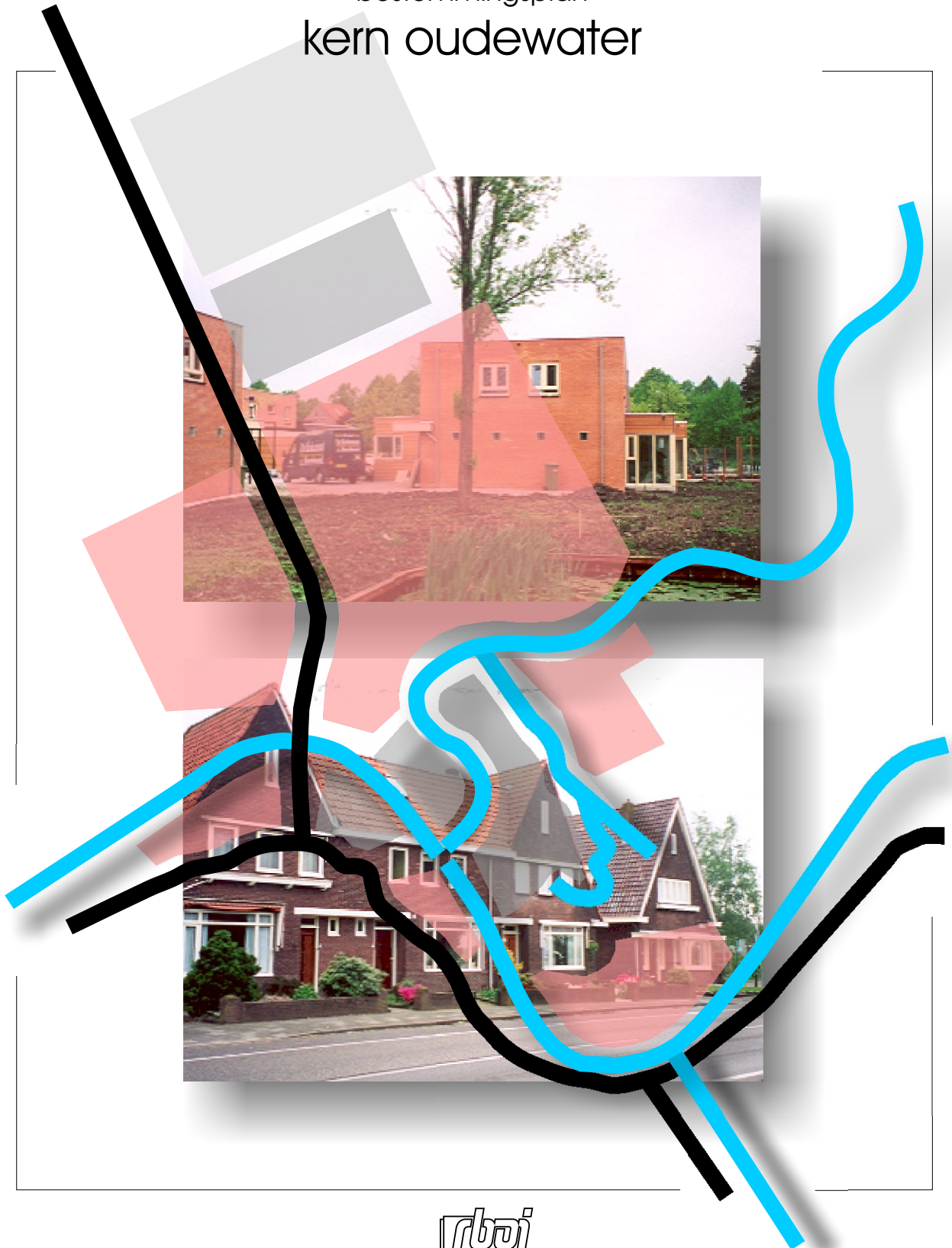


oudewater

bestemmingsplan
kern oudewater



oudewater

kern oudewater

bestemmingsplan

procedure

plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	beroep
9908.00	9 aug. 2005	8 juni 2006		

opdrachtleider : drs A.Th.M. Hoedemaker



Inhoud van de toelichting 1

1. Inleiding	blz. 3
1.1. Ligging plangebied	4
1.2. Planmotieven	4
1.3. Vigerende bestemmingsplannen	5
1.4. Beoogd bestemmingsplan	5
1.5. Leeswijzer	6
2. Beleidskader	7
2.1. Rijksbeleid	7
2.2. Provinciaal en regionaal beleid	9
2.3. Gemeentelijk beleid	11
2.4. Conclusie	14
3. Ruimtelijke analyse	15
3.1. Ligging in groter verband	15
3.2. Ontstaansgeschiedenis	15
3.3. Ruimtelijke hoofdstructuur	17
3.4. Beeldkwaliteit	26
4. Functionele analyse	31
4.1. Wonen	31
4.2. Detailhandel/horeca	33
4.3. Maatschappelijke voorzieningen	34
4.4. Bedrijven en kantoren	34
4.5. Verkeer	35
4.6. Recreatie/toerisme	37
5. Milieuaspecten	39
6. Visie	51
6.1. Samenvatting beleidskader	51
6.2. Samenvatting ruimtelijke en sectorale bouwstenen voor beleid	51
6.3. Visie	52
7. Juridische planbeschrijving	55
7.1. Planvorm	55
7.2. Bestemmingsregeling	55
8. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	63
8.1. Economische uitvoerbaarheid	63
8.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	63
9. Overleg ex artikel 10 Bro	71

Bijlagen:

1. Bedrijfsinventarisatie d.d. juli 2004.
2. Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
3. Berekeningen wegverkeerslawaaï.

Centraal in het Groene Hart, op de grens van Utrecht en Zuid-Holland, waar de Lange Linschoten en de Hollandsche IJssel samenkomen, ligt de stad Oudewater. Temidden van het groot-schalige open polderlandschap vormt Oudewater een compacte stedelijke kern. Het landelijk gebied is overwegend in gebruik bij de veehouderij, heeft belangrijke landschappelijke en ecologische waarden en is recreatief zeer aantrekkelijk. De stad Oudewater is cultuurhistorisch van grote betekenis en de stadskern is aangewezen als beschermd stadsgezicht. Het wonen, de voorzieningen en bedrijven zijn de belangrijkste functies naast de toeristisch-recreatieve functie.

Het beleid van de gemeente Oudewater is gericht op het versterken van de positie van Oudewater als monumentale stad in het Groene Hart. Aan dit beleid wordt via meerdere sporen inhoud gegeven. Centraal staan daarbij het toeristisch-recreatief beleid, het monumentenbeleid en het beleid inzake natuur en landschap.

Om ruimte te kunnen bieden aan hiermee samenhangende gewenste ontwikkelingen en om ongewenste ontwikkelingen te kunnen tegenhouden of bij te sturen binnen de kaders van een historisch waardevolle stedenbouwkundige structuur, is een actueel en op huidige beleidsinzichten afgestemd bestemmingsplan onontbeerlijk.

Om die reden heeft het gemeentebestuur van Oudewater besloten om de vigerende bestemmingsplannen voor de kern Oudewater integraal te herzien. In het verlengde van het bestemmingsplan voor het landelijk gebied dat in 1998 werd vastgesteld, zijn twee nieuwe bestemmingsplannen opgesteld; een plan voor het beschermd stadsgezicht, de Binnenstad en een plan voor de rond het beschermd stadsgezicht gelegen woongebieden, de Kern Oudewater.

Als eerste stap in het planproces van de opstelling van een nieuw bestemmingsplan voor de kern Oudewater is een nota van uitgangspunten opgesteld. In deze nota van uitgangspunten is verslag gedaan van de ruimtelijke en functionele analyse, de toetsing aan bestaand beleid van verschillende bestuursniveaus en de visie voor het plangebied op hoofdlijnen. Er zijn vervolgens uitgangspunten geformuleerd voor de vertaling van die visie naar de bestemmingsregeling in de voorschriften en plankaart.

De nota van uitgangspunten heeft in de periode februari-maart 2002 ter inzage gelegen en bewoners en belanghebbenden zijn in die periode in de gelegenheid gesteld om schriftelijk te reageren op de nota en de hierin opgenomen plannen. Van deze gelegenheid is in beperkte mate gebruikgemaakt.

Op basis van de nota van uitgangspunten is vervolgens het voorontwerpbestemmingsplan, bestaande uit 4 plankaarten met bijbehorende voorschriften en deze toelichting opgesteld.

Het voorontwerpbestemmingsplan d.d. 27 februari 2003 is onderwerp van inspraak en overleg geweest en vervolgens aan de Provinciale Planologische Commissie (PPC) voorgelegd. Aan de hand van de binnengekomen inspraak- en overlegreacties en het advies van de PPC is het voorontwerp aangepast tot ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 31 augustus 2005 tot en met 12 oktober 2005 ter inzage gelegen. Na verwerking van de zienswijzen is het plan op 8 juni 2006 door de gemeenteraad van de gemeente Oudewater vastgesteld.

Na afronding van de inspraak en overlegprocedure heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om in het ontwerpbestemmingsplan d.d. 9 augustus de uitvoering van het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHO) mogelijk te maken door middel van wijzigingsbevoegdheden. Het IHO omvat de bouw van 4 scholen in combinatie met woningen/appartementen, een gezondheidscentrum en een bibliotheek op de locaties:

- Papenhoeflaan;
- Immanuëlschool;
- Mariaschool;
- Hoek Wijngaardstraat/St. Janstraat;
- Versluys (Bolwerk);
- De Noort Syde II.

Gegeven de over deze voorgenomen ontwikkelingen naar voren gebrachte zienswijzen en het oordeel van de commissie Grondgebiedzaken hierover, heeft het college van burgemeester en wethouders bij nader inzien besloten om het IHO eerst verder uit te werken alvorens ontwikkelingen door middel van een bestemmingsplan juridisch planologisch mogelijk te maken. De in het ontwerpbestemmingsplan d.d. 9 augustus 2005 opgenomen wijzigingsbevoegdheden zijn hierdoor komen te vervallen. De betreffende locaties zijn in het voorliggende bestemmingsplan conform de huidige situatie bestemd. In de toelichting van het bestemmingsplan is met deze nieuwe beleidslijn rekening gehouden. De hoofdstukken 8 en 9, waarin de inspraak- en overlegreacties worden beantwoord, zijn echter ongewijzigd gebleven, omdat in het voorontwerp nog geen wijzigingsbevoegdheden ten aanzien van de IHO-locaties waren opgenomen.

