk gebied van Gouda. De grens tussen stedelijk gebied en landelijk gebied ligt op de Rijksweg A12. Het polderpeil (waterpeil) in het landelijke gebied is NAP – 2,27 m. In het stedelijke gebied wordt een polderpeil van NAP – 2,20 m gehandhaafd. De afwatering van het stedelijke gebied vindt plaats via een automatische klepstuw bij de Winterdijk onder de Rijksweg A12. Hier stort het wateroverschot uit het stedelijke gebied over op het landelijke gebied. In situaties met extreme neerslag kunnen twee klepstuwen onder de rijksweg bij de Bloemendaalseweg ook worden gestreken voor extra afvoer.

Het landelijke gebied wordt vervolgens bemalen met een gemaal nabij Waddinxveen. Het gemaal slaat het water uit de Gouwe op. Bij droogte wordt ingelaten bij het gemaal vanuit de boezem (de Gouwe). Voor het stedelijke gebied wordt bij droogte water ingelaten vanuit de stadsboezem (de Breevaart). Dit water is indirect afkomstig uit de Hollandsche IJssel.

De riolering in het plangebied is uitgevoerd als een gescheiden stelsel. Het vuilwaterriool is onderheid.

De huidige waterkwaliteit wordt negatief beïnvloed door te kleine en te lange duikers. Tevens is de doorstroming niet overal mogelijk door het ontbreken van duikerverbindingen. Ook bestaat er, zeker gelet op de toekomst, de vraag naar meer capaciteit voor waterberging.

5.6.2 doelstellingen en maatregelen

In het 'Waterplan Gouda' zijn algemene uitgangspunten ten aanzien van waterbeheer aangegeven. Deze luiden als volgt: vanwege de zettinggevoeligheid en geringe drooglegging is voldoende waterberging in het stedelijke gebied een vereiste. Het wateroppervlak in Gouda moet worden verruimd. Door in de toekomst meer verhard oppervlak af te koppelen van de riolering, zal de aanvoer van hemelwater op het oppervlaktewater toenemen. Daarnaast is de verwachting dat de neerslagintensiteit de komende eeuw zal toenemen. In het waterplan is per peilgebied aangegeven wat het noodzakelijke percentage oppervlaktewater zal moeten worden. Daarnaast is aangegeven dat bij de toename van de verharding de regel geldt dat het bestaande wateroppervlak moet worden vermeerderd met minimaal 20% van het



oppervlak van de vermeerdering aan verhard oppervlak (per vierkante meter). In het kader van de uitwerking van het waterplan zal dit percentage nader worden getoetst aan de veranderingen van de regenintensiteit door de klimaatveranderingen.

De visie op integraal stedelijk waterbeheer in Gouda is uitgewerkt aan de hand van vier sporen. Dit laat onverkort dat het waterbeheer in zijn integraliteit en samenhang van kracht blijft. De sporen zijn afgeleid uit (landelijke) beleidsontwikkelingen, kansen en knelpunten en luiden als volgt:

- a. droge voeten: voorkomen van wateroverlast;
- b. gezond water: verbeteren van de waterkwaliteit;
- c. sprekend water: realiseren hoogwaardige woon-, werk- en leefomgeving;
- d. werken aan water: aanpassen en afstemmen van onderhoud en beheer.

ad a. droge voeten: voorkomen van wateroverlast;

Vanwege de zettinggevoeligheid en geringe drooglegging is voldoende waterberging in het stedelijke gebied een vereiste. In het stedelijke waterplan is aangegeven dat het wateroppervlak in Gouda moet worden verruimd. Door in de toekomst meer verhard oppervlak af te koppelen van de riolering, zal de aanvoer van hemelwater op het oppervlaktewater toenemen. Daarnaast is de verwachting dat de neerslagintensiteit de komende eeuw zal toenemen.

Daarom is in deze wijken meer ruimte voor water gewenst. Voor de doorstroming van het water is een goed duikersysteem een vereiste. Vanwege de bevordering van de kwaliteit van het water mogen de duikers niet te lang zijn. Duikers met een geringe diameter zijn hindernissen in een goede vismigratie en beperken daarmee de mogelijkheden tot het realiseren van een betere waterecologie. In het waterplan is aangegeven dat gewerkt gaat worden aan het opheffen van deze barrières. Verder zijn duikers met een geringe diameter knelpunten in de waterafvoer. Het opheffen van deze knelpunten is gewenst.

ad b. gezond water: verbeteren van de waterkwaliteit;

Een goede waterkwaliteit schept mogelijkheden voor een grote verscheidenheid aan planten en dieren. Een natuurlijke inrichting van de watergang en haar oevers brengt de natuur dichtbij de inwoners van Gouda. Daarnaast wordt gestreefd naar het opheffen van diffuse verontreinigingsbronnen, zoals nalevering vanuit de waterbodem. In geïsoleerd, stilstaand voedselrijk stadswater kunnen zich problemen met zuurstofloosheid voordoen. Stilstaand water is te voorkomen door zoveel mogelijk watergangen met elkaar in verbinding te stellen. Ook voor planten en dieren zijn doorgaande verbindingen van water en oever van belang.

Voor de bevordering van een evenwichtige waterecologie en indirect het verbeteren van de waterkwaliteit is het aanleggen van natuurvriendelijke oevers een uitgangspunt. Waar mogelijk dienen natuurvriendelijke oevers te worden gerealiseerd. Harde oeverbescherming in de vorm van beschoeiing dient te worden tegengegaan.

ad c. sprekend water: realiseren hoogwaardige woon-, werk- en leefomgeving;

Gouda ligt midden in het open veen- en polderlandschap van het Groene Hart. Gezien het natte karakter speelt water een grote rol in Gouda. Water is een belangrijk element bij het realiseren van een hoogwaardige woon-, werk- en leefomgeving. Om de beleving van het water te vergroten, is een duidelijk herkenbare structuur gewenst. Daarom streeft het waterplan naar:

- voldoende oppervlak van het water;
- openbare toegankelijkheid van minimaal één oever;
- goed zicht op het water en de verbindingen ertussen.

Bijzondere aandacht vragen de watergangen langs de Bloemendaalseweg, deze herbergen cultuurhistorische waarden (d.w.z. het huidige beeld heeft een grote belevingswaarde). Samen met de oorspronkelijke bebouwing van boerderijen en de toegangsbruggetjes vormen deze watergangen een beeld dat kenmerkend is voor lintbebouwing in veengebieden. Behoud en waar mogelijk versterking van dit beeld wordt nagestreefd.

d. werken aan water: aanpassen en afstemmen van onderhoud en beheer.

Verschillende instanties zijn in Gouda verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van delen van het watersysteem. Het streven is het beheer en onderhoud van water en oever goed op elkaar af te stemmen, zodat duidelijk is wie wat doet. Een natuurvriendelijk beheer van de natte en droge oevers is het streven.

5.6.3 vertaling in het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan "Bloemendaal" is een conserverend plan en maakt alleen ontwikkelingen mogelijk waar over reeds besluitvorming heeft plaats gevonden (inclusief de watertoets). De ontwikkellocaties uit paragraaf 5.4 zijn reeds onderworpen aan een watertoets, waarvan de resultaten als volgt luiden:

- bouwplan Olivier van Noortlaan: gebied maakt onderdeel uit van het Hoogheemraadschap van Rijnland en de Krimpenerwaard. Het gebied ligt geheel binnen de stadsboezem met een vast peil van 2,20 m -NAP. Het gebied heeft een gescheiden rioolstelsel. Vanwege de zettinggevoeligheid en geringe drooglegging is voldoende waterberging een vereiste. Voor het project 'Olivier van Noortlaan' is de opdracht om voor elke vierkante meter extra verharding, 20% extra water aan te leggen. Tevens dient de kwaliteit van het water in de bestaande watergangen gewaarborgd te worden. Dit laatste is vormgegeven door middel van het verbreden van de aanwezige sloot. De waterbeheerder is akkoord met bovenstaande oplossingen.
- bouwplan Jac. P. Thijsselaan: gebied maakt onderdeel uit van het Hoogheemraadschap van Rijnland. In eerste instantie is de waterbeheerder niet akkoord gegaan met het bouwplan. Er zijn daarom de volgende maatregelen genomen: er vindt 621 m² aan watercompensatie plaats; 426 m² binnen het plangebied met de verplichting dat de overige 195 m² elders binnen het betreffende peilgebied dient te worden gerealiseerd. De rond de bebouwing aanwezige watergang zal zo breed mogelijk gemaakt worden en er worden natuurvriendelijke oevers aangelegd. Ter compensatie van de lage ecologische kwaliteit ter plaatse van de overkluizingen van de balkons van de nieuwe woningen, zal elders in Bloemendaal extra waterberging met een goede ecologische kwaliteit worden gerealiseerd. Tot slot zullen, in reactie op de opmerkingen van het Hoogheemraadschap, geen inspruingen in de gevellijn onder de balkons op de eerste bouwlaag worden gerealiseerd.
- bouwplan Jan van Riebeecklaan: gebied maakt wat betreft waterkwaliteit onderdeel uit van het Hoogheemraadschap van Rijnland, en wat betreft waterkwantiteit van het Waterschap Wilck en Wiericke. Het gebied heeft een vast peil van 2,20 m -NAP en kent een gescheiden rioolstelsel. In het gebied wordt bij droogte water ingelaten via de volmolenduikers vanuit de Hollandsche IJssel. Voor het bouwplan is de opdracht om voor elke vierkante meter extra verharding, 20% extra oppervlaktewater te realiseren. Tevens dient de kwaliteit van het water in de watergangen gewaarborgd worden. Dit is vormgegeven door middel van de realisatie van extra water aan de aanwezige plas en aan de overzijde van het plangebied. Totaal zal ongeveer 200 m² water moeten worden aangelegd, deels om het te dempen water te compenseren, deels om de extra aan te brengen verhard oppervlakte te compenseren. Dit zal worden gedaan aan de voorzijde van het plan door de bestaande plas te vergroten. Tevens zal op het eigen grondgebied van de projectontwikkelaar, nabij de zogenoemde Eneco-locatie de bestaande watergang worden verbreed. De waterbeheerders hebben ingestemd met de plannen.
- Hugo de Vrieslaan: De plannen hebben geen gevolgen voor de waterhuishouding.
- Wilde Wingerdlaan 15: hier gaat het om een bestaand woongebouw en ondervindt de waterhuishouding dus geen gevolgen.
- Ronsseweg, TPG, kerk: buiten plangebied gelaten.

Het bestemmingsplan beoogt geen concrete maatregelen of projecten in relatie tot het waterplan Gouda tot uitvoering te brengen. Niettemin is het van belang dat het bestemmingsplan hier geen belemmeringen opwerpt. Belangrijkste doelstelling van het bestemmingsplan ten aanzien van water is het waar mogelijk ruimte bieden voor maatregelen die nodig zijn om het gewenste watersysteem te realiseren.