In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op de ligging van het plangebied en de motieven die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Vervolgens wordt aangegeven welke vigerende bestemmingsplannen door het voorliggende bestemmingsplan worden vervangen en voor welke planvorm gekozen is.

1.1. Ligging plangebied

Oudewater ligt op de overgang van het verveningslandschap en het stroomruggen- en komgrondenlandschap tussen de stedelijke gebieden Utrecht en Gouda. Het plangebied betreft het bestaande woongebied dat is gesitueerd rondom het oude stadshart van Oudewater. Het wordt aan de westzijde begrensd door het terrein van de touwslagerij, de Goudse Straatweg en de Utrechtsestraatweg, aan de zuidzijde door de Hollandsche IJssel, aan de oostzijde door de Lijnbaan en de overgang met de Snelrewaard en aan de noordzijde door het bedrijventerrein Tappersheul. De bebouwing langs de Kerkwetering behoort ook nog tot het plangebied (zie figuur 1.1).

Het stadshart met de status van beschermd stadsgezicht is niet in dit bestemmingsplan opgenomen omdat hiervoor een apart bestemmingsplan met een meer restrictieve bestemmingsregeling is opgesteld. Voor het gebied Westerwal en omgeving is recent een bestemmingsplan opgesteld in verband met de woningbouwontwikkeling ter plaatse. Hetzelfde geldt voor het gebied De Noort Syde II, een recente woningbouwuitbreiding aan de oostzijde van Oudewater. Beide gebieden maken geen deel uit van dit bestemmingsplan.

1.2. Planmotieven

De herziening van de vigerende bestemmingsplannen is gewenst en noodzakelijk in het kader van de periodieke herziening van bestemmingsplannen als bedoeld in artikel 33 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Het doel van de herziening is dat een samenhangend bestemmingsplan ontstaat, dat is gebaseerd op actuele beleidsinzichten, recente wijzigingen in de wetgeving en dat tevens is afgestemd op gebruikerswensen.

Gegeven het karakter van het plangebied en de bestaande ruimtelijke kwaliteit is het beleid met name gericht op beheer en consolidatie en zo mogelijk versterking van de aanwezige functies en kwaliteiten. Hierbij wordt ruimte gegeven voor de noodzakelijke dynamiek en vernieuwing. Het nieuwe bestemmingsplan biedt aldus tevens de juridisch-planologische basis voor de in het plangebied gewenste ontwikkelingen.

1.3. Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeren thans de volgende bestemmingsplannen.

plan	vastgesteld	goedgekeurd
Nieuwe Singel 2 ^e herziening	24 april 1986	26 mei 1987
3 ^e herziening		
Brededijk	25 juli 1960	7 augustus 1961
Brededijk herziening 1964	26 mei 1964	4 november 1964
Brededijk herziening 1972	31 oktober 1974	10 december 1975
1 ^e herziening	26 juni 1980	13 oktober 1981
Brededijk herziening 1987	27 oktober 1988	13 juni 1989
Klein Hekendorp 1982	25 november 1982	31 januari 1984
Goudse Straatweg	30 januari 1975	10 september 1975
Goudse Straatweg 1979	7 oktober 1979	12 augustus 1980
Tramweg 1973	30 januari 1975	10 september 1975
Stadskern 1980	26 mei 1983	11 september 1984/(ged.)
Stadskern	30 augustus 1990	26 maart 1991
partiële herziening bestemmingsplannen "Stadskern 1980" en "Stadskern herziening 1989"	29 maart 2001	3 juli 2001
De Noort Syde	26 juni 1986	20 jan 1987 KB 18 mei 1989
1 ^e uitwerking	13 juni 1989	2 augustus 1989
2 ^e uitwerking	29 oktober 1991	10 december 1991
3 ^e uitwerking	26 augustus 1992	13 oktober 1992
4 ^e uitwerking	12 oktober 1994	13 december 1994
6 ^e uitwerking	11 juli 2000	31 augustus 2000
Sport- en recreatiegebied Lijnbaan	25 augustus 1994	31 januari 1995
Snelrewaard 1973	1 december 1975	27 april 1977
Westsingel	29 mei 1997	4 november 1997
Waardsedijk	24 september 1998	5 januari 1999

1.4. Beoogd bestemmingsplan

Het ruimtelijk beleid voor de Kern Oudewater moet richting geven aan gewenste ontwikkelingen en randvoorwaarden formuleren waarbinnen die ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. De ruimtelijke beleidsvisie is gebaseerd op een heldere analyse van de ruimtelijk en functionele structuur van het plangebied en de ontwikkelingen die zich daarin voordoen waarbij rekening wordt gehouden met de relevante beleidskaders.

Gegeven het karakter van het plangebied en de bestaande ruimtelijke kwaliteit vervult het bestemmingsplan een belangrijke beheers- en gebruiksfunctie en staat het slechts in beperkte mate nieuwe ontwikkelingen toe. De juridische planvorm is om deze redenen afgestemd op het beleid dat erop is gericht de aanwezige functies en kwaliteiten te behouden en plannen voor nieuwe ontwikkelingen binnen de planperiode te kunnen realiseren. Gezien het gewenste behoud van de ruimtelijke en functionele structuur van de kern is gekozen voor een gedetailleerde bestemmingsregeling waarin iedere functie van een eigen toegesneden bestemmingsregeling wordt voorzien. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is rekening gehouden met de wijziging van de Woningwet ten aanzien van de regeling van de vrije bouwwerken en de relatie tussen het bestemmingsplan en welstand.

1.5. Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een samenvatting van het actuele beleidskader op zowel rijksniveau als provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau voorzover relevant voor het opstellen van het bestemmingsplan en in het bijzonder voor beoogde ontwikkelingen in het plangebied.

De hoofdstukken 3 en 4 bevatten de ruimtelijk en functionele analyse van het plangebied waarbij tevens de aanwezige beeldbepalende elementen en/of gebieden en de nieuwe ontwikkelingen worden behandeld. In hoofdstuk 5 komen de milieuaspecten aan de orde.

Als vervolg hierop wordt in hoofdstuk 6 de gebiedsvisie gericht op het behoud van functies en kwaliteiten en het mogelijk maken van gewenste ontwikkelingen in het plangebied verwoord.

In hoofdstuk 7 wordt een toelichting gegeven op de gekozen planvorm en de gedachten die ten grondslag liggen aan de juridische regeling.

De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid komen aan de orde in hoofdstuk 8.

Ten slotte wordt in hoofdstuk 9 aandacht besteed aan het gevoerde overleg met instanties zoals bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

Het gemeentelijk beleid voor de Kern Oudewater dient vorm en inhoud te krijgen binnen de "krijtlijnen" van het geldende beleidskader zoals deze zijn uitgezet door met name rijk en provincie. Binnen die krijtlijnen heeft de gemeente speelruimte om een eigen invulling te geven aan de visie op de gewenste ontwikkelingen in de kern. Daar waar een gewenste ontwikkeling strijdig is met het beleid van rijk of provincie is een goede onderbouwing van die afwijkende visie noodzakelijk om planologische medewerking te verkrijgen. Daarnaast is natuurlijk het vigerend gemeentelijk beleid van betekenis voor de uiteindelijke bestemmingsregeling voor het plangebied.

In dit hoofdstuk komen achtereenvolgens aan de orde:

- Nota Ruimte;
- Nota Belvédère;
- Flora- en faunawet;
- Streekplan Utrecht 2005-2015;
- Nota Niet van gisteren;
- Waterbeheersplan 2003-2007;
- Waterstructuurvisie;
- Integraal ontwikkelingsperspectief Hollandse IJssel, meer dan water;
- Gemeentelijk beleid.