Concreet betekent dit dat in dit plan de volgende regelingen zijn opgenomen:

- Ruimte voor vergroting van het wateroppervlak en ruimte om watergangen met elkaar te verbinden en de waterstructuur te verbeteren. In het plan is dit nader uitgewerkt door binnen alle openbare bestemmingen de aanleg van nieuw water toe te staan.
- Ruimte voor de aanleg van natuurvriendelijke oevers; het bestemmingsplan werpt hier geen belemmeringen op.
- Behouden en waar mogelijk versterking van de kenmerkende waterstructuur voor de Bloemendaalsweg. Het beheerplan voor de Bloemendaalsweg en Ridder van Catsweg kan daarbij als toetsingskader dienen. In het bestemmingsplan is deze beheerregeling als uitgangspunt genomen.

- Ruimte voor onderhoud en beheer van de watergangen. In het bestemmingsplan hebben de watergangen de bestemming water gekregen. Kleine stukjes water zijn opgenomen in de bestemming “Groen”: de bestemming “Groen” mag namelijk tevens ingericht worden als water(berging).

5.6.4 overleg waterbeheerder

Het overleg over dit bestemmingsplan met de waterbeheerder heeft plaats gevonden op 1 mei 2006. De resultaten van dit overleg zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

5.7 ecologie

Op 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van plant- en diersoorten te bewerkstelligen. Tegelijkertijd vormt deze wet de implementatie van Europese en internationale verplichtingen (Habitat- en Vogelrichtlijn, Verdrag van Bern). Uitgangspunt van de Flora en faunawet is het “nee, tenzij” -principe. De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. Bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, moet worden nagegaan of deze wet de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

Het bestemmingsplan Bloemendaal is een conserverend plan. Derhalve mag er vanuit gegaan worden, dat de aanwezige flora- en faunawaarden in principe niet verslechteren en dat dus wordt voldaan aan de eisen die de Flora- en Faunawet stelt. Een uitzondering hierop vormen de ontwikkellocaties binnen het plangebied. Bij de planvorming voor deze verschillende locaties is, per locatie, het aspect ‘flora en fauna’ onderzocht en afgedekt .

6. juridische opzet

6.1 inleiding

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied juridisch is vertaald.

6.2 planmethodiek

Bij de opzet van het bestemmingsplan is uitgegaan van een gedetailleerd plan. Dat wil zeggen dat op de kaart voor ieder perceel de bouwmogelijkheden zijn aangegeven: per perceel is door een bouwvlak aangegeven waar de hoofdbebouwing (het belangrijkste gebouw op een perceel zoals een woning, winkel, bedrijf en dergelijke) gebouwd mag worden. Per bouwvlak is vervolgens bepaald welke goot- en nokhoogte de hoofdbebouwing mag hebben. Deze regeling geldt voor alle bestemmingen in het plangebied.

Naast hoofdbebouwing kent het plan ook mogelijkheden voor bijgebouwen en / of uitbreiding van woonruimte. Hoofregel daarbij is dat bij woningen buiten het bouwvlak - afhankelijk van het type woningen - 30 m² of 55 m² aan bijgebouwen en uitbreidingen mag worden gebouwd mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. Het gedeelte voor de woning mag niet bebouwd worden. Op de kaart zijn deze gronden aangegeven met de bestemming "Tuin".

In een aantal buurten zijn de woningen op de huidige omvang (qua oppervlakte en goot- en nokhoogte) bestemd. Indien voor deze woningen een aanvraag om bouwvergunning voor een dakkapel of een dakopbouw wordt ingediend, kan een dergelijke vergunning uitsluitend na een ontheffing (van de maximale goothoogte) worden verleend. In het kader van de beoordeling van het ontheffingsverzoek kan worden beoordeeld of de dakkapel het beoogde stedenbouwkundige beeld in de straat of de wijk niet te veel aantast. Voor een aantal andere bestemmingen geldt een soortgelijke opzet van een regeling voor bebouwing buiten bouwvlakken. Afhankelijk van de omvang van de bestaande bebouwing en de ruimte buiten de bouwvlakken is al dan niet een dergelijke regeling opgenomen.

Naast de bebouwingsmogelijkheden is in het plan ook het toegestane gebruik van de gronden bepaald. Ieder perceel heeft daartoe een bestemming gekregen bijvoorbeeld wonen, detailhandel, horeca of water. In de regels is per bestemming bepaald welke gebruiksmogelijkheden op een perceel gelden.

In een aantal gevallen zijn per perceel bijzondere gebruiksmogelijkheden bepaald door een aanduiding op de kaart. Bijvoorbeeld binnen de bestemming "Wonen" komt de aanduiding "bijzondere bestemming toegestaan" voor. Dat wil zeggen dat in het pand, naast wonen, ook de functie is toegestaan die aan het perceel volgens de regels is gegeven. In een aantal gevallen is de aanduiding op de kaart juist bedoeld om het gebruik ten opzichte van de algemene bestemming te beperken. Bijvoorbeeld bedrijven en instellingen in de gezondheidszorg hebben in het plan de bestemming "Maatschappelijk " gekregen met op de kaart de aanduiding "gezondheidszorg" waarbij in de regels is bepaald dat deze gronden uitsluitend voor die doeleinden mag worden gebruikt.

Tenslotte is in de regels bij het plan nog een aantal flexibiliteitsbepalingen (ontheffingen, wijzigingen en nadere eisen) opgenomen die burgemeester en wethouders de mogelijkheid bieden om bij de uitvoering van het plan af te wijken van de algemene bestemmingsregeling. Bijvoorbeeld voor extra bebouwingsmogelijkheden of een functiewisseling op het perceel. Bij toepassing van de flexibiliteitsbepalingen moeten burgemeester en wethouders steeds afwegen of gebruikmaking van deze bevoegdheid niet leidt tot de aantasting van belangen van derden.

6.3 digitale uitwisseling

Bij het opstellen van de plankaart en regels is uitgegaan van het gemeentelijke handboek voor het opstellen van bestemmingsplannen. Basis voor dit handboek is de door het ministerie van VROM ontwikkelde DURP-standaarden. Dat wil zeggen dat een vaste indeling van kaart en regels is aangehouden en dat de plankaart getekend is op een wijze dat deze eenvoudig geschikt te maken is voor digitale toepassingen en uitwisseling met andere instanties (conform IMRO 2008).

6.4 toelichting op de regels

Hoofdstuk 1 inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard dat gebruikt wordt in de regels. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan geïnterpreteerd dient te worden.

Hoofdstuk 2 bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn waar mogelijk en/of noodzakelijk ontheffingsregels opgenomen. De toekenning van bestemmingen aan een bepaald perceel is gebaseerd op de inventarisatielijst (opgenomen als separate bijlage bij dit bestemmingsplan). Uitgangspunt daarbij is geweest om tenminste de bestaande situatie te bestemmen. Waar dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt mogelijk is, is een ruimere regeling opgenomen. Op deze wijze wordt tegemoet gekomen aan de gemeentelijke woonvisie waar de wenselijkheid is uitgesproken ruime mogelijkheden te bieden voor de uitbreiding van bestaande bebouwing.

Binnen de bestemming "Wonen" is een specifieke regeling opgenomen ten aanzien van de bestaande seksinrichting. Deze zijn uitgesloten van het verbod op seksinrichtingen met die aantekening dat indien de bestaande seksinrichting beëindigd wordt, het verbod wel gaat gelden.

Het openbare gebied, zoals wegen, water en groenstroken, is binnen afzonderlijke bestemmingen geregeld. De toekenning van deze bestemmingen is gebaseerd op het uitgangspunt dat openbaar gebied met een belangrijke functie voor de wijk (structureel groen en water) beschermd dient te worden door een specifieke bestemming. Herinrichting van deze gronden met bijvoorbeeld gebouwen is dan ook uitgesloten. Bij wegen is een onderscheid gemaakt naar 30 km/u wegen ("Verkeer en verblijf") en overige wegen met een stroomfunctie ("Verkeer"). Kleinschalige groenelementen, zoals bermen, groenstroken en dergelijke, zijn ondergebracht in de verkeersbestemmingen. Ook water en speelvoorzieningen zijn mogelijk binnen "Verkeer", "Verkeer en verblijf" en "Groen".

Hoofdstuk 3 dubbelbestemmingen

In het plan zijn twee dubbelbestemmingen opgenomen: "Leidingzone" en "Waarde - Archeologie en Landschap". De dubbelbestemmingen zijn op de plankaart over de andere bestemmingen heen gelegd. Deze dubbelbestemmingen regelen een bijzonder belang dat eerst afgewogen dient te worden alvorens de onderliggende bestemming mag worden toegepast. Er gelden hier dus meerdere bestemmingen, waarbij de dubbelbestemming voor gaat op de onderliggende bestemming. In de regels is ook verwoord welke dubbelbestemming voor gaat indien deze samenvallen.

Concreet betekent dit voor de bestemming "Leidingzone" dat het belang van de aardgas- of drinkwatertransportleiding die in de grond aanwezig is, primair wordt gesteld. Binnen deze bestemming mag pas gebouwd worden als voldaan wordt aan de eisen die de leidingbeheerder stelt. In de dubbelbestemming is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Voor de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie en Landschap" geldt dat de gronden tevens bestemd zijn voor het behoud van de (in potentie) aanwezige archeologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarde. Het onderwerp kent in het plan uitsluitend een signaalfunctie. Op de kaart is aangegeven welk

gebied archeologisch / cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol is. Deze zaken zijn inhoudelijk geregeld in de gemeentelijke Verordening Monumenten en Archeologie. Gezien het voorgaande is in het bestemmingsplan geen aanvullende regeling opgenomen.

Hoofdstuk 4 algemene regels

In dit hoofdstuk worden, in aanvulling op de bestemmingsregels, aanvullende regels gesteld.

** Antidubbelregel*

De antidubbelregel voorkomt dat grond, die eenmaal in ogenschouw is genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, bij de beoordeling van een andere aanvraag om bouwvergunning opnieuw in beschouwing wordt genomen

** Uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening*

In dit artikel is bepaald dat de bouwverordening buiten toepassing blijft met uitzondering van de met name genoemde regels. Hiermee kan bijvoorbeeld worden bereikt dat bij het stellen van parkeernormen en dergelijke de bouwverordening kan worden toegepast.

** Algemene bouwregels*

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels geregeld die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Het betreft bijvoorbeeld extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders. Tevens zijn hier de regels die de verscheidene externe veiligheidsaspecten met zich meebrengen, verwoord.

** Gebruiksregels*

Dit artikel regelt het verbod om gronden te bebouwen of te gebruiken in strijd met de bestemming. In dit artikel is tevens een regeling opgenomen die bepaalt in welke gevallen de woning gebruikt mag worden voor praktijkruimte aan huis.

** Algemene ontheffingsregels*

In dit artikel is in aanvulling op de ontheffingsbevoegdheden uit de bestemmingen nog een aantal algemene ontheffingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken. Het betreft bijvoorbeeld een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtje) in het openbare gebied.

** Algemene wijzigingsregels*

In dit artikel is in aanvulling op de wijzigingsbevoegdheden uit de bestemmingen nog een aantal algemene wijzigingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een ontheffing geregeld kunnen worden; bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

** Procedureregels*

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

Hoofdstuk 5 overgangs- en slotregels

In dit laatste hoofdstuk is geregeld dat overtreding van de verbodsbepalingen in dit plan aangemerkt wordt als een economisch delict.

In de overgangsregels is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald, waaronder het bestemmingsplan aangehaald kan worden.

7. uitvoerbaarheid

7.1 financiële uitvoerbaarheid

Binnen het plan is of wordt een aantal ontwikkelingen gerealiseerd in private exploitatie. Het gaat om de locaties zoals genoemd in paragraaf 5.4 waarvan de financiële haalbaarheid reeds vaststaat; het kostenverhaal is daarmee 'anderszins verzekerd'.

Voor de uitvoering van het plan zijn voor de gemeente geen bijzondere kosten aanwezig. Op grond van het bovenstaande wordt het plan dan ook financieel uitvoerbaar geacht.

7.2 maatschappelijke uitvoerbaarheid

Naast de periodieke wettelijk voorgeschreven herziening van een bestemmingsplan (eens per 10 jaar), is het ook uit een oogpunt van doelmatig beheer van het plangebied gewenst de vigerende regeling te herzien. Bij de voorbereiding van het opstellen van dit nieuwe plan is gelet op de gewenste stedenbouwkundige en ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied en de daarin aanwezige functies. Bij de ontwikkeling van het plan is tevens gelet op het perspectief en betekenis die functies (kunnen) hebben. Daarnaast zijn binnen de bestemmingsplanprocedure op diverse momenten ter inzage leggingen verzorgd, waarbij een ieder in de gelegenheid was een reactie kenbaar te maken (zie ook hoofdstuk 8).

Op basis van het bovenstaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

8. overleg en inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in september 2007 ter inzage gelegen en is tevens toegezonden aan de overleginstanties zoals bedoeld in artikel 10 van het (toenmalige) Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro). Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn 19 inspraakreacties ontvangen. Ook hebben 13 overleginstanties gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. De resultaten van overleg en inspraak in de fase van het voorontwerpbestemmingsplan zijn neergelegd in de separate bijlage 'Nota van inspraak en overleg Bestemmingsplan Bloemendaal, voorontwerp'.

Voorts heeft het eerdere ontwerpbestemmingsplan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, tezamen met de daarbij behorende bijlagen, ter inzage gelegen in de periode van 26 juni tot en met 6 augustus 2008. Gedurende de periode van ter inzage legging kon een ieder zienswijzen indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn negen zienswijzen ingediend. De resultaten van de ter inzage legging zijn neergelegd in de separate bijlage 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Bloemendaal d.d. 11 juni 2008'.

Omdat het ontwerpbestemmingsplan, vanwege een eerdere publicatiefout, opnieuw in procedure is gebracht, is ook de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan opnieuw gedaan. Het plan is derhalve conform het gestelde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening - gedurende zes weken - ter inzage gelegd, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren te brengen. Er zijn in de tweede ter inzage legging vier zienswijzen ingediend. De resultaten van deze tweede ter inzage legging zijn neergelegd in de separate bijlage 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Bloemendaal, d.d. 20 mei 2009'.



Regels

inhoudsopgave regels

1. Inleidende regels.....	1
Artikel 1 Begrippen	1
Artikel 2 Wijze van meten.....	9
2. Bestemmingsregels.....	11
Artikel 3 Agrarisch met groen	11
Artikel 4 Bedrijf	13
Artikel 5 Cultuur en ontspanning	15
Artikel 7 Gemengd	18
Artikel 8 Groen	19
Artikel 9 Horeca.....	20
Artikel 10 Kantoor	21
Artikel 11 Maatschappelijk.....	22
Artikel 12 Recreatie.....	24
Artikel 13 Sport	25
Artikel 14 Tuin	26
Artikel 15 Verkeer.....	27
Artikel 18 Wonen.....	30
3. Dubbelbestemmingen	34
Artikel 19 Leidingzone.....	34
Artikel 20 Waarde - Archeologie en Landschap	36

4. Algemene regels	37
Artikel 21 Antidubbeltelregel	37
Artikel 22 Uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening.....	38
Artikel 23 Algemene bouwregels	39
Artikel 24 Gebruiksregels	41
Artikel 24 Gebruiksregels	41
Artikel 25 Algemene ontheffingsregels	43
Artikel 26 Algemene wijzigingsregels.....	44
5. Overgangs- en slotregels.....	47
Artikel 28 Overgangsregels	47
Artikel 29 Slotregel	49

Bijlagen

Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten

1. Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 aanbouw

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

1.2 aanduiding:

een symbool of (combinatie) van teken(s) voorkomend op de kaart;

1.3 afvalinzamelsysteem

geheel of gedeeltelijk onder peil gelegen bouwwerken/voorzieningen ten behoeve van de inzameling van huishoudelijk afval, glas en dergelijke;

1.4 agrarisch bedrijf

een akkerbouw-, bloementeelt-, sierteelt-, fruitteelt- of ander tuinbouwbedrijf, alsmede een pluimvee-, varkens-, mestrunder- en mestkalverenhouderij danwel een uit twee of meer van genoemde bedrijfstakken samengesteld bedrijf, al dan niet met vee, met uitzondering van een paardenfokkerij, paardenhouderij, een pelsdierhouderij, volkstuinten en een mammoetbedrijf voor intensieve veehouderij;

1.5 agrarische bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op het aanwezige agrarische bedrijf noodzakelijk is;

1.6 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde

1.7 automatenhal

een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het bieden van gelegenheid voor het spelen met gokkasten en spelletjesautomaten;

1.8 archeologische / cultuurhistorische waarde

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

1.9 bebouwing

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

1.10 bebouwingspercentage

de oppervlakte van de bebouwing binnen een bebouwingsvlak, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak;

1.11 bedrijfsmatige activiteiten in of bij een woning

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

1.12 beroepsmatige activiteiten in of bij een woning

het beroeps- of bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermede naar de aard gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang in een woning zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;

1.13 bestaand (in relatie tot bebouwing)

bebouwing aanwezig ten tijde van de in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bedoelde ter inzage legging van het (ontwerp)bestemmingsplan;

1.14 bestaand (in relatie tot gebruik)

gebruik dat bestaat ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan;

1.15 bestemmingsgrens:

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak:

een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

1.17 bijgebouw

een zelfstandig gebouw behorende bij en ruimtelijk ondergeschikt aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw, met een aan dat hoofdgebouw ondergeschikte functie;

1.18 bijzondere woonvormen

met woningen vergelijkbare huisvesting, zoals gezinsvervangende tehuizen, wooneenheden, al dan niet met gemeenschappelijke voorzieningen

1.19 bouwen

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

1.20 bouwgrens

een op de kaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bouwvlak welke bij het bouwen van gebouwen naar de zijde vanwaar deze hoofdzakelijk toegankelijk zijn (voorgevelbouwgrens) of naar de andere zijde van de bebouwingsstrook (achtergevelbouwgrens) of zijdelings (zijgevelbouwgrens) niet mogen worden overschreden, tenzij in deze regels anders is bepaald;

1.21 bouwperceel

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

1.22 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.23 bouwlaag, laag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met inbegrip van de begane grond, hieronder wordt niet begrepen:

- een onderbouw: een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,2 meter boven peil is gelegen;
- een vide, waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50% van de onderliggende laag;
- een zolder waarvan de oppervlakte, voor zover de hoogte groter is dan 1,50 meter, niet meer bedraagt dan 50% van de oppervlakte van de onderliggende laag;

1.24 bouwvlak

een op de kaart aangegeven vlak, waarbinnen ingevolge deze regels bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd, tenzij in deze regels anders is bepaald;

1.25 bouwwerk

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

1.26 cultuur en ontspanning

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning, waaronder:

- podiumkunsten en/of;
- musea en toeristische attracties en/of;
- muziek- en dansscholen, oefenruimten en creativiteitscentra.

1.27 dakkapel



een beperkte doorbreking van het dakvlak door een uit de helling van het dakvlak stekend dakvenster met zijwanden, met dien verstande dat:

- a. aan de voorzijde van de woning het dakvlak slechts beperkt wordt doorbroken onder voorwaarde dat de breedte minder dan 50% van de betreffende gevelbreedte en de hoogte minder dan 60% van de feitelijke kaphoogte bedraagt;
- b. aan de achterzijde van de woning het dakvlak slechts beperkt wordt doorbroken onder voorwaarde dat de breedte minder dan 70% van de betreffende gevelbreedte en de hoogte minder dan 60% van de feitelijke kaphoogte bedraagt;

1.28 dakopbouw

een doorbreking van het dakvlak die groter is dan binnen de definitie van dakkapel is toegestaan;

1.29 detailhandel

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

1.30 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan het publiek, zoals een kapsalon, reisbureau, uitzendbureau, bankfiliaal, wasserette of apotheek, eventueel met bijbehorend kantoor, magazijn of ambacht, zulks met uitzondering van horecabedrijven en seksinrichtingen;

1.31 escortbedrijf

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of in een omvang alsof die bedrijfsmatig is, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;

1.32 gebouw

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

1.33 geluidsgevoelig object

een woning alsmede een gebouw als zodanig bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder;

1.34 hoofdgebouw

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

1.35 horecabedrijf

een bedrijf, dat in zijn algemeenheid is gericht op het verstrekken van nachtverblijf, op het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of op het exploiteren van zaalaccommodatie; in dit plan worden de volgende horecabedrijven onderscheiden:

1. horecabedrijven categorie 1 "lichte horeca":

- a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur;

b. Overige lichte horeca:

- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- hotel;

c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking:

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, McDrives);

2. horecabedrijven categorie 2 “middelzware horeca”: bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek/dansevenementen);

3. horecabedrijven categorie 3 “zware horeca”: bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en/of die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek/dansevenementen);

1.36 kantoor

een ruimte welke door haar indeling en inrichting is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden;

1.37 landschappelijke waarde

waarden in landschappelijk-esthetische en geomorfologische zin;

1.38 maatschappelijke voorzieningen

overheids-, medische, educatieve, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, recreatieve en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen, alsmede voorzieningen ten behoeve van sportbeoefening, kinderdagverblijven, kinderopvang en zorg;

1.39 milieucategorie

een aan een bedrijfsactiviteit toegekende categorie volgens de in de bijlage bij deze regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;

1.40 onderkomen

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuigen, kampeermiddelen, loodsen, keten en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken; alsook een tent;

1.41 peil

a.voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

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

c.indien in of op het water wordt gebouwd: het waterpeil;

1.42 plan

het bestemmingsplan "Bloemendaal" van de gemeente Gouda;

1.43. plankaart of kaart

de plankaart of kaart van het bestemmingsplan "Bloemendaal", nummer 187.301.00;

1.44 productiegebonden detailhandel

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

1.45 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.46 recreatie

het uitoefenen van activiteiten gericht op verblijfs- en dagrecreatie en/of jacht- c.q. passantenhaven;

1.47 seksinrichting

een voor het 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 worden in elk geval verstaan:

a.een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;

b.een seksbioscoop of sekstheater;

c.een seksautomatenhal;

d.een seksclub of parenclub;

al dan niet in combinatie met elkaar. Onder een seksinrichting wordt niet verstaan een escortbedrijf of een sekswinkel.