2.1. Rijksbeleid

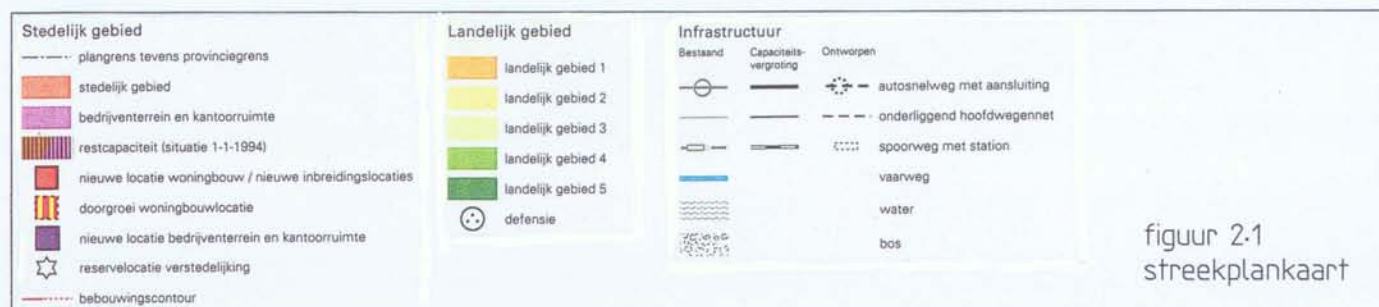
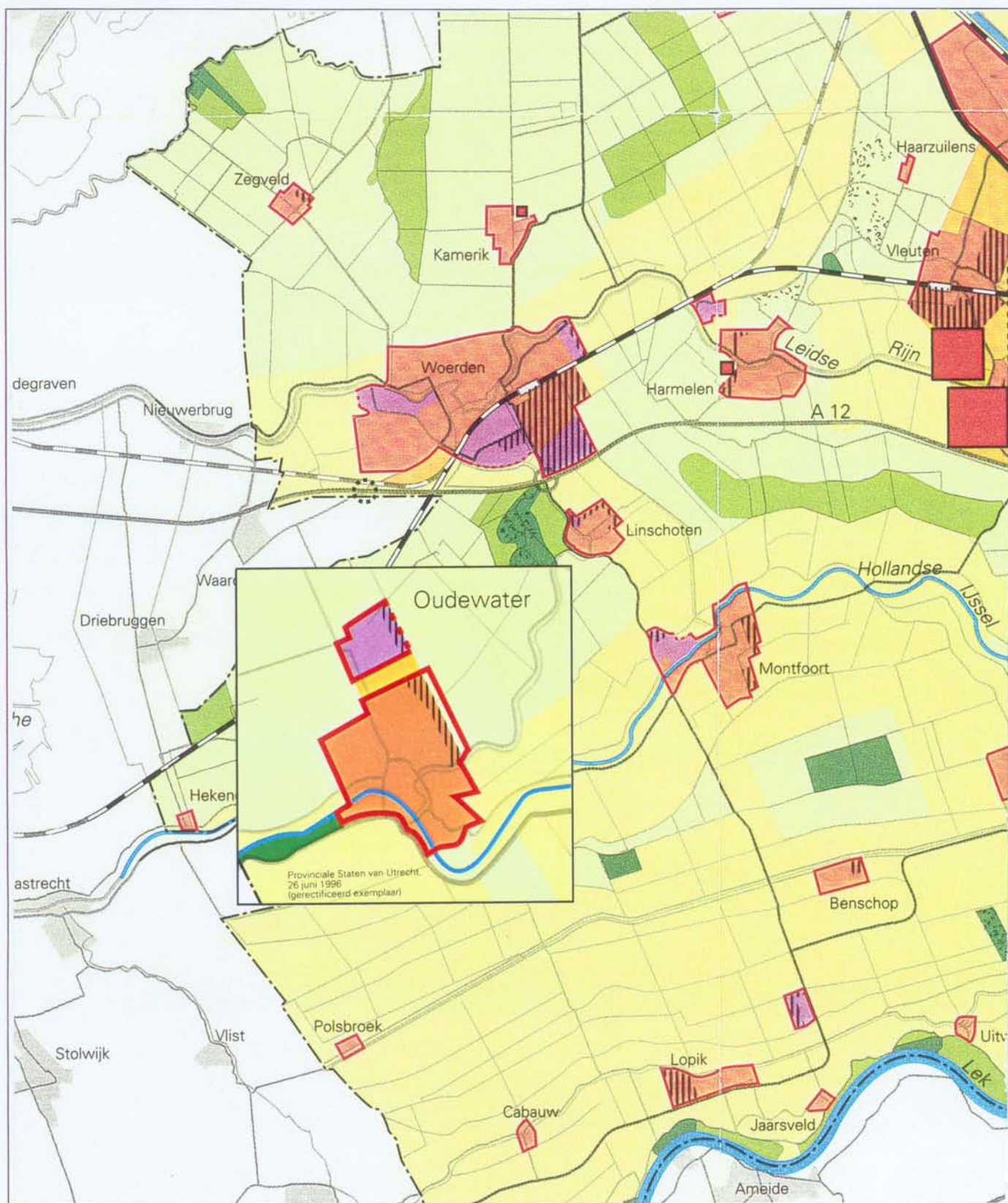
Nota Ruimte

Op 17 januari 2006 heeft de Eerste Kamer ingestemd met de Nota Ruimte. Deze nota is gebaseerd op de beleidsvoornemens van het Tweede Structuurschema Groene Ruimte en de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening. In de nota worden vier algemene doelen geformuleerd: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. Meer specifiek voor steden en netwerken staan de volgende beleidsdoelen centraal: ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra, versterking van de economische kerngebieden, verbetering van de bereikbaarheid, verbetering van de leefbaarheid en sociaal-economische positie van steden, bereikbare en toegankelijke recreatievoorzieningen in en rond de steden, behoud en versterking van de variatie tussen stad en land, afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding en waarborging van milieukwaliteit en veiligheid. Hiermee komt de nadruk meer dan in de Vijfde Nota te liggen op economische ontwikkeling. Weliswaar ligt de nadruk op verstedelijking, maar er moet ook ruimte worden gepland voor water, natuur, landschap, recreatie, sport en landbouw.

De nota Ruimte gaat meer dan voorheen uit van het motto "decentraal wat kan, centraal wat moet". Gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokkenen participeren wordt ondersteund. Hiermee wordt meer verantwoordelijkheid gelegd bij de provincie en gemeenten om te sturen in de ruimtelijke ordening.

Nota Belvédère (1999)

De Nota Belvédère gaat in op de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. Het in de Nota verwoorde beleid beoogt de aanwezige cultuurhistorische waarden in sterkere mate richtinggevend te laten zijn bij de inrichting van Nederland. Behoud van de cultuurhistorische identiteit van de leefomgeving wordt daarbij nagestreefd.



figuur 2.1
streekplankaart

In de Nota zijn – op basis van de aanwezige archeologische waarden – de historisch bouwkundige en stedenbouwkundige waarden en de historisch-geografische waarden van zeventig Belvédèregebieden geselecteerd en beschreven, waaronder de Lopikerwaard en Krimpenerwaard. Oudewater maakt deel uit van de selectie van cultuurhistorisch belangrijke steden, die in de Nota de status van Belvédèrestad hebben gekregen. In de Nota wordt ten aanzien van deze steden gepleit voor:

- het duurzaam instandhouden van de cultuurhistorische kwaliteiten door beleidsmatige verankering in bestemmingsplannen;
- versterking van de cultuurhistorische identiteit door het benutten van kansen bij (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen en initiatieven.

Flora- en faunawet

Per 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Deze nieuwe wet vervangt ten dele de Natuurbeschermingswet (soortbescherming), de Vogelwet en de Jachtwet. Daarnaast is de soortbescherming uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in deze Wet geïmplementeerd.

Binnen de Flora- en faunawet heeft een groot aantal plant- en diersoorten een beschermde status. Het betreft onder andere een aantal soorten die naar verwachting binnen de grenzen van het plangebied aanwezig zal zijn, maar waarvan geen actuele data voorhanden zijn. Het gehele plangebied kan als potentieel leefgebied dienen voor een aantal van de in de Flora- en faunawet genoemde diersoorten.

2.2. Provinciaal en regionaal beleid

Streekplan Utrecht 2005-2015

Op 13 december 2004 is het streekplan door Provinciale Staten vastgesteld. Voor de kernen zijn rode contouren aangegeven. Binnen deze contouren is een beperkte mate van uitbreiding van het bestaande stedelijke gebied mogelijk, een groot deel zal echter op binnenstedelijke locaties dienen te worden gerealiseerd. Naast het belang als open middengebiet, wordt de steeds wezenlijkere rol van het Groene Hart op het gebied van waterhuishouding genoemd als reden om het terughoudende beleid op het gebied van verstedelijking voort te zetten. Grote delen van Utrecht-west bestaan uit laaggelegen veenbodem, waar jarenlange bemaling en verlaging van de grondwaterstand een voortdurende bodemdaling heeft veroorzaakt. Het gevolg is het ontstaan van steeds meer problemen en het groter worden van het waterbezwaar bij piekbelasting.

In het Streekplan wordt voor Oudewater rekening gehouden met een woningbouwprogramma in de periode 2005-2015 van totaal 270 woningen. Deze woningen dienen dus voornamelijk binnen de aanwezige restcapaciteit in het bestaande stedelijke gebied te worden gerealiseerd. Onder andere het uitplaatsen van bedrijfsfuncties biedt hiervoor mogelijkheden. Voor de uit te plaatsen bedrijvigheid in deze regio en voor de opvang van "gewone" economische groei, wordt bij Woerden de mogelijkheid voor een regionaal bedrijventerrein gecreëerd.

Nota Niet van gisteren (2002)

Deze nota heeft betrekking op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) in de provincie Utrecht. De CHS geeft een beeld van de belangrijkste bovenlokale, samenhangende cultuurhistorische structuren en hun kenmerken. In de nota is vastgelegd welke gebieden veilig gesteld worden en aan welke gebieden nadere eisen gesteld worden.

Onder veiligstellen wordt verstaan het voorkomen van snelle grootschalige veranderingen in tijd en ruimte in gebieden met een grote cultuurhistorische samenhang, waar al geruime tijd dezelfde (economische) functie en ruimtelijke opbouw bestaat (en de verwachting is dat dit ook zo blijft). In gebieden met een hoge dynamiek waar sprake is van een grote cultuurhistorische samenhang in ruimte worden nadere eisen gesteld. Aan transformatieprocessen op korte termijn worden vanuit de cultuurhistorie voorwaarden verbonden in de programma's van eisen voor inrichtingsplannen en ontwerpen. Verandering van beeld en functie is dan in principe mogelijk indien aantoonbaar is dat deze zich in de geest van de cultuurhistorische samenhang voltrekt.

Voor het gebied Woerden-Montfoort-Oudewater geldt het "veiligstellen". Dit betekent dat gestuurd wordt op het openhouden van het polderlandschap, het herkenbaar maken van de Oude Hollandse Waterlinie en het in stand houden van het oude boerderijlint langs de Hollandse IJs-

sel (voorkomen verdere verdichting van het lint). In het gebied kunnen geen ontwikkelingen plaatsvinden zonder archeologische toets.

Waterbeheersplan 2003-2007

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is verantwoordelijk voor het waterbeheer in een groot deel van de provincie Utrecht en een klein deel van de provincie Zuid-Holland. Het waterschap draagt hiermee de zorg voor de kwaliteit en kwantiteit van de oppervlaktewateren en voor de waterkeringen in het beheersgebied. Kort gezegd: veilige dijken, droge voeten en schoon water.

Dit waterbeheersplan is een uitwerking van de doelstellingen zoals deze op Europees, nationaal en provinciaal niveau zijn geformuleerd. Daarnaast is in het plan rekening gehouden met diverse visies op veranderend waterbeheer: het advies "Waterbeheer voor de 21^e eeuw" van de commissie Tielrooij en de Waterstructuurvisie van De Stichtse Rijnlanden.

Het waterschap streeft met het waterbeheer de volgende doelen na:

- het garanderen van het gewenste veiligheidsniveau tegen overstromingen en wateroverlast;
- het realiseren van een goede waterkwaliteit;
- het herstellen van de ecohydrologische variatie binnen het plangebied;
- het realiseren van goede gebruiksmogelijkheden van het plangebied voor verschillende maatschappelijke functies;
- het verminderen en zo mogelijk stoppen van de bodemdaling;
- het behouden of versterken van de landschappelijke betekenis van water.

Met deze doelstellingen dienen robuuste, meer zelfvoorzienende en veerkrachtige watersystemen te worden gerealiseerd.