1.48 seksbioscoop/-theater



een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin vertoningen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;

1.49 seksautomatenhal

een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door middel van automaten filmvoorstellingen en/of liveshows van erotische en/of pornografische aard kunnen worden gegeven;

1.50 sekswinkel

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarbinnen hoofdzakelijk (minimaal 70% van de vloeroppervlakte) goederen van erotisch-pornografische aard worden verkocht of verhuurd;

1.51 sociaal pension

een voorziening voor opvang van mensen voor wie het tijdelijk moeilijk is zelfstandig te wonen of die dak- of thuisloos zijn; in een sociaal pension wordt aan deze psychosociaal kwetsbare mensen een veilige woonomgeving geboden;

1.52 straatmeubilair

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

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

1.53 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.54 voorgevelrooilijn

de aan de zijde van de bestemming 'verkeer' of 'verkeer en verblijf' gelegen bouwgrens (zie ook de begripsomschrijving bouwgrens) met dien verstande dan op hoeksituaties sprake kan zijn van twee of drie voorgevelrooilijnen;

1.55 Wet geluidhinder

wet van 16 februari 1979, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, laatstelijk gewijzigd op 13 september 2007 (Stb. 2007, 349);

1.56 woning

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

a. de inhoud van een bouwwerk

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

b. (de bouw)hoogte

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

c. de goothoogte

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

d. de afstand

van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw tot die perceelsgrens op 1 m boven peil en haaks op de perceelsgrens;

e. de bebouwde oppervlakte

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

f. de grondoppervlakte

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

g. de brutovloeroppervlakte

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

h. de verkoopvloeroppervlakte

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

2. Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. weidebouw, veeteelt en tuinbouw, met uitzondering van niet-grondgebonden bedrijven;
- b. groenvoorzieningen, bruggen en duikers en voet- of fietspaden;
- c. behoud en versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde;
- d. water.

3.1.2

De als zodanig aangewezen gronden zijn ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk" tevens bestemd voor de bestaande bijzondere woonvormen voor maximaal 15 woningen voor gehandicapten met bijbehorende zorgfunctie.

3.1.3

Voor zover aan gronden de aanduiding "monument" is toegekend, zijn de gronden tevens bestemd voor behoud en versterking van de cultuurhistorische waarde van de op de gronden aanwezige bebouwing.

3.2 Bouwregels

3.2.1

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

- a. per bestemmingsvlak ten hoogste één agrarisch bedrijf - waarvan onderdeel uitmakende ten hoogste één agrarische bedrijfswoning - mag worden gevestigd;
- b. de bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning dienen te worden opgericht binnen de aangegeven bouwvlakken;
- c. de gezamenlijke inhoud van de agrarische bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 650 m³;
- d. de goothoogte en de hoogte van de agrarische bedrijfswoning en de agrarische bedrijfsgebouwen niet meer mag bedragen dan respectievelijk 4 m en 8 m;
- e. de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 6 m, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte maximaal 2 m mag bedragen.

3.2.2

Voor zover op de kaart tevens de aanduiding "monument" is opgenomen geldt dat de op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan bestaande maatvoering van bebouwing niet mag worden gewijzigd, tenzij burgemeester en wethouders ingevolge het bepaalde in de Monumentenwet 1988 dan wel de gemeentelijke monumentenverordening een vergunning hebben verleend.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten milieucategorie 1 en 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie bijlage) met uitzondering van:
 - geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
 - detailhandel;
 - horeca;
 - zelfstandige kantoren;
- b. bedrijfsgebonden kantoren;
- c. bedrijfsgebonden parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen, bruggen en duikers en water;

4.1.2

In afwijking van het bepaalde in lid 4.1.1 onder a. zijn de gronden waaraan tevens de aanduiding "nutsvoorzieningen" is toegekend, uitsluitend bestemd voor nutsbedrijven.

4.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. indien binnen een bouwvlak de aanduiding "maximale bebouwingspercentage" is opgenomen, de maximale oppervlakte aan bebouwing binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan aangegeven;
- c. de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m, tenzij binnen een bouwvlak, of een gedeelte daarvan, anders is aangegeven;
- d. de hoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m, tenzij binnen een bouwvlak, of een gedeelte daarvan, anders is aangegeven;
- e. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - op de gronden voor de naar een openbare weg gekeerde gevel: 1 m;
 - voor het overige 2 m;
- f. de hoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

4.3 Ontheffing van de bouwregels

4.3.1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen voor het bepaalde in lid 4.1 om

- bedrijfsactiviteiten toe te staan met milieucategorie 3;

- bedrijfsactiviteiten toe te staan die niet genoemd zijn in milieucategorie 1 of 2; indien de betreffende bedrijven naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de toegelaten milieucategorieën.

4.3.2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4.2 onder e ten behoeve van het bouwen van erf- en terreinafscheidingen op de gronden voor een naar de weg gekeerde gevel tot 2 meter.

4.4 Wijzigingsregel

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen door het laten vervallen van de aanduiding "nutsvoorziening" indien de bedrijfsfunctie van het nutsbedrijf ter plaatse is beëindigd.

Artikel 5 Cultuur en ontspanning

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het al dan niet bedrijfsmatig verrichten van activiteiten, gericht op spel, vermaak en ontspanning, een en ander met uitzondering van seksinrichtingen, zelfstandige horecavestigingen, bioscopen, casino's en feestzalen;
- b. aan de functie onder a gebonden kantoren;
- c. aan de functie onder a gebonden parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen, bruggen en duikers en water.

5.1.2

In afwijking van het bepaalde in lid 5.1.1 sub a zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding "zwembad" uitsluitend bestemd voor een zwembad.

5.1.3

Ter plaatse van de aanduiding "detailhandel" zijn de gronden tevens bestemd voor ondergeschikte detailhandel.

5.1.4

Ter plaatse van het perceelsgedeelte met de aanduiding "woning" zijn de gronden tevens bestemd voor wonen.

5.1.5

Voor zover aan gronden de aanduiding "monument" is toegekend, zijn de gronden tevens bestemd voor behoud en versterking van de cultuurhistorische waarde van de op de gronden aanwezige bebouwing.

5.2 Bouwregels

5.2.1

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

- a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. indien binnen een bouwvlak de aanduiding "maximale bebouwingspercentage" is opgenomen, de maximale oppervlakte aan bebouwing binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan aangegeven;
- c. de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m, tenzij binnen een bouwvlak, of een gedeelte daarvan, anders is aangegeven;
- d. de hoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m, tenzij binnen een bouwvlak, of een gedeelte daarvan, anders is aangegeven;
- e. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - op de gronden voor de naar de openbare weg gekeerde gevel: 1 m;



- voor het overige 2 m;
- f. de hoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

5.2.2

Voor zover tevens de aanduiding "monument" is opgenomen geldt dat de op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan bestaande maatvoering van bebouwing niet mag worden gewijzigd, tenzij burgemeester en wethouders ingevolge het bepaalde in de Monumentenwet 1988 dan wel de gemeentelijke monumentenverordening een vergunning hebben verleend.

5.3 Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 5.2.1 onder a ten behoeve van het bouwen van erfbouw buiten de bouwvlakken tot een gezamenlijke grondoppervlakte van 100 m² en een maximale hoogte van 4 m, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeers- en parkeerdruk niet onevenredig toeneemt;
- b. het bepaalde in lid 5.2.1 onder e ten behoeve van het bouwen van erf- en terreinafscheidingen op de gronden voor een naar de weg gekeerde gevel tot 2 meter.

Artikel 6 Detailhandel

6.1 Bestemmingsomschrijving

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. aan de functie onder a. gebonden kantoren;
- c. aan de functie onder a. gebonden parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen, bruggen en duikers en water.

6.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. indien binnen een bouwvlak de aanduiding "maximale bebouwingspercentage" is opgenomen, de maximale oppervlakte aan bebouwing binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan aangegeven;
- c. de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m, tenzij binnen een bouwvlak, of een gedeelte daarvan, anders is aangegeven;
- d. de hoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m, tenzij binnen een bouwvlak, of een gedeelte daarvan, anders is aangegeven;
- e. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - op de gronden voor een naar de weg gekeerde gevel: 1 m;
 - voor het overige 2 m;
- f. de hoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

6.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 6.2 onder a. ten behoeve van het bouwen van erfbebouwing buiten de bouwvlakken tot een gezamenlijke grondoppervlakte van 100 m² en een maximale hoogte van 4 m, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeers- en parkeerdruk niet onevenredig toeneemt;
- b. het bepaalde in lid 6.2 onder e. ten behoeve van het bouwen van erf- en terreinafscheidingen op de gronden voor een naar de weg gekeerde gevel tot 2 meter.

Artikel 7 Gemengd

7.1 Bestemmingsomschrijving

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. op de begane grondlaag van gebouwen:
 - detailhandel en dienstverlening;
 - kantoren;
 - maatschappelijke voorzieningen met een baliefunctie alsmede daaraan gelijk te stellen voorzieningen met een publieksgericht karakter;
 - lichte horecabedrijven, één en ander zoals bedoeld in artikel 1;
 - toegangsportalen, bergingen en garageboxen van op de verdiepingen gelegen woningen;
- b. op de verdiepingen van gebouwen:
 - wonen;
- c. bedrijfsgebonden kantoren;
- d. bedrijfsgebonden parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen, bruggen en duikers en water.

7.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. indien binnen een bouwvlak de aanduiding "maximale bebouwingspercentage" is opgenomen, de maximale oppervlakte aan bebouwing binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan aangegeven;
- c. de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m, tenzij binnen een bouwvlak, of een gedeelte daarvan, anders is aangegeven;
- d. de hoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m, tenzij binnen een bouwvlak, of een gedeelte daarvan, anders is aangegeven;
- e. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - op de gronden voor een naar de weg gekeerde gevel: 1 m;
 - voor het overige 2 m;
- f. de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

7.3 Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 7.2. onder a. ten behoeve van het bouwen van erfbebouwing buiten de bouwvlakken tot een gezamenlijke grondoppervlakte van 100 m² en een maximale hoogte van 4 m, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeers- en parkeerdruk niet onevenredig toeneemt;
- b. het bepaalde in lid 7.2. onder e. ten behoeve van het bouwen van erf- en terreinafscheidingen op de gronden voor een naar de weg gekeerde gevel tot 2 meter.

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor

a. groenvoorzieningen, met de daarbij behorende

- waterlopen;
- voet- en fietspaden;
- speelvoorzieningen;
- straatmeubilair;
- nutsvoorzieningen;
- bruggen en duikers;

b. behoud en versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde.

8.2 Bouwregels

8.2.1

Op de in lid 8.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 5 m.

8.2.2

In afwijking van het bepaalde in lid 8.2.1 mogen binnen de bestemming nutsgebouwtjes worden gerealiseerd met een oppervlakte van ten hoogste 10 m² met een hoogte van maximaal 3 m.

Artikel 9 Horeca

9.1 Bestemmingsomschrijving

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. lichte, aan de detailhandelsfunctie verwante horecabedrijven, één en ander zoals bedoeld in lid 1.35;
- b. groenvoorzieningen, bruggen en duikers en water.

9.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. indien binnen een bouwvlak de aanduiding "maximale bebouwingspercentage" is opgenomen, de maximale oppervlakte aan bebouwing binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan aangegeven;
- c. de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m, tenzij binnen een bouwvlak, of een gedeelte daarvan, anders is aangegeven;
- d. de hoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m, tenzij binnen een bouwvlak, of een gedeelte daarvan, anders is aangegeven;
- e. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - op de gronden voor de naar de weg gekeerde gevel: 1 m;
 - voor het overige 2 m;
- f. de hoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

9.3 Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 9.2. onder a. ten behoeve van het bouwen van erfbebouwing buiten de bouwvlakken tot een gezamenlijke grondoppervlakte van 100 m² en een maximale hoogte van 4 m, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeers- en parkeerdruk niet onevenredig toeneemt;
- b. het bepaalde in lid 9.2. onder e. ten behoeve van het bouwen van erf- en terreinafscheidingen op de gronden voor een naar de weg gekeerde gevel tot 2 meter.

Artikel 10 Kantoor

10.1 Bestemmingsomschrijving

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. bedrijfsgebonden parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen, bruggen en duikers en water.

10.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. indien binnen een bouwvlak de aanduiding "maximale bebouwingspercentage" is opgenomen, de maximale oppervlakte aan bebouwing binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan aangegeven;
- c. de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m, tenzij binnen een bouwvlak, of een gedeelte daarvan, anders is aangegeven;
- d. de hoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m, tenzij binnen een bouwvlak, of een gedeelte daarvan, anders is aangegeven;
- e. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - op de gronden voor de naar de openbare weg gekeerde gevel: 1 m;
 - voor het overige 2 m;
- f. de hoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

10.3 Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 10.2. onder a. ten behoeve van het bouwen van erfbebouwing buiten de bouwvlakken tot een gezamenlijke grondoppervlakte van 100 m² en een maximale hoogte van 4 m, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeers- en parkeerdruk niet onevenredig toeneemt;
- b. het bepaalde in lid 10.2. onder e. ten behoeve van het bouwen van erf- en terreinafscheidingen op de gronden voor een naar de weg gekeerde gevel tot 2 meter.

Artikel 11 Maatschappelijk

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. aan de functie als bedoeld onder a gebonden parkeervoorzieningen;
- c. tuinen en erven;
- d. wegen en paden;
- e. groenvoorzieningen en water;
- f. straatmeubilair;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. bruggen en duikers;

één en ander met uitzondering van een sociaal pension.

11.1.2

In afwijking van het bepaalde in lid 11.1.1 zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding "gezondheidszorg" uitsluitend bestemd voor bedrijven en instellingen in de gezondheidszorg.

11.1.3

In afwijking van het bepaalde in lid 11.1.1 zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding "sociaal pension" tevens bestemd voor een sociaal pension.

11.1.4

Ter plaatse van het perceelsgedeelte met de aanduiding "woning" zijn de gronden tevens bestemd voor wonen.

11.1.5

Ter plaatse van de aanduiding "detailhandel" zijn de gronden tevens bestemd voor ondergeschikte detailhandel.

11.1.6

Voor zover aan gronden de aanduiding "monument" is toegekend, zijn de gronden tevens bestemd voor behoud en versterking van de cultuurhistorische waarde van de op de gronden aanwezige bebouwing.

11.2 Bouwregels

11.2.1

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

- a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;

- b. indien binnen een bouwvlak de aanduiding "maximale bebouwingspercentage" is opgenomen, de maximale oppervlakte aan bebouwing binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan aangegeven;
- c. de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m, tenzij binnen een bouwvlak, of een gedeelte daarvan, anders is aangegeven;
- d. de hoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m, tenzij binnen een bouwvlak, of een gedeelte daarvan, anders is aangegeven;
- e. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - op de gronden voor de naar de openbare weg gekeerde gevel: 1 m;
 - voor het overige 2 m;
- f. de hoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

11.2.2

In afwijking van het bepaalde in lid 11.2.1 onder a mogen buiten het bouwvlak nutsgebouwtjes worden gerealiseerd met een oppervlakte van ten hoogste 10 m² met een hoogte van maximaal 3 m.

11.2.3

Voor zover tevens de aanduiding "monument" is opgenomen geldt dat de op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan bestaande maatvoering van bebouwing niet mag worden gewijzigd, tenzij burgemeester en wethouders ingevolge het bepaalde in de Monumentenwet 1988 dan wel de gemeentelijke monumentenverordening een vergunning hebben verleend.

11.3 Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 11.2.1 onder a ten behoeve van het bouwen van erfbebouwing buiten de bouwvlakken tot een gezamenlijke grondoppervlakte van 100 m² en een maximale hoogte van 4 m, mits de bouwmogelijkheid niet leidt tot onevenredige hinder voor omwonenden (schaduwwerking of privacy) of een vanuit stedenbouwkundig oogpunt onaanvaardbare situatie.

Artikel 12 Recreatie

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kinderboerderij;
- b. aan de functie onder a gebonden kantoren;
- c. aan de functie onder a gebonden parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen, bruggen en duikers en water.

12.1.2

In afwijking van het bepaalde in lid 12.1.1 zijn de gronden ter plaatse van het perceelsgedeelte met de aanduiding "woning" tevens bestemd voor wonen.

12.1.3

Voor zover aan gronden de aanduiding "monument" is toegekend, zijn de gronden tevens bestemd voor behoud en versterking van de cultuurhistorische waarde van de op de gronden aanwezige bebouwing.

12.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. indien binnen een bouwvlak de aanduiding "maximale bebouwingspercentage" is opgenomen, de maximale oppervlakte aan bebouwing binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan aangegeven;
- c. de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m, tenzij binnen een bouwvlak, of een gedeelte daarvan, anders is aangegeven;
- d. de hoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m, tenzij binnen een bouwvlak, of een gedeelte daarvan, anders is aangegeven;
- e. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - op de gronden voor de naar de openbare weg gekeerde gevel: 1 m;
 - voor het overige 2 m;
- f. de hoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

12.3 Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 12.2 onder a ten behoeve van het bouwen van erfbebouwing buiten de bouwvlakken tot een gezamenlijke grondoppervlakte van 100 m² en een maximale hoogte van 4 m, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeers- en parkeerdruk niet onevenredig toeneemt;
- b. het bepaalde in lid 12.2 onder e ten behoeve van het bouwen van erf- en terreinafscheidingen op de gronden voor een naar de weg gekeerde gevel tot 2 meter.



Artikel 13 Sport

13.1 Bestemmingsomschrijving

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van sportactiviteiten;
- b. aan de functie onder a gebonden kantoren en horecafuncties, tot een oppervlakte van maximaal 200 m² per vestiging;
- c. aan de functie onder a gebonden parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen, bruggen en duikers en water.

13.2 Bouwregels

Op de in lid 13.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. indien binnen een bouwvlak de aanduiding "maximale bebouwingspercentage" is opgenomen, de maximale oppervlakte aan bebouwing binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan aangegeven;
- c. de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m, tenzij binnen een bouwvlak, of een gedeelte daarvan, anders is aangegeven;
- d. de hoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m, tenzij binnen een bouwvlak, of een gedeelte daarvan, anders is aangegeven;
- e. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - op de gronden voor de naar de openbare weg gekeerde gevel: 1 m;
 - voor het overige 2 m;
- f. de hoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 20 m;
- g. de hoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 6 m.

13.3 Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 13.2 onder a ten behoeve van het bouwen van erfbebouwing buiten de bouwvlakken tot een gezamenlijke grondoppervlakte van 100 m² en een maximale hoogte van 4 m, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeers- en parkeerdruk niet onevenredig toeneemt;
- b. het bepaalde in lid 13.2 onder e ten behoeve van het bouwen van erf- en terreinafscheidingen op de gronden voor een naar de weg gekeerde gevel tot 2 meter.

Artikel 14 Tuin

14.1 Bestemmingsomschrijving

14.1.1

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. bruggen en duikers.

14.1.2

Indien de bestemming "Tuin" grenst aan de bestemming "Wonen", dan zijn de gronden binnen de bestemming tevens bestemd voor wonen.

14.2 Bouwregels

14.2.1

Op de in lid 14.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een hoogte van maximaal 1 m, met dien verstande dat bestaande gebouwen mogen worden gehandhaafd waarbij de bestaande maatvoering als maximale maatvoering geldt.

14.2.2

In afwijking van het bepaalde in lid 14.2.1 mogen aan voorgevels van woningen erkers worden gebouwd onder de voorwaarde dat:

- a. diepte gemeten uit de voorgevel niet meer dan 0,5 m bedraagt;
- b. de breedte van de erker kleiner dient te zijn dan de helft van de breedte van de voorgevel van de woning;
- c. de hoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning.

Artikel 15 Verkeer

15.1 Bestemmingsomschrijving

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. pleinen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen, bruggen en duikers en water;
- g. straatmeubilair;
- h. nutsvoorzieningen.