Ten aanzien van Oudewater worden de volgende ontwikkelingen voorzien:

- via het vergunningspoor de risicovolle riooloverstorten doen saneren door de gemeente Oudewater;
- uitbreiden capaciteit rioolwaterzuiveringsinstallatie Oudewater (eind 2005 afgerond).

Waterstructuurvisie, Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (2002)

In de Waterstructuurvisie is een langetermijnvisie (voor 2050) en een middellangetermijnvisie (tot 2015) ontwikkeld voor een duurzamer waterbeheer voor het beheersgebied. Mede met het oog op klimaatveranderingen (nattere winters, drogere zomers, intensievere buien, hogere rivierafvoeren in de winter, lagere in de zomer) en gelet op de huidige knelpunten in het watersysteem (waterkwaliteit, waterkwantiteit, bodemdaling) is het noodzakelijk om op een meer duurzame wijze met water om te gaan.

In het plangebied speelt met name de Hollandsche IJssel een rol. Het boezempeil stijgt circa tweemaal per jaar dusdanig dat er niet meer bemalen kan worden. Hierdoor ontstaat wateroverlast in de bemalen gebieden (buiten plangebied). Door klimaatverandering kan dit probleem verergeren. Om dit het hoofd te bieden heeft de waterbeheerder een samenwerkingsverband gestart met onder meer de gemeente Oudewater, "De Hollandsche IJssel, meer dan water" dat als doel heeft om de Hollandsche IJssel op een duurzame wijze weer veilig en schoon te krijgen.

Integraal ontwikkelingsperspectief Hollandse IJssel meer dan water

Het Integraal ontwikkelingsperspectief Hollandse IJssel meer dan water is in oktober 2005 vastgesteld. De gemeenten Montfoort, Oudewater, Vlist en IJsselstein, het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR), de provincies Utrecht en Zuid-Holland en Rijkswaterstaat, directie Utrecht (RWS) hebben gezamenlijk dit Integrale Ontwikkelingsperspectief "Hollandse IJssel, meer dan water" opgesteld.

Binnen de visie zijn 6 gebieden aangewezen als ontwikkelingsgebied en 2 gebieden als zoekgebied.

De kern Oudewater behoort tot de zoekgebieden. Hiervoor geldt dat wel een idee voor toekomstig gebruik is ontwikkeld, maar met de uitvoering zal niet op korte termijn worden gestart.

2.3. Gemeentelijk beleid

Het beleid van de gemeente Oudewater is gericht op het versterken van de positie van Oudewater als monumentale stad in het Groene Hart. Aan deze beleidsvisie ligt een aantal ontwikkelingen ten grondslag:

- het restrictieve beleid dat bedreigingen (beperking woningbouw en bedrijvigheid) maar ook kansen en uitdagingen biedt (stedelijke vernieuwing en ontwikkeling recreatie en toerisme);
- de noodzaak een voldoende gedifferentieerd voorzieningenniveau in stand te houden;
- de noodzaak het monumentale karakter van Oudewater in stand te houden;
- de ontwikkelingen in de landbouw (onder andere schaalvergroting) in samenhang met een toename van het recreatief medegebruik van het landelijk gebied en landschapsbeheer.

Aan deze centrale beleidsvisie wordt via meerdere sporen inhoud gegeven. Belangrijk daarbij zijn het toeristisch-recreatief beleid, het monumentenbeleid en het beleid inzake natuur en landschap. Voor het ruimtelijk beleid voor het plangebied zijn de volgende beleidsdocumenten van bijzondere betekenis:

- Structuurvisie gemeente Oudewater (2006);
- Beleidsnota Wonen in Oudewater, april 2001;
- Beleid inzake stedelijke vernieuwing;
- Bijgebouwenregeling, 2000 met aanvulling 2001;
- Notitie beroeps- en bedrijfsmatig gebruik van woningen, 2001;
- Gemeentelijk VerkeersVeiligheidsPlan (GVVP december 2000);
- Monumentenverordening (1996);
- Monumentennota (1996);
- Notitie Handhaving (1999).

Onderstaand wordt kort ingegaan op de Structuurvisie. In de hoofdstukken 3 en 4, de ruimtelijke en de functionele analyse wordt nader op de overige beleidsdocumenten ingegaan.

Structuurvisie (2006)

De structuurvisie biedt het ruimtelijk kader voor de gewenste gebiedsgerichte uitwerkingen op gemeentelijke schaalniveau. Lopende projecten worden met elkaar in verband gebracht en nieuwe projecten worden ingezet. De structuurvisie heeft de volgende functies:

- het biedt een integraal en samenhangend ontwikkelingskader voor de ruimtelijke en programmatische ontwikkeling van Oudewater;
- het is een toetsingskader voor de ontwikkeling van deelprojecten;
- het zorgt voor communicatie, overleg en afstemming van het beleid op verschillende schaalniveaus, tussen zowel rijk, provincie en de gemeente, als de communicatie tussen het gemeentebestuur en de bevolking.

Wonen

Oudewater ligt in het Groene Hart en wil de voordelen van deze ligging (dichtbij open ruimte en kwalitatief goede woongebieden) benutten voor kwalitatief goed wonen. De geplande nieuwbouwproductie van 20 tot 30 woningen per jaar is vergeleken bij de bestaande woningvoorraad (circa 3.800 woningen) zeer klein.

Uitgangspunt is om de woningvoorraad optimaal af te stemmen op de vraag van de verschillende aandachtsgroepen (jongeren/starters, huishoudens met een beperkt inkomen en ouderen). Niet voor elke doelgroep is door aanpassingen van de woningvoorraad voldoende geschikt aanbod te realiseren. Waar de bestaande woningvoorraad geen oplossing biedt, wil de gemeente nieuwbouw als instrument inzetten. Daarbij gaat de gemeente uit van de volgende ontwikkelingen.

Jongeren/starters

In de periode 2005-2025 blijft de groep 20-29 jarigen nagenoeg gelijk; circa 1.300 personen. De gemeente wil deze groep door levensloopbestendig bouwen, aanpassen van de woningtoewijzing, en de mogelijkheid van differentiatie in huurcontracten betere mogelijkheden geven op de woningmarkt.

Gezinnen

De vraag naar eengezinswoningen zal op den duur steeds meer gaan afnemen. De vraag naar eengezinswoningen in het goedkope en middeldure dure segment zal de eerst komende jaren nog groot zijn.

Ouderen

De komende jaren neemt het aantal ouderen sterk toe. De verwachting is dat het aandeel 65 plussers van 1.370 personen in 2005 tot circa 2.160 personen in 2025 toeneemt.

Daarnaast zal door het langer zelfstandig blijven wonen van ouderen de vraag naar voor ouderen geschikte woningen toenemen. De gemeente wil hierop inspelen door het bieden van moderne en comfortabele woningen voor ouderen met bijvoorbeeld een extra kamer op de begane grond en een mogelijkheid om op de begane grond een douche of badkamer te realiseren.

Binnen de groep ouderen is onderscheid te maken naar ouderen die beperkte bestedingsmogelijkheden hebben (de doelgroep van oudsher) en ouderen met meer bestedingsmogelijkheden. Op basis van deze ontwikkelingen wordt uitgegaan van de volgende woningbehoefte.

Woningbehoefte periode 2005-2025

inwoners	2005	2025
jongeren 20-29 jaar	1.300	1.300
gezinnen met kinderen	7.130	6.540
ouderen 65-101 jaar	1.370	2.160
totaal	9.800	10.000
aantal woningen	3.800	4.300
- koopwoningen	2.500	2.700
- huurwoningen	1.300	1.600
gemiddelde woningbezetting	2,6	2,3

Om aan de woningbehoefte te voldoen gaat de gemeente in de eerste plaats uit van bouwen op de reeds geplande uitbreidingslocaties en door inbreiding en herinrichting. Naar verwachting bieden deze locaties niet voldoende mogelijkheden. Daarom wil de gemeente nieuwe uitbreidingsmogelijkheden binnen in overleg met de provincie vast te stellen contouren. Voorgesteld wordt om op termijn ten noorden van Klein Hekendorp een bouwlocatie in samenhang met een landschapsplan voor een veen-bosgebied te ontwikkelen. Een andere locatie waar op termijn woningbouw zal worden ontwikkeld, is aan de westzijde van de kern Snelrewaard.

Voorzieningen

Ten aanzien van de situering van de voorzieningen is ervoor gekozen om zoveel mogelijk voorzieningen voor ouderen, jeugd en minder mobiele inwoners op loop- en/of fietsafstand beschikbaar maken.

Voorzieningen voor ouderen

Het huidige aanbod van zowel de Schuijlenburcht als de Wulverhorst sluit niet meer naadloos aan bij de vraag. De woningen in beide verzorgingshuizen en de bijbehorende aanleunwoningen (kleine 3 kamerwoningen met drempels) zijn niet meer van deze tijd.

Ondanks dat ouderen steeds langer zelfstandig blijven wonen, zal voor een deel van de ouderen in Oudewater de behoefte aan het zorgaanbod van Schuijlenburcht en Wulverhorst blijven bestaan.

Onderwijs

De gemeente streeft naar een kwalitatief hoogwaardige huisvesting van scholen. De kwaliteit van de bestaande schoolgebouwen voldoet niet aan de huidige normen (bouwtechnisch staat van de gebouwen, technische installaties). Om hier verbetering in aan te brengen, is het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHO) ontwikkeld. Dit plan bestaat uit de nieuwbouw van vier scholen, bijna 100 woningen met bijbehorende parkeervoorzieningen, een bibliotheek, een gezondheidscentrum en mogelijk zelfs een gymzaal. De integrale aanpak van de zes bouwlocaties

en de verschillende functies zorgen ervoor dat het ene deelplan niet zonder het andere kan. De woningen zijn nodig om de bouw van de scholen financieel haalbaar te maken de scholenbouw op haar beurt zorgt ervoor dat de locaties beschikbaar komen.

Sport

Op het beleidsterrein van sportvoorzieningen kan worden geconstateerd dat het gebruik van de bestaande buitensportaccommodaties aansluit op de vraag. De verwachting is dat er de komende tijd geen behoefte is aan uitbreiding.

Bij de gebouwde sportaccommodaties heeft sporthal De Noort Syde nog ruimte voor een intensiever gebruik. Onderzocht wordt of een aantal gebruikers van Sportzaal De Eiber gebruik kunnen maken van Sporthal De Noort Syde.

Brandweer

De huidige locatie van de brandweer heeft te veel beperkingen (bereikbaarheid, uitbreidingsmogelijkheden). In de structuurvisie is nog geen mogelijke nieuwe locatie voor de brandweer aangewezen. Wel wordt aangegeven dat de nieuwe locatie zal worden ontwikkeld in samenhang met een ambulancepost zodat een optimale hulpverlening ook in de toekomst mogelijk blijft.

Werken

De structuurvisie gaat uit van het behouden en versterken van de economische positie van Oudewater als gemeente met gemengde en gevarieerde werkmilieus. De behoefte aan bedrijfsterrainen wordt daarbinnen primair gerealiseerd door een betere benutting van de in het huidige streekplan vastgelegde industriebestemmingen, door herstructurering van bestaande terreinen en waar mogelijk uitplaatsing van transportbedrijven naar een nieuw regionaal bedrijventerrein bij Woerden.

Voor de momenteel mono-functionele woongebieden Hoenkoop, Klein Hekendorp en Brede Dijk wordt gestreefd naar een beperkte functiemenging, waardoor de levendigheid toeneemt. Het gaat hierbij om kleinschalige bedrijvigheid in de laagste milieucategorie die geen overlast veroorzaakt voor de bewoners.

Met het oog op een levendige woonomgeving is het gewenst kleinschalige bedrijfsmatige functies en beroepen aan huis meer te mengen met de woonfunctie.

Bedrijven die overlast veroorzaken voor omwonenden verplaatsen naar een bedrijventerrein.

Toerisme en recreatie

Op het gebied van toerisme en recreatie gaat de structuurvisie uit van de volgende punten:

- het recreatief toeristische netwerk voor kleinschalige dagrecreatie (fiets-, wandel- en skeelerpaden en kanoroutes) uitbreiden;
- recreatieve voorzieningen in het kader van de openluchtrecreatie vergroten (uitbreiding van de verblijfsaccommodaties, kamperen bij de boeren, logiesmogelijkheid op de boerderij etc.);
- de bevaarbaarheid van de Hollandsche IJssel verbeteren;
- vergroting van het aantal ligplaatsen voor de recreatievaart in de binnenstad;
- het aantal monumentale gebouwen dat voor publieksdoelen wordt gebruikt of voor het publiek wordt opengesteld, uitbreiden;
- het aanbieden van een meer divers horeca aanbod.

De onderstaande punten vormen de belangrijkste ontwikkelingen ten aanzien van de hoofdstructuur van de kern Oudewater:

1. Het zichtbaar maken van de grens van de historische stad om zodoende de herkenbaarheid van de binnenstad te verhogen. Daar waar mogelijk zal de historische grachtenstructuur van de verdedigingswerken als zodanig herkenbaar worden gemaakt.
2. Het inrichten van de Johan J. Vierbergenweg met in het verlengde daarvan de Zwier Regelingstraat als een laan met functies die voor het autoverkeer goed bereikbaar moeten zijn.
3. Het realiseren van een bedrijfsverzamelgebouw en een gebouw voor algemene hulpverlening (ambulancepost, brandweer). Tevens is er ruimte gereserveerd voor een (sociaal-culturele) voorziening voor jongeren tussen de twaalf en achttien jaar.

4. Het vestigen van een supermarkt direct ten noorden van de aansluiting van de Lijnbaan op de Johan J. Vierbergenweg (de marktruimte voor een dergelijke voorziening dient eerst te worden aangetoond aan de hand van distributie-planologisch onderzoek).
5. Het aanleggen van een rotonde ter hoogte van de aansluiting van de Lijnbaan op de Johan J. Vierbergenweg. In de toekomst komt er op deze rotonde ook een aansluiting naar het gebied ten westen van de Kerkwetering.
6. Het inrichten van het gebied ten noorden van de wijk Klein Hekendorp als een veen-bos gebied. Bij de aanleg van dit veen-bos (met ruiterspaden, recreatiewater en wandelpaden) zal nu al rekening worden gehouden met de mogelijkheid om hier in de toekomst ook woningen te kunnen bouwen. Volgens de huidige inzichten start hier in 2020 de bouw van de woonbuurt Boswijk.
7. Het vormgeven van de overgang van stad naar land aan de oostzijde van de wijk Noort Syde II en het bedrijventerrein Tappersheul als stadsland. Deze zone zal een groene buffer naar het open buitengebied vormen. Een nevenfunctie van deze zone is ecologische verbindingsszone vanaf de Hollandsche IJssel naar de Broekkade.

2.4. Conclusie

Het ruimtelijk beleid voor Oudewater wordt bepaald door de ligging van het Groene Hart. Het restrictieve beleid en de hiermee samenhangende bebouwingscontour beperken de uitbreidingsmogelijkheden maar brengen ook de kansen voor binnenstedelijke vernieuwing in beeld. In het verlengde hiervan is het gemeentelijk beleid gericht op het streven naar een betere leefkwaliteit in Oudewater, enerzijds door de kwaliteit van de woonomgeving te verbeteren en anderzijds door inhoud te geven aan het proces van stedelijke vernieuwing, het behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden en van het plaatselijke voorzieningenniveau. Gelijktijdig wordt gewerkt aan het verder benutten van de toeristische potenties van Oudewater.

In dit hoofdstuk wordt de ruimtelijke opbouw van Oudewater beschreven. De ruimtelijke elementen structureren de kern en verdelen deze in een aantal gebieden waarbinnen functies hun eigen positie hebben. Eerst wordt ingegaan op de ligging van het plangebied binnen de gemeente Oudewater, de ontstaansgeschiedenis, de ruimtelijke structuur en de cultuurhistorische waarden. Op basis van de ruimtelijke analyse zijn de beeldbepalende elementen bepaald, die uitgebreid worden toegelicht.

3.1. Ligging in groter verband

Oudewater ligt in het zuidwesten van de provincie Utrecht. Het grondgebied van de gemeente behoort gedeeltelijk tot de Lopikerwaard en gedeeltelijk tot het gebied ten noorden van de Hollandsche IJssel. Binnen het grondgebied van de gemeente wordt de belangrijkste kern gevormd door de stad Oudewater. Daarnaast maken het dorp Hekendorp, de kern Papekop en de lintbebouwing Hekendorpsebuurt, Hoenkoop, Diemerbroek en Ruige Weide deel uit van de gemeente. De linten Willeskop, Lange Linschoten en Snelrewaard liggen voor een deel binnen Oudewater en voor een deel binnen de gemeente Montfoort.

3.2. Ontstaansgeschiedenis

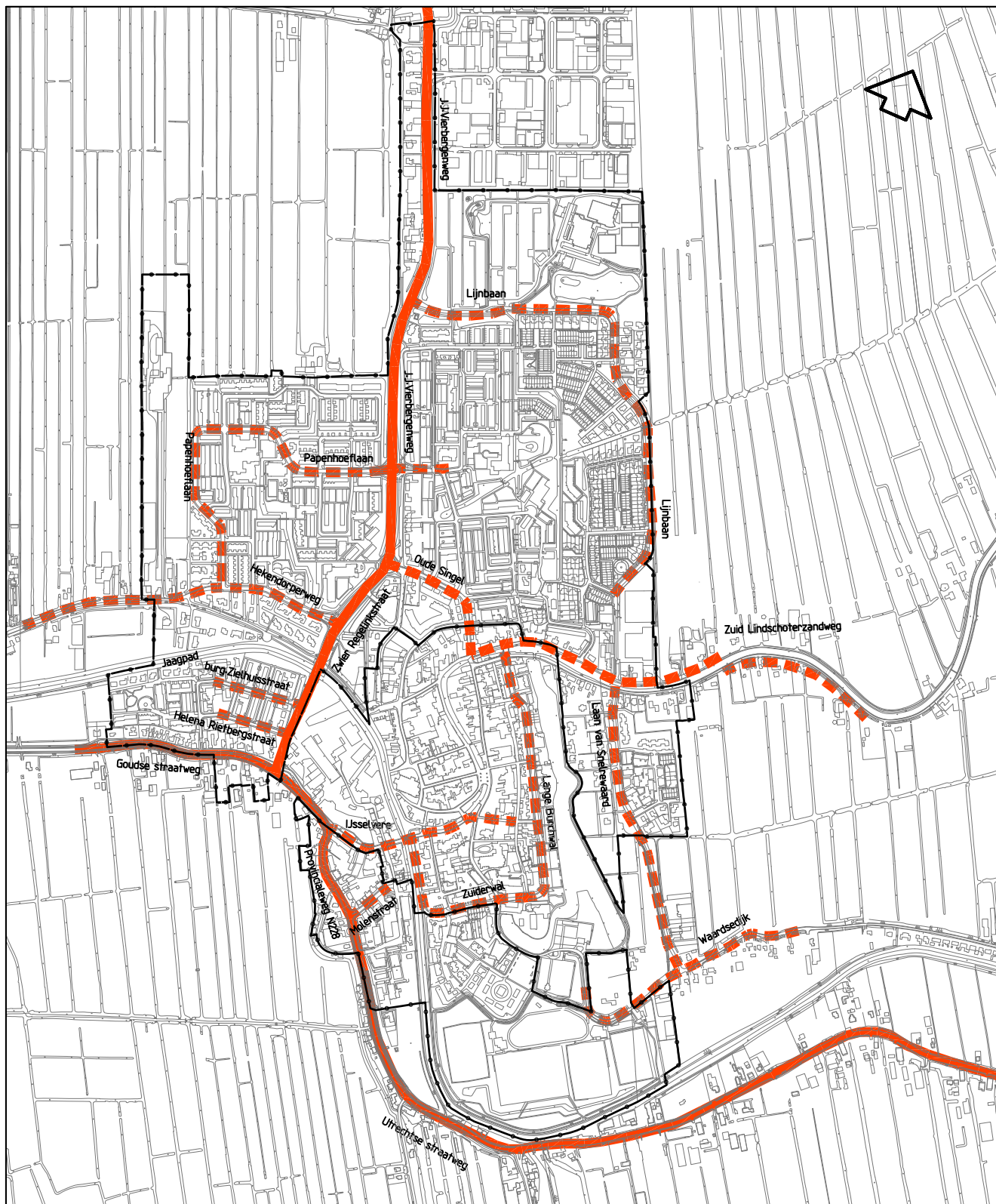
De kern Oudewater is aan het eind van de 10^e eeuw ontstaan op een zandafzetting in de meanderbocht bij de uitmonding van de Lange Linschoten in de Hollandsche IJssel. De hooggelegen gronden tussen de Hollandsche IJssel en de Lange Linschoten zijn het vroegst bewoond geweest. Langs het water zijn handel en bedrijvigheid tot ontwikkeling gekomen. De structuur van dit oudste stadsdeel wordt bepaald door de loop van de beide rivieren. Langs het water zijn kaden aangelegd en straten ontstaan. Ook zijn er enkele dwarsverbindingen aangelegd.