15.2 Bouwregels

15.2.1

Op de in lid 15.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 10 m voor lichtmasten en voor overige andere bouwwerken niet meer dan 5 m.

15.2.2

In afwijking van het bepaalde in lid 15.2.1 mogen binnen de bestemming nutsgebouwtjes worden gerealiseerd met een oppervlakte van ten hoogste 10 m² met een hoogte van maximaal 3 m.

Artikel 16 Verkeer en verblijf

16.1 Bestemmingsomschrijving

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een verblijfsfunctie;
- b. pleinen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen, bruggen en duikers en water;
- g. straatmeubilair;
- h. nutsvoorzieningen.

16.2 Bouwregels

16.2.1

Op de in lid 16.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 10 m. voor lichtmasten en voor overige andere bouwwerken niet meer dan 5 m.

16.2.2

In afwijking van het bepaalde in lid 16.2.1 mogen binnen de bestemming nutsgebouwtjes worden gerealiseerd met een oppervlakte van ten hoogste 10 m² met een hoogte van maximaal 3 m.

Artikel 17 Water

17.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor water, met de daarbij behorende
- groenvoorzieningen;
 - duikers;
 - nutsvoorzieningen
 - bruggen en duikers.
- b. De gronden genoemd onder a. zijn tevens bestemd voor recreatief medegebruik.

17.2 Bouwregels

Op de in lid 17.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 5 m.

Artikel 18 Wonen

18.1 Bestemmingsomschrijving

18.1.1

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

18.1.2

In afwijking van het bepaalde in lid 18.1.1 zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding "garageboxen" uitsluitend bestemd voor de stalling van voertuigen dan wel voor huishoudelijke opslagruimte.

18.1.3

In afwijking van het bepaalde in lid 18.1.1 zijn ter plaatse van de aanduiding "bijzondere bestemming toegestaan" tevens de functies toegestaan zoals vermeld in de hieronder opgenomen tabel "bijzondere bestemmingen binnen wonen".

Tabel: bijzondere bestemmingen binnen wonen

Adres	Toegestane functie
A. Tasmanlaan 7	Detailhandel
A. Tasmanlaan 2	Medische of tandheelkundige praktijken
Acaciaplein 39	Bouwbedrijven
Bloemendaalseweg 39	Koetserij
Bloemendaalseweg 60/62	Detailhandel
Bloemendaalseweg 65	Maatschappelijke doeleinden
Bloemendaalseweg 68a	Hoveniersbedrijven
Bloemendaalseweg 75	Detailhandel
Derde Heesterhof 1	Detailhandel
Derde Heesterhof 9	Detailhandel
Ericalaan 34	Medische of tandheelkundige praktijken
Esdoornstraat 6	Bouwbedrijven

Geraniumstraat 17	Zeepfabrieken
Geraniumstraat 64	Bouwbedrijven
Groenhovenweg 281	Bouwbedrijven
H. de Vrieslaan 2d	Goederenvervoerbedrijven
Heesterlaan 43	Bouwbedrijven
Heuvellaan 3	Kantoren
Heuvellaan 26	Bouwbedrijven
Heuvellaan 105	Bouwbedrijven
Hopgaarde 4	Kantoren
Hopgaarde 5	Kantoren
Hudsonlaan 11	Medische of tandheelkundige praktijken
Iepelaan 11	Bouwbedrijven
J. van Riebeecklaan 71	Bouwbedrijven
Moerbeistraat 22	Bouwbedrijven
Moerbeistraat 28	Bouwbedrijven
Plataanstraat 6	Detailhandel
Ridder van Catsweg 65	Maatschappelijke doeleinden
Sneeuwbeslaan 1	Bouwbedrijven
Sneeuwbeslaan 9	Goederenvervoerbedrijven
Venkelgaarde 2	Kantoren
Vuurdoornlaan 5	Bouwbedrijven
Wilde Wingerdhof 51	Bouwbedrijven

18.1.4

Ter plaatse van de aanduiding "detailhandel" zijn de gronden tevens bestemd voor detailhandel.

18.1.5

Voor zover aan gronden de aanduiding "monument" is toegekend, zijn de gronden tevens bestemd voor behoud en versterking van de cultuurhistorische waarde van de op de gronden aanwezige bebouwing.

18.2 Bouwregels

18.2.1

Op de in lid 18.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:



- a. hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. indien binnen een bouwvlak de aanduiding "maximale bebouwingspercentage" is opgenomen, de maximale oppervlakte aan bebouwing binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" een doorgang voor voetgangers moet worden gehandhaafd met een hoogte van minimaal 2,70 m;
- d. de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m, tenzij binnen een bouwvlak, of een gedeelte daarvan, anders is aangegeven;
- e. de hoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m, tenzij, binnen een bouwvlak, of een gedeelte daarvan, anders is aangegeven;
- f. bijgebouwen en uitbreidingen van de woning mogen worden gebouwd mits:
 - de gronden buiten het bouwvlak voor tenminste 50% onbebouwd blijven en;
 - de goothoogte van de bijgebouwen of uitbreidingen van de woning niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw en;
 - de hoogte van de bijgebouwen of uitbreidingen woonruimte niet meer bedraagt dan 3,5 m en;
 - de diepte van uitbreidingen van de woning en aangebouwde bijgebouwen niet meer bedraagt dan 3 m, gemeten uit de achtergevelbouwgrens en;
 - het gezamenlijk grondoppervlak aan bijgebouwen en uitbreidingen van de woning bij vrijstaande of halfvrijstaande woningen niet meer bedraagt dan 55 m² en;
 - het gezamenlijk grondoppervlak aan bijgebouwen en uitbreidingen van de woning bij aaneengesloten woningen niet meer bedraagt dan 30 m²;
 - voor zover de bestaande maatvoering van bijgebouwen of uitbreidingen woonruimte afwijkt van het bepaalde in dit lid, mag deze bebouwing worden gehandhaafd waarbij de bestaande maatvoering als maximale maatvoering geldt;
- g. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 2 m en voor de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m;
- h. de hoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

18.2.2

In afwijking van het bepaalde in lid 18.2.1 mogen ter plaatse van de bouwvlakken waarvoor de aanduiding "garageboxen" geldt, uitsluitend gebouwen worden gerealiseerd met een hoogte van maximaal 3 m.

18.2.3

Voor zover tevens de aanduiding "monument" is opgenomen geldt dat de op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan bestaande maatvoering van bebouwing niet mag worden gewijzigd, tenzij burgemeester en wethouders ingevolge het bepaalde in de Monumentenwet 1988 dan wel de gemeentelijke monumentenverordening een vergunning hebben verleend.

18.3 Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 18.2.1 onder d. en e. ten behoeve van de bouw van dakkapellen mits het bestaande stedenbouwkundige beeld door het realiseren van dakkapellen niet onevenredig wordt aangetast;



- b. het bepaalde in lid 18.2.1 onder d en e voor de bouw van dakopbouwen op de 19e eeuwse rijtjeshuizen aan de Ridder van Catsweg mits dit past binnen het strikte beleid ten aanzien van het gewenste straatbeeld zoals beschreven in de toelichting;
- c. het bepaalde in lid 18.2.1 onder f voor bouwen van erfbebouwing tot een grondoppervlakte van 100 m² mits de bouwmogelijkheid niet leidt tot een onevenredige hinder voor omwonenden (schaduwwerking of privacy);
- d. het bepaalde in lid 18.2.1 onder f voor het bouwen van een kap op een bijgebouw waarbij de hoogte van het bijgebouw niet meer mag bedragen dan 6 m en de bouwmogelijkheid niet leidt tot een onevenredige hinder voor omwonenden (schaduwwerking of privacy);
- e. het bepaalde in lid 18.2.1 onder f voor het bouwen van uitbreidingen van de woning en aangebouwde bijgebouwen tot een diepte van meer dan 3 m gemeten uit de achtergevelbouwgrens.

18.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de goothoogte van bijgebouwen ten opzichte van de aangrenzende percelen, waarbij de maximaal toegestane goothoogte met 1 meter kan worden verlaagd indien dit ter voorkoming van hinder voor omwonenden (schaduwwerking of privacy) noodzakelijk wordt geacht.

18.5 Wijzigingsregel

Burgemeester en wethouders zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd de aanduiding "bijzondere bestemming toegestaan" te laten vervallen indien de bedrijfsfunctie ter plaatse is beëindigd.

3. Dubbelbestemmingen

Artikel 19 Leidingzone

19.1 Bestemmingsomschrijving

19.1.1

De als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor een:

- a. aardgastransportleiding ter plaatse van de aanduiding “aardgastransportleiding”;
- b. drinkwatertransportleiding ter plaatse van de aanduiding “drinkwatertransportleiding”, met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken.

19.1.2

De als zodanig aangewezen gronden zijn secundair bestemd voor de doeleinden van de onderliggende bestemmingen.

19.1.3.

Voor zover dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende rangorde:

- a. primair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming Leidingzone;
- b. secundair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming Waarde - Archeologie en Landschap.

19.2 Bouwregels

19.2.1

Op de in lid 19.1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

19.2.2

Ten dienste van de in lid 19.1.2 bedoelde doeleinden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

19.3 Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 19.2.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de aangegeven onderliggende bestemmingen, op voorwaarde, dat:

- a. de belangen met betrekking tot de betrokken leidingen dit toelaten;
- b. alvorens de ontheffing te verlenen schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betrokken leiding.

19.4 Aanlegvergunning

19.4.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) binnen de in lid 19.1 bedoelde bestemming de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven dan wel indrijven van voorwerpen;
- c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverharding.

19.4.2

Het bepaalde in lid 19.4.1 is niet van toepassing op het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het onderhoud of beheer van de leiding;
- b. van geringe omvang of gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de leiding;
- c. van niet ingrijpende betekenis.

19.4.3

Een vergunning als bedoeld in lid 19.4.1 wordt slechts verleend indien door de werken en werkzaamheden geen schade kan ontstaan aan de leiding.

19.4.4

In het kader van de beoordeling van een aanvraag om aanlegvergunning als bedoeld in lid 19.4.1 van dit artikel wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Artikel 20 Waarde - Archeologie en Landschap

20.1 Bestemmingsomschrijving

20.1.1.

De als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het behoud van de (in potentie) aanwezige archeologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarde.

20.1.2.

De als zodanig aangewezen gronden zijn secundair bestemd voor de doeleinden van de onderliggende bestemmingen.

20.1.3.

Voor zover dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende rangorde:

- a. primair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming Leidingzone;
- b. secundair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming Waarde - Archeologie en Landschap.

20.2 Bouwregels

20.2.1

De bestaande bebouwing, die aanwezig is op de gronden als bedoeld in lid 20.1.1., mag niet worden gewijzigd, behoudens indien dit in redelijkheid niet van de eigenaar kan worden gevergd.