De naam van de kern is waarschijnlijk ontleend aan het "Oude Water", zoals de Lange Linschoten genoemd werd. Rond 1265 heeft Oudewater stadsrechten gekregen van de toenmalige bisschop van Utrecht en is er een aarden wal rondom de nederzetting aangelegd. Deze aarden wal is omstreeks 1321 vervangen door een stadsmuur. De ruimte binnen deze muur was tot halverwege de 19^e eeuw van voldoende omvang voor de ontwikkeling van de kern. In 1355 en 1419 is de ommuring en omgrachting versterkt. Uiteindelijk bestond de vesting uit een dubbele omgrachting en een muur met een viertal poorten.

In het begin van de 14^e eeuw heeft de stad zich ontwikkeld tot een handels- en scheepvaartcentrum van bescheiden betekenis voor de directe omgeving. Halverwege de 14^e eeuw is de stad deels verwoest en na het Spaanse beleg van 1575 is de stad vrijwel geheel verwoest achtergelaten. Vervolgens is de stad, grotendeels volgens het oorspronkelijke stratenpatroon, herbouwd. Het overgrote deel van de bebouwing van Oudewater is dan ook totstandgekomen vanaf de 17^e eeuw.

Vanaf 1826 werd de stad eigenaar van de vestingwerken, onder voorwaarde dat deze binnen een bepaalde tijd gesloopt zouden worden. In de tweede helft van de 19^e eeuw is men begonnen met het afbreken van poorten en wallen en het dempen van grachten. Op de terreinen van de vroegere vesting zijn vervolgens industrie, parken, een tweetal begraafplaatsen en woningbouw (onder andere aan Lange Burchwal en Molenwal) gerealiseerd.

Na eeuwen binnen de vestingmuren te zijn gebleven werden in eerste instantie aan de randen van de vestingwerken enkele woningen gebouwd. Pas in de 20^e eeuw vond op grotere schaal woningbouw buiten de vesting plaats. Deze uitbreiding heeft uitsluitend aan de noordzijde van de Hollandsche IJssel plaatsgevonden. In de jaren '20 en '30 van de vorige eeuw werden de Lange Burchwal en de (Oude) Utrechtsestraatweg bebouwd. Het gebied ten noorden van het historisch stadshart in de omgeving van de Van Veenendaalstraat dateert van na 1945. Na deze ontwikkeling is Oudewater structureel veranderd. Verdere uitbreiding volgde vanaf de jaren '70 van de vorige eeuw buiten het centrum met de ontwikkeling van Klein Hekendorp, een grote nieuwbouwwijk aan de noordwestzijde van de oude kern.



— / - - - Route

figuur 3.1
routestructuur

Ten noorden van het centrum werd De Noort Syde I gerealiseerd en aan de westkant het gebied Omgeving Gasplein. Geheel in het noorden werd bedrijventerrein Tappersheul ontwikkeld. Ook het gebied tussen de weg Haastrecht-Oudewater en de Hollandsche IJssel werd bebouwd. Thans wordt aan de oostzijde van de kern Oudewater de nieuwbouwontwikkeling De Noort Syde II gerealiseerd. Voor het bedrijventerrein Westerwal worden thans plannen opgesteld voor woningbouw.

3.3. Ruimtelijke hoofdstructuur

De ruimtelijke hoofdstructuur van het plangebied wordt bepaald door de volgende structurende elementen:

- routestructuur;
- waterstructuur;
- groenstructuur;
- ruimtelijk samenhangende gebieden.

Routes

De belangrijkste structurende routes in het plangebied zijn de Joh. J. Vierbergenweg en de Zwier Regelinkstraat in het verlengde daarvan, die de kern van noord naar zuid doorsnijden, de provinciale weg N228, de Hekendorperweg en de Oude Singel (zie figuur 3.1).

De Joh. J. Vierbergenweg vervult tevens een belangrijke oriëntatiefunctie omdat nagenoeg alle wijken en woongebieden in Oudewater ontsloten worden vanaf deze weg. Het breed opgezette profiel van deze weg, met vrijliggende fietspaden, parallelwegen voor de ontsluiting van naastgelegen woningen, brede groenstroken en rotondes op de kruispunten versterkt deze functie. De weg wordt begeleid door parallel gelegen rijenbebouwing of geaccentueerd door gestapelde woonbebouwing in 4 tot 5 bouwlagen. Aan de noordzijde verbindt de Joh. J. Vierbergenweg Oudewater, via de verlengde Tuurluur, met Waarder, de A12 en Woerden.

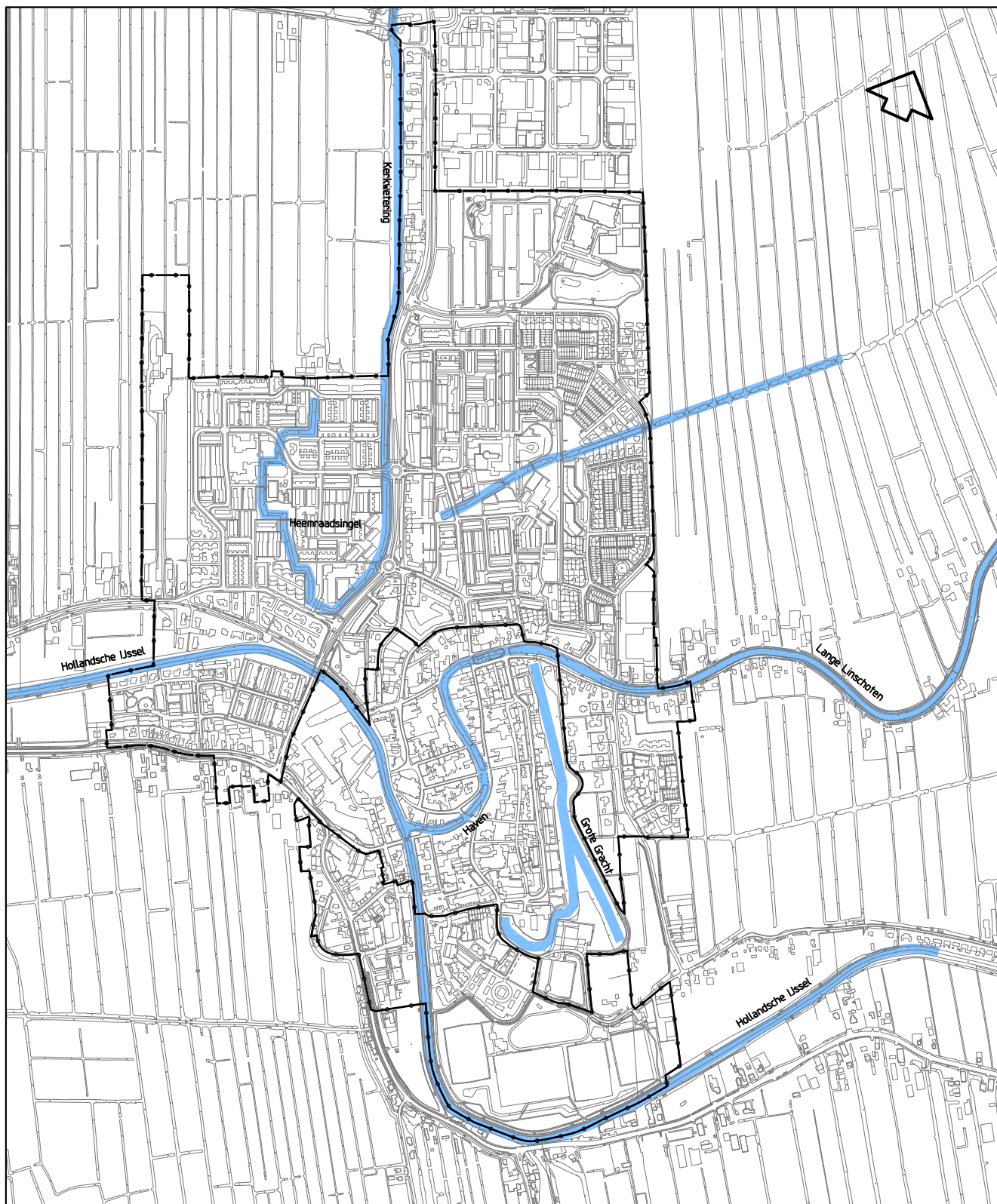
Aan de zuidzijde takt de Joh. J. Vierbergenweg aan op de Provinciale weg tussen Haastrecht en Montfoort. Functioneel is deze N228 de belangrijkste ontsluitingsweg voor Oudewater. Het verloop van deze N228 ligt parallel aan de Hollandsche IJssel. De weg wordt begeleid door statige bebouwing uit het begin van de 20^e eeuw. De Waardsedijk, die ten noorden van de Hollandsche IJssel naar Montfoort loopt, kent hetzelfde verloop als de N228 maar met een smaller profiel en begeleid door een oud bebouwinglint.

Vanaf de Joh. J. Vierbergenweg loopt naar het westen een route met lintbebouwing richting Hekendorp (Hekendorperweg). Richting het oosten loopt via de Oude Singel een route langs de Lange Linschoten richting Linschoten. Deze weg heeft een bijzondere, groene uitstraling door de aanwezigheid van het water en de begeleiding van bomen en knotwilgen.

Ondergeschikt aan deze hoofdstructuur wordt iedere wijk in het plangebied ontsloten door een ontsluitingsweg die op wijkniveau de ruimtelijke structuur bepaalt. Opvallend is dat het gebied De Noort Syde I wordt ontsloten door de tot voor kort grotendeels aan de buitenzijde van de wijk gelegen Lijnbaan, die hierdoor een redelijk vrijliggend karakter heeft. Deze weg werd voor het grootste deel slechts aan één zijde begeleid door woningen die alleen in het laatste deel op de weg georiënteerd zijn. Inmiddels wordt ten oosten van De Noort Syde I de nieuwe wijk De Noort Syde II gerealiseerd. De lijnbaan krijgt hierdoor een meer centrale ligging. Ruimtelijk is de ontsluiting van de wijk gescheiden van het woongebied Brede Dijk.

De wijk Klein Hekendorp kent een doorgaande wijkontsluitingsweg vanaf de meest noordelijke rotonde aan de Joh. J. Vierbergenweg naar de Hekendorperweg. Deze weg onderscheidt zich van de andere wegen in de wijk door zijn bredere profiel. De aangrenzende bebouwing is op veel plaatsen niet op deze weg georiënteerd en begeleidt daarmee de route in mindere mate. Dit komt de oriëntatie in deze wijk niet ten goede.

De bebouwing ten zuiden van het beschermd stadsgezicht wordt ontsloten via de Lange Burchwal die aansluit op de Vinkenbuurt en de Oude Singel.



 structuurbepalende watergangen

figuur 3-2
waterstructuur

De wegenstructuur in het plangebied kent een heldere opbouw waarbij de wijkontsluitingswegen aansluiten op de centrale Joh. J. Vierbergenweg die op zijn beurt weer op zijn beurt aantakt op de belangrijkste provinciale ontsluitingsweg. Behoud van deze herkenbare routestructuur is gewenst.

Waterstructuur

Naast de verkeersroutes is ook het water een belangrijk structurerend element in Oudewater (zie figuur 3.2). Het meest karakteristiek en herkenbaar is de Hollandsche IJssel die komende vanuit Montfoort zich een weg door het open landschap slingert richting Gouda. De Hollandsche IJssel loopt langs het historische hart van Oudewater en wordt hier deels begeleid door de Noord IJsselkade en de Oost IJsselkade en deels door achterkanten van woningen en bedrijven.

In het centrum is, gekoppeld aan de aansluiting van de Lange Linschoten op de Hollandsche IJssel, een grachtensysteem ontstaan met oude vestingwerken. In de historische kern speelt het water dan ook een belangrijke rol in de beleving van het centrum.

In het plangebied speelt het water ook een rol in de inrichting van de wijken. Daarbij is aangesloten op de structuur en de richting van de kavelsloten in het buitengebied. Langs de Joh. J. Vierbergenweg is een watergang aanwezig in het verlengde van de kavelsloten in het noordelijk gelegen veenweidegebied. Deze watergang is doorgetrokken vanuit de kruising van de Joh. J. Vierbergenweg met de Hekendorperweg richting de scholenconcentratie in de wijk Klein Hekendorp. Opvallend is ook de wijze waarop de weterring, die dwars op de verkavelingsrichting ten noorden van de Lange Linschoten loopt, aan de oostzijde van Oudewater nadrukkelijk is opgenomen in het stedenbouwkundig ontwerp voor De Noort Syde I en II. Deze watergang leidt naar een bijzondere concentratie van groen en maatschappelijke functies. Langs de Goudse Straatweg in de bocht naar de IJsselvere is een waterpartij, de Kleine Gracht, gelegen die een belangrijke rol speelt in de oriëntatie op de toegang tot het beschermd stadsgezicht. Ten noorden van de Lijnbaan is een waterpartij gelegen die in recreatief opzicht een rol speelt.

In de wijken zijn de woningen overwegend met de achterkanten op het water georiënteerd. Dit komt het woongenot ten goede, maar het is minder goed mogelijk het water te ervaren in de wijk, terwijl het wel aanwezig is. Het is wenselijk waar mogelijk de relatie met het water te versterken.

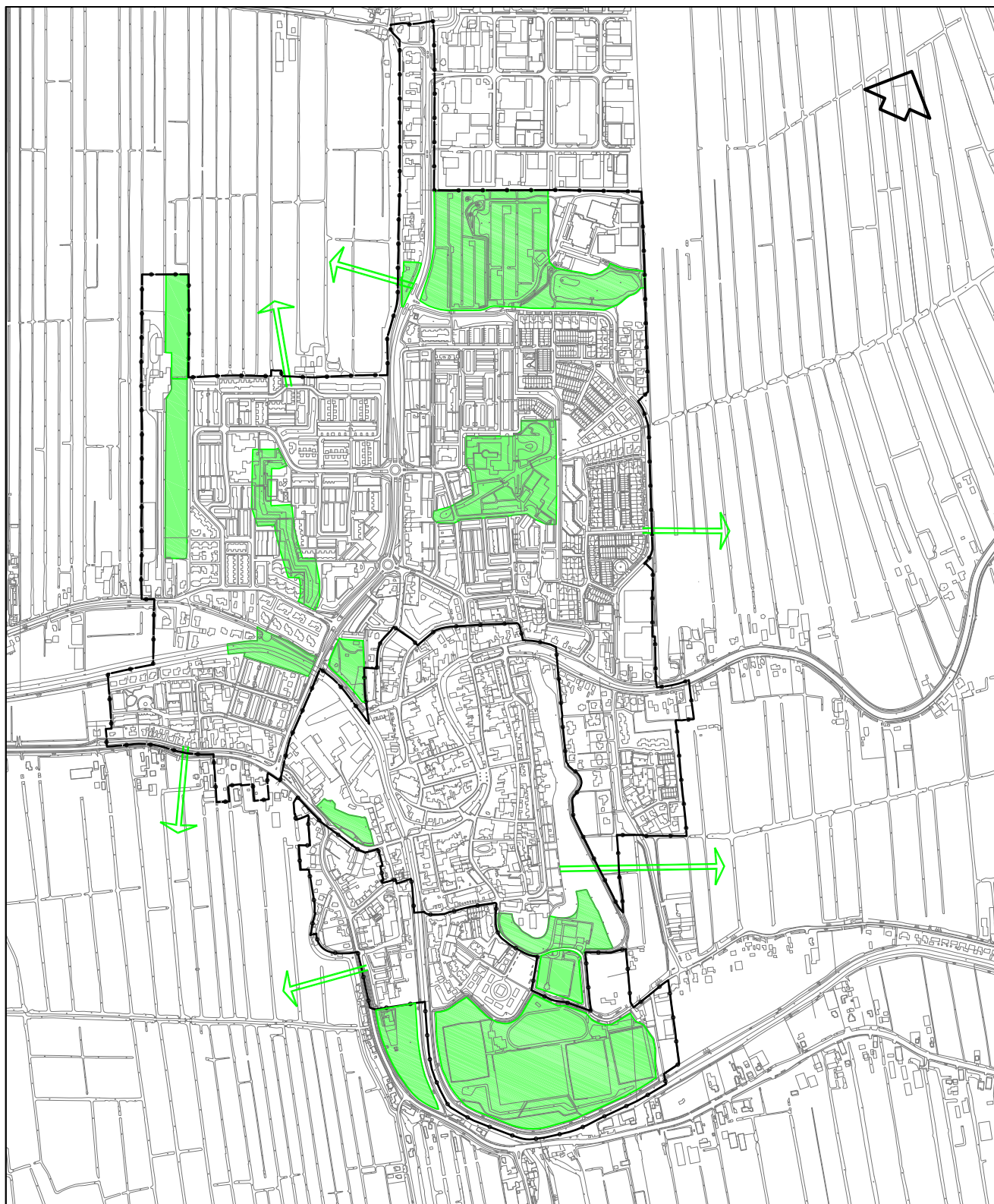
De aanwezigheid van water in Oudewater is karakteristiek en beeldbepalend. Met name in het centrum is het water prominent aanwezig. De ligging langs de Hollandsche IJssel van het gebied Westerwal zal in de nieuwe stedenbouwkundige plannen voor dit gebied ook nadrukkelijker worden meegenomen. De beleving van het aanwezige water in de omliggende wijken dient, waar mogelijk, versterkt te worden.

Groenstructuur

Oudewater is een stedelijk vormgegeven kern midden in het open veenweidegebied ten noorden van de Lopikerwaard. De relatie met het buitengebied is echter duidelijk aanwezig door de vele zichtlijnen vanuit de kern en de routes die de kern verbinden met het landelijk gebied (paden, wegen, water) (zie figuur 3.3). De oude stad heeft door de hogere bebouwingsdichtheid een stenig uiterlijk, waarbij de overgangen vanaf de Lange Burchwal over de Grote Gracht naar het open veenweidegebied echter betekenisvol zijn.

De groenstructuur in de woongebieden rond de oude stad wordt gekenmerkt door grote verspreid liggende concentraties groen, verbonden door watergangen en wegen.

Daar waar de Hollandsche IJssel de Zwier Regelinkstraat (= verlengde van de Joh. J. Vierbergenweg) kruist, bestaat de oever uit een brede strook openbaar groen waar tevens recreatief gebruik van gemaakt wordt. Vanaf hier is het wandelpad langs de Hollandsche IJssel bereikbaar richting Hekendorp. Aan de overzijde van de Zwier Regelinkstraat is een groenconcentratie gelegen rondom de oude Theekoepel. Het beleid van de gemeente is erop gericht dit gebied groen te houden en het recreatieve gebruik te bevorderen.



figuur 3.3
groenstructuur

Het meest noordoostelijke woongebied bestaat uit twee aangrenzende woongebieden gescheiden door maatschappelijke voorzieningen die in een groene setting zijn aangelegd. Deze groenconcentratie wordt voornamelijk als speelplek en als wandel- en verblijfsgebied gebruikt. Hier komt ook de watergang vanuit het buitengebied de wijk binnen.

Ten noorden van de Lijnbaan is in een groene setting een volkstuinencomplex gelegen.

In de wijk Klein Hekendorp is rondom de watergang vanuit de kruising Vierbergenweg/Hekendorperweg een op recreatief gebruik gerichte groenzone aangelegd.

De meeste zuidelijke punt van de bedrijvenstrook langs de Kerkwetering is groen ingericht waardoor dit gebied ruimtelijk gescheiden wordt van de rest van de kern van Oudewater.

Aan de zuidzijde van het plangebied zijn sportvelden gelegen omzoomd door bomen en struiken. Hierdoor ontstaat een groene aanblik op de kern vanaf de Utrechtsestraatweg. Ook de omgeving van de rooms-katholieke begraafplaats en de hervormde begraafplaats ten zuiden van de oude stadskern wordt gekenmerkt door opgaand groen.

De kwaliteit van de woonomgeving wordt in belangrijke mate bepaald door de aanwezigheid en de gebruiksmogelijkheden van groene elementen. Behoud en waar mogelijk uitbreiding van de aanwezige groenstructuur is dan ook gewenst.

Gebieden

Mede bepaald door de beschreven ruimtelijke structuur van wegen, watergangen en groen kunnen in Oudewater naast het historisch stadshart, het gebied Westerwal en het toekomstig woongebied De Noort Syde II een aantal ruimtelijk samenhangende gebieden worden onderscheiden (zie figuur 3.4). Het verschil tussen deze gebieden hangt voornamelijk samen met de tijd waarin ze zijn ontstaan. De volgende ruimtelijk samenhangende gebieden worden binnen het plangebied onderscheiden:

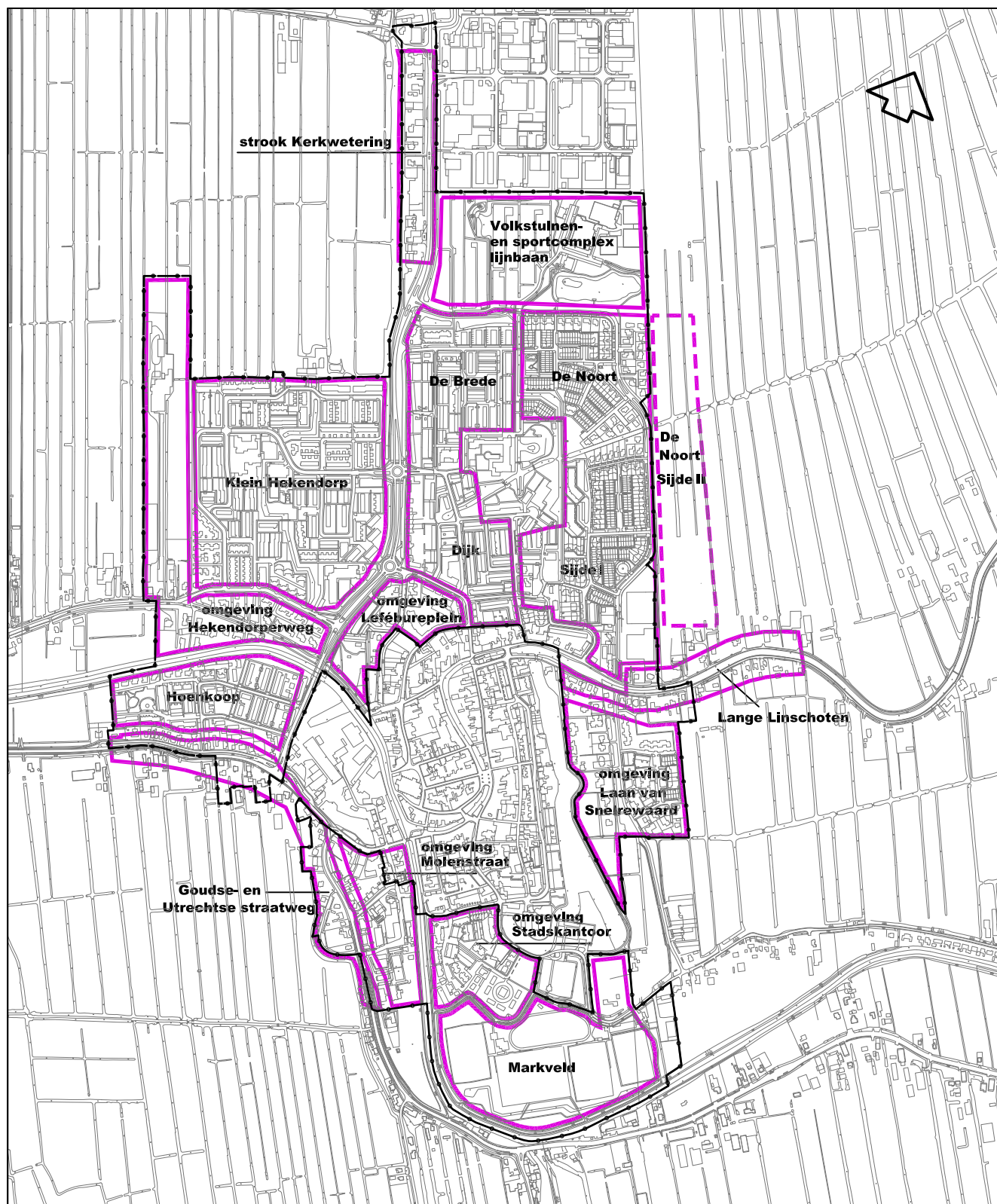
- Kerkwetering;
- volkstuinen- en sportcomplex Lijnbaan;
- Brede Dijk;
- omgeving Lefébureplein;
- De Noort Syde I;
- Klein Hekendorp;
- omgeving Hekendorperweg;
- Hoenkoop;
- lintbebouwing Goudse- en Utrechtsestraatweg;
- omgeving Molenstraat;
- omgeving Stadskantoor;
- omgeving Laan van Snelrewaard;
- lintbebouwing Lange Linschoten;
- sportvelden Markveld.

Kerkwetering

De meest noordelijk gelegen bebouwingsstrook kenmerkt zich door zeer diverse bebouwing, zowel in functie, oriëntatie als omvang. Woningen met bijbehorende erfbouw in verschillende omvang en hoogte worden hier afgewisseld door kleine en grote bedrijfsgebouwen waarin uiteenlopende activiteiten plaatsvinden. De woningen worden ontsloten vanaf de Kerkwetering die in het noorden aansluit op de Joh. J. Vierbergenweg en zijn georiënteerd op het open veenweidegebied in het westen. De bedrijven oriënteren zich meer op de Joh. J. Vierbergenweg. De bebouwingszone wordt aan de oostzijde door een sloot gescheiden van de Joh. J. Vierbergenweg. De ruimtelijk-visuele uitstraling van de achterkanten van de bedrijven en woningen naar de Joh. J. Vierbergenweg houdt te wensen over en dient waar mogelijk te worden verbeterd.

Reeds in het vigerende bestemmingsplan was voorzien in de mogelijkheid om in deze zone zowel woningen als bedrijven te realiseren. Op basis van deze mogelijkheid zijn ter plaatse van de locatie Kerkwetering 18-20, 6 nieuwe woningen gerealiseerd. Voor de verdere invulling van deze zone met woningen, ter vervanging van uit te plaatsen bedrijven, zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden geformuleerd. De belangrijkste randvoorwaarden zijn:

- behoud van enige openheid in het bebouwingslint;



 gebieden

figuur 3.4
gebieden

- de bebouwingsstructuur dient te zijn opgebouwd uit losse bouwvolumes met een individuele uitstraling;
- een strakke voorgevelrooilijn ten behoeve van een duidelijke structuur en een evenwichtig straatbeeld;
- nieuwe erfbouw aan de zijde van de Joh. J. Vierbergenweg dient een kleinschalig karakter te hebben; het groene beeld aan de Joh. J. Vierbergenweg kan zodoende worden versterkt.

Volkstuinen- en sportcomplex Lijnbaan

Ten noorden van de Lijnbaan zijn in een groene setting een volkstuinencomplex en sportvoorzieningen gelegen. Het gebied vormt de overgang tussen de zuidelijk gelegen woongebieden en het noordelijk gelegen bedrijventerrein Tappersheul.

Brede Dijk

Het woongebied Brede Dijk ligt ten oosten van de Joh. J. Vierbergenweg en wordt van binnenuit ontsloten vanaf de meest noordelijk gelegen rotonde. De wijk is in de 50 en 60-er jaren van de vorige eeuw gerealiseerd en bestaat voornamelijk uit noordzuidgerichte wegen met aaneengebouwde rijenwoningen in twee lagen met een kap. De richting en maatvoering van de verkaveling sluit aan bij de kavelrichting en de breedte van de kavels in het buitengebied.

De wijk oogt ietwat stenig en sober met weinig variatie in bebouwing of in de inrichting van de openbare ruimte. Wel versterkt de verkaveling en de eenvoudige bebouwing de helderheid en eenduidigheid van de wijk waardoor een sterke ruimtelijke samenhang ontstaat. Deze samenhang is karakteristiek voor dit deel van Oudewater en dient bij iedere nieuwe ontwikkeling behouden te blijven. Tussen de wijk de Brede Dijk en De Noort Syde I is in een groene setting het zorgcentrum Wulverhorst gelegen. Voor dit zorgcentrum worden binnen de planperiode ingrijpende veranderingen voorzien, waaronder sloop en renovatie. Tevens zijn er voornemens om het zorgcentrum Schuijlenburcht in deze plannen te betrekken. Dit zou kunnen leiden tot aanpassingen in de bestaande bebouwing van Brede Dijk. Met deze ontwikkeling dient zorgvuldig te worden omgegaan. Op dit moment bestaat echter nog onvoldoende inzicht in de ontwikkelingen om hier in het bestemmingsplan op te anticiperen.

Omgeving Lefébureplein

De oudste uitbreiding van het historisch stadshart buiten de vestingmuren vond plaats in de omgeving van het huidige Lefébureplein. Dit gebied bestaat vooral uit kleine, oude woningen. De ruimtelijke structuur sluit aan op de structuur van het historisch centrum. Aan de westkant is een supermarkt gevestigd die qua maat afwijkt van de kleinschalige woningen. Parallel aan de Joh. J. Vierbergenweg is een wooncomplex gevestigd in 5 bouwlagen. Het gebied rondom het kinderdagverblijf wordt in het kader van het ISV-beleid geherstructureerd. Het kinderdagverblijf en de woningen rondom worden gesloopt en vervangen door nieuwbouw.

De Noort Syde I

Het woongebied De Noort Syde I lijkt naadloos aan te sluiten op Brede Dijk, maar wijkt in structuur en bebouwing sterk af. Daar waar in Brede Dijk de verkaveling nog was gebaseerd op de noordzuidgerichte kavelsloten is voor De Noort Syde I een uitwaaierende verkavelingstructuur gekozen die aansluit bij de schuine lijn van de watergang die vanuit het buitengebied de wijk binnenkomt. Deze watergang komt uiteindelijk uit in een centrale groene ruimte waar omheen ouderenhuisvesting is geconcentreerd. Ten oosten van de centrale groene ruimte