20.2.2.

Ten dienste van de in lid 20.1.2 bedoelde doeleinden gelden, met in acht name van het bepaalde in lid 20.2.1., de bouwregels overeenkomstig de onderliggende bestemmingen.

4. Algemene regels

Artikel 21 Antidubbelregel

Grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, mag bij de beoordeling van een andere aanvraag om bouwvergunning niet opnieuw in beschouwing worden genomen.

Artikel 22 Uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening

De regels van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. parkeergelegenheden.

Artikel 23 Algemene bouwregels

23.1 Vlaggenmasten, antennemasten en schoorstenen

Vlaggenmasten, antennemasten en schoorstenen, die deel uitmaken van een gebouw, mogen de voor dat gebouw toegestane maximale hoogte niet meer dan 8 m overschrijden.

23.2 Dakopbouwen t.b.v. noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties

Dakopbouwen ten behoeve van noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties mogen niet hoger zijn dan 3,50 m en mogen geen grotere oppervlakte hebben dan 40% van de vloeroppervlakte van de bovenste laag van het gebouw, waarop zij worden geplaatst.

23.3 Onderkeldering

23.3.1

Voor ondergrondse bouw zijn de bestemmingsplanregels ten aanzien van de toelaatbaarheid, de aard, de omvang en de situering overeenkomstig van toepassing, met inachtneming van de volgende voorwaarden dat ondergrondse bouw uitsluitend is toegestaan:

- a. onder de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen mits gebouwd wordt tussen peil en 3,50 m onder peil;
- b. voor ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken mits de bouwgrens niet meer dan 1,5 m wordt overschreden;

23.3.2

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.1 onder a ten behoeve van ondergrondse bouw buiten de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de hoogte van kelders bedraagt ten hoogste 10 cm beneden peil;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens en de openbare weg bedraagt ten minste 1 m, met dien verstande dat in geval van kelderbouw in belendende percelen in de zijperceelgrens mag worden gebouwd;
- c. kelders mogen niet worden voorzien van een dakraam of lichtkoepel.

23.4 Geluid

23.4.1 *Industrielawaai*

De bouw van geluidsgevoelige objecten binnen de aangegeven aanduiding "geluidzone industrieterrein Kromme Gouwe" is uitsluitend toegestaan indien voldaan kan worden aan de in de Wet geluidhinder gestelde normen.

23.4.2 *Verkeerslawaai*

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

23.5 Toetsingszone

Op de gronden gelegen tussen de aanduiding "toetsingszone aardgastransportleiding 30m" en de bijbehorende leiding geldt dat:

- a. geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogen worden gebouwd;
- b. burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde onder a. indien dit geschiedt op grond van de circulaire "zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen d.d. 26 november 1984"; dan wel voor ondergrondse leidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie op grond van de circulaire "Bekendmaking van beleid ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie 1991";
- c. alvorens de ontheffing te verlenen wordt advies ingewonnen bij de leidingbeheerder; bij een negatief advies wordt de ontheffing niet verleend tenzij van gedeputeerde staten een verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de ontheffing geen bezwaar hebben.

23.6 Invloedsgebied LPG en Risicocontour Groene Hart Ziekenhuis

Op de gronden binnen de aanduiding "Invloedsgebied LPG 150m" en "Risicocontour Groene Hart Ziekenhuis 35 m" geldt dat:

- a. geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogen worden gebouwd;
- b. burgemeester en wethouders bevoegd zijn ontheffing te verlenen van het bepaalde onder a. indien dit op grond van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, d.d. 7 oktober 2004 (Stb. 521, 2004)" toelaatbaar wordt geacht.

Artikel 24 Gebruiksregels

24.1 Algemene gebruiksregels

Voor wat betreft de regels omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 7.10 Wro van toepassing.

24.2 Specifieke gebruiksregels

24.2.1

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de in het plan begrepen onbebouwde gronden voor:

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

24.2.2

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt in ieder geval verstaan het gebruiken, of laten gebruiken, van de bouwwerken en de onbebouwde gronden ten behoeve van een seksinrichting en detailhandel.

24.3 Uitzonderingen

24.3.1

Het bepaalde in lid 24.1 is niet van toepassing op het medegebruik van woningen en/of aangebouwde bijgebouwen als praktijkruimte voor beroepsmatige activiteiten, mits:

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

24.3.2

Het bepaalde in lid 24.2.1 van dit artikel is niet van toepassing op:

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

24.3.3

- a. Het verbod in lid 24.1 en lid 24.2.2 is niet van toepassing op het gebruik van de woningen

aan de Bosranklaan 135 en Bosranklaan 137 als seksinrichtingen.

- b. Het verbod in lid 24.1 en lid 24.2.1 onder c is niet van toepassing voor het gebruik van de gronden met de bestemming "Groen" rondom de vijver in het Atlantispark voor kamperen ten behoeve van nachtvissen.

24.3.4

Voor de bestaande seksinrichtingen als bedoeld in lid 24.3.3 sub a geldt dat in het geval de eigenaar het bestaande gebruik ter plaatse heeft beëindigd een functieverandering anders dan in overeenstemming met de ter plaatse geldende bestemming of hervatting van de functie tot seksinrichting niet meer is toegestaan.

Artikel 25 Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in deze regels ten behoeve van:

- a. een afwijking ten aanzien van de voorgeschreven hoogte van gebouwen, hoogte van andere bouwwerken, grondoppervlakte van bebouwing, onderlinge afstand tussen gebouwen, afstand tot perceelsgrenzen en overige aanduidingen, eventueel met een overschrijding van de bouwgrenzen, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 10% van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden, oppervlakten en percentages;
- b. voor het bouwen van andere bouwwerken zoals vlaggenmasten, artistieke kunstwerken, antennes e.d. tot een hoogte van 15 m mits belangen van derden niet in onevenredige mate worden aangetast;
- c. voor het overschrijden van de aangegeven bouwgrenzen met ten hoogste 0,8 m, indien het betreft erkers, luifels, balkons, galerijen en dergelijke ondergeschikte bouwdelen, gevel en kroonlijsten en overstekende daken;
- d. voor het overschrijden van de aangegeven bouwgrenzen met ten hoogste 1,5 m, indien het betreft hijsinrichtingen, laadbruggen en duikers, stortgoten, stort- en zuigbuizen, reclametoestellen, draagconstructies voor reclame en kelderingangen en kelderkoekoeken.

Artikel 26 Algemene wijzigingsregels

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

- a. een afwijking ten aanzien van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen, grens maatvoering en overige aanduidingen in het horizontale vlak die noodzakelijk is, ofwel ter aanpassing aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, dan wel indien dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing gewenst is en er geen dringende redenen zijn die zich hiertegen verzetten en mits die afwijking ten opzichte van hetgeen is aangegeven, niet meer dan 15 m bedraagt;
- b. nieuwbouw of herbouw van woningen of andere hoofdgebouwen waarbij het bouwvlak met maximaal 10 meter mag worden verschoven mits de bestaande stedenbouwkundige hoofdstructuur niet wordt aangetast.

Artikel 27 Procedureregels

Bij de toepassing van de in het plan opgenomen ontheffings- en/of wijzigingsbevoegdheden, worden de procedureregels van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in acht genomen.

5. Overgangs- en slotregels

Artikel 28 Overgangsregels

28.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

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

28.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van lid 28.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 28.1 met maximaal 10%.

28.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 28.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

28.4 Overgangsrecht gebruik

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

28.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 28.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

28.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 28.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.



28.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 28.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 29 Slotregel

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam "Bloemendaal".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad van de gemeente Gouda, gehouden op 12 november 2009.

griffier, voorzitter,

Bijlage 1: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
15	-						
151	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
151	0 Slachterijen en overige vleesverwerking:						
151	1 - slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2
151	3 - bewerkingsrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2
151	4 - vleeswaren- en vleesconserverfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2
151	5 - vleeswaren- en vleesconserverfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1
151	6 - vleeswaren- en vleesconserverfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1
151	7 - loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1
	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1
151							
152	0 Visverwerkingsbedrijven:						
152	2 - conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1
152	3 - roken	300	0	50 C	0	300	4.2
152	4 - verwerken anderszins: p.o.> 1000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2
152	5 - verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2
152	6 - verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1
1531	0 Aardappelproducten fabrieken:						
1531	1 - vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2
1531	2 - vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1
1532, 1533	0 Groente- en fruitconserverfabrieken:						
1532, 1533	1 - jam	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	2 - groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	3 - met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	4 - met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2
1532, 1533	5 - met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2
1541	0 Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
1541	1 - p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1
1541	2 - p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2
1542	0 Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
1542	1 - p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1
1542	2 - p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2
1543	0 Margarinefabrieken:						
1543	1 - p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1
1543	2 - p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2
1551	0 Zuivelproducten fabrieken:						

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
1551	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1551	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2
1551	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2
1561	0	Meelfabrieken:						
1561	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2
1561	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1
1562	0	Zetmeelfabrieken:						
1562	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1
1562	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2
1571	0	Veevoerfabrieken:						
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2
1581	2	- v.c. >= 2500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2
1583	0	Suikervabrieken:						
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:						
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2
1584	4	- Suikerverkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2
1584	5	- Suikerverkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:						
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1
1589.1		Bakkerijgrondstoffabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1
1589.2	0	Soep- en soepparomafabrieken:						
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer							
1589.2	2 - met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	
1589.2	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	
1592	0 Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:							
1592	1 - p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1	
1592	2 - p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2	
1596	Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	
1597	Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2	
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	
16	-							
16	- VERWERKING VAN TABAK							
160	Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	
17	-							
17	- VERVAARDIGING VAN TEXTIEL							
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	
172	0 Weven van textiel:							
172	1 - aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	
172	2 - aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2	
173	Textielverdelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1	
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	
18	-							
18	- VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT							
181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	
19	-							
19	- VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)							
191	Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	
193	Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	
20	-							
20	- HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.							
2010.1	Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	
2010.2	0 Houtconserveringsbedrijven:							

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
	nummer						
2010.2	1 - met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1
2010.2	2 - met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2
203, 204, 205	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2
203, 204, 205	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1
21	-						
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN						
2111	Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1
2112	Papier- en kartonfabrieken:						
2112	1 - p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1
2112	2 - p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1
2112	3 - p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2
2121.2	Golfkartonfabrieken:						
2121.2	1 - p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2
2121.2	2 - p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1
22	-						
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
2221	Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2
23	-						
23	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND., BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN						
2320.1	Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6
2320.2	A	50	0	100	30 R	100	3.2
2320.2	B	300	0	100	50 R	300	4.2
2320.2	C	300	0	200	50 R	300 D	4.2
233	Splijt- en kweekstoffenbewerksbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6
24	-						
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN						
2411	0 Vervaardiging van industriële gassen:						
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1
2413	0 Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:						
2413	1 - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2
2414.1	A0 Organ. chemische grondstoffenfabrieken:						
2414.1	A1 - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
2414.1	B0 Methanolfabrieken:							
2414.1	B1 - p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1	
2414.1	B2 - p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	
2414.2	0 Vetzuren en alkanolfabrieken (niet synth.):							
2414.2	1 - p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2	
242	0 Landbouwchemicaliënfabrieken:							
243	Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	
2441	0 Farmaceutische grondstoffenfabrieken:							
2441	1 - p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2	
2442	0 Farmaceutische productenfabrieken:							
2442	1 - formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	
2451	Zeepp-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	
2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	
2462	0 Lijm- en plakmiddelenfabrieken:							
2462	1 - zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	
2464	Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	
2466	A Chemische kantoorbenedigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	
2466	B Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	
247	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	
25	-							
25	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF							
2511	Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	
2512	0 Loopvlakvernieuingsbedrijven:							
2512	1 - vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	
2512	2 - vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1	
2513	Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	
252	0 Kunststofverwerkende bedrijven:							
252	1 - zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	
252	2 - met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	
252	3 - productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	
26	-							
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN							
261	0 Glasfabrieken:							
261	1 - glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
261	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	
261	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2	
2615	Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	
262, 263	Aardewerfabrieken:							
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	
264	A Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	
264	B Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	
2651	0 Cementfabrieken:							
2652	0 Kalkfabrieken:							
2652	1 - p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	
2653	0 Gipsfabrieken:							
2653	1 - p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	
2661.1	0 Betonwarenfabrieken:							
2661.1	1 - zonder persen, tritafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	
2661.1	2 - met persen, tritafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2	
2661.2	0 Kalkzandsteenfabrieken:							
2661.2	1 - p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	
2661.2	2 - p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2	
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	
2663, 2664	0 Betonmortelcentrales:							
2663, 2664	1 - p.c. < 100 t/u	10	50	100	100 R	100	3.2	
2663, 2664	2 - p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	50 R	300	4.2	
2665, 2666	0 Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:							
2665, 2666	1 - p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2	
2665, 2666	2 - p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300	4.2	
267	0 Natuursteenbewerkingsbedrijven:							
267	1 - zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2	
267	2 - zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1	
267	3 - met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2	
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	
2682	0 Bitumineuze materialenfabrieken:							
2682	A1 - p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2	
2682	B0 Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):							
2682	B1 - steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300 C Z	30	300	4.2	
2682	B2 - overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer							
2682	C Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2	
2682	D0 Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1	
2682	D1 - asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300	50	300	4.2	
27	-							
27	- VERVAARDIGING VAN METALEN							
271	0 Ruwijzer- en staalfabrieken:							
271	2 - p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500 C Z	300 R	1500	6	
272	0 IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:							
273	0 Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:							
273	1 - p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2	
274	A0 Non-ferro-metaalfabrieken:							
274	A1 - p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2	
274	B0 Non-ferro-metaalwalsen, -trekkerijen e.d.:							
2751, 2752	0 IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:							
2751, 2752	1 - p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	
2753, 2754	0 Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen:							
2753, 2754	1 - p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	
28	-							
28	- VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)							
281	0 Constructiewerkplaatsen:							
281	1 - gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	
281	1a - gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	
281	2 - in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	
281	3 - in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2	
2821	0 Tank- en reservoerbouwbedrijven:							
2821	1 - p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2	
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1	
284	A Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	
284	B Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2	
284	B1 Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1	
2851	0 Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:							
2851	1 - algemeen	50	50	100	50	100	3.2	
2851	10 - stralen	30	200	200	30	200 D	4.1	
2851	11 - metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2	
2851	12 - laksputten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
	nummer						
2851	2 - scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2
2851	3 - thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2
2851	4 - thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2
2851	5 - mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2
2851	6 - anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2
2851	7 - chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2
2851	8 - emaileren	100	50	100	50 R	100	3.2
2851	9 - galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2
2852	1 Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2
2852	2 Overige metaalbewerkende industrie, inbandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1
287	A0 Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:						
287	A1 - p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1
287	B Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2
287	B Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.: inbandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1
29	- VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN						
29	0 Machine- en apparatenfabrieken:						
29	1 - p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2
29	2 - p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1
29	3 - met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2
30	- VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
30	-						
30	A Kantoor machines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2
31	-						
31	- VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						
311	Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30	50	200	4.1
312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2
315	Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2
3162	Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C Z	200 R	1500	6
32	-						
32	- VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.						
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50 D	3.1
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
33	-						
33	-						
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
33	A Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2
34	-						
34	-						
34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS						
341	0 Autofabrieken en assemblagebedrijven						
341	1 - p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1
341	2 - p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2
3420.1	Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1
3420.2	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1
343	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2
35	-						
35	-						
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)						
351	0 Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:						
351	1 - houten schepen	30	30	50	10	50	3.1
351	2 - kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2
351	3 - metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1
352	0 Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:						
352	1 - algemeen	50	30	100	30	100	3.2
352	2 - met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2
353	0 Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:						
353	1 - zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1
354	Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2
36	-						
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
361	1 Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2
361	2 Meubelstofleederijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
364	Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
365	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
3661.1	Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2
3661.2	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
37	-						
37	-						
372	VOORBEREIDING TOT RECYCLING						
372	Puinbrekerijen en -malerijen:						
372	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2
372	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50	300	4.2
372	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	50	300	4.2
40	-						
40	-						
40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER						
40	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MW(e))						
40	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500	1500	1500	6
40	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MW(e):						
	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen						
40	B1 voedingsindustrie	100	50	100	30	100	3.2
40	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30	100	3.2
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:						
40	- < 10 MVA	0	0	30	10	30	2
40	- 10 - 100 MVA	0	0	50	30	50	3.1
40	C3 - 100 - 200 MVA	0	0	100	50	100	3.2
40	- 200 - 1000 MVA	0	0	300	50	300	4.2
40	Gasdistributiebedrijven:						
40	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	100	300	4.2
40	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50	50	50	3.1
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:						
40	- stadsverwarming	30	10	100	50	100	3.2
41	-						
41	-						
41	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER						
41	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:						
41	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50	30	50	3.1
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:						
41	- < 1 MW	0	0	30	10	30	2
41	- 1 - 15 MW	0	0	100	10	100	3.2
41	- >= 15 MW	0	0	300	10	300	4.2
45	-						
45	BOUWNIJVERHEID						
45	0 Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
	nummer						
45	1 - bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1
45	2 Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1
45	3 - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2
50	-						
50	- HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
502	Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2
5020.4	Autoplaatwerkrijen	10	30	100	10	100	3.2
5020.4	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1
51	-						
51	- GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
5121	Grth in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	50	30 R	50	3.1
5121	Grth in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
5123	Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2
5124	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1
5134	Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
5135	Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2
514	Grth in overige consumptien artikelen	10	10	30	10	30	2
5148.7	Grth in vuurwerk en munitie:						
5148.7	1 - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2
5148.7	2 - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1
5148.7	5 - munitie	0	0	30	30	30	2
5151.1	Grth in vaste brandstoffen:						
5151.1	1 - klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1
5151.2	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:						
5151.2	1 - vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200 R	200 D	4.1
5151.2	3 - tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2
5151.3	Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2
5152.1	Grth in metaalertsen:						

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer							
5152.1	1 - opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10	300	4.2	
5152.2 / 3	Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	
5153	0 Grth in hout en bouwmaterialen:							
5153	1 - algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	
5153	2 - algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	
5153.4	4 zand en grind:							
5153.4	5 - algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	
5153.4	6 - algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	
5154	0 Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:							
5154	1 - algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	
5154	2 - algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	
5155.1	Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	
5155.2	Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	
5156	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	
5157	0 Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2	
5157	1 - autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	
5157.2/3	0 Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2	
5157.2/3	1 - overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	
5162	0 Grth in machines en apparaten:							
5162	1 - machines voor de bouwrijverheid	0	10	100	10	100	3.2	
5162	2 - overige	0	10	50	0	50	3.1	
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2	
60	-							
60	- VERVOER OVER LAND							
6021.1	Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2	
6023	Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	
6024	0 Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	
6024	1 - Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	
63	-							
63	- DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER							
6311.1	0 Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:							
6311.1	2 - stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2	
6311.1	7 - tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2	
6311.2	0 Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:							

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
6311.2	1 - containers	0	10	300	50 R	300	4.2	
6311.2	10 - tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2	
6311.2	2 - stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2	
6311.2	3 - erten, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2	
6311.2	5 - granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2	
6311.2	7 - steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300	50	300	4.2	
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuisen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	
6321	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	
64	-							
64	- POST EN TELECOMMUNICATIE							
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	
71	-							
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN							
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	
72	- COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE							
72	B Switchhouses	0	0	30 C	0	30	2	
74	-							
74	- OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING							
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	
7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200 C	50 R	200	4.1	
75	-							
90	- MILIEUDIENSTVERLENING							
9001	A0 RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:							
9001	A1 - < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1	
9001	A2 - 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2	
9001	B rioolgemaal	30	0	10 C	0	30	2	
9002.1	A Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	
9002.1	B Gemeentewerven (afval-inzamelpots)	30	30	50	30 R	50	3.1	
9002.1	C Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
9002.2	A0 Afvalverwerkingsbedrijven:							
9002.2	A2 - kabelbranderijen		100	50	30	10	100	3.2
9002.2	A3 - verwerking radio-actief afval		0	10	200 C	1500	1500	6
9002.2	A4 - pathogene afvalverbranding (voor ziekenhuizen)		50	10	30	10	50	3.1
9002.2	A5 - oplosmiddelterugwinning		100	0	10	30 R	100 D	3.2
9002.2	A6 - afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW		300	200	300 C Z	50	300 D	4.2
9002.2	A7 - verwerking fotochemisch en galvanisch afval		10	10	30	30 R	30	2
9002.2	B Vuilstortplaatsen		300	200	300	10	300	4.2
9002.2	C0 Composteerbedrijven:							
9002.2	C3 - belucht v.c. < 20.000 ton/jr		100	100	100	10	100	3.2
9002.2	C4 - belucht v.c. > 20.000 ton/jr		200	200	100	30	200	4.1
9002.2	C5 - GFT in gesloten gebouw		200	50	100	100 R	200	4.1
91	-							
93	- OVERIGE DIENSTVERLENING							
9301.1	A Wasserijen en strijkinrichtingen		30	0	50 C	30	50	3.1
9301.1	B Tapijtreinigingsbedrijven		30	0	50	30	50	3.1
9301.2	Chemische wasserijen en vervenijen		30	0	30	30 R	30	2
9301.3	Wasverzendinrichtingen		0	0	30	0	30	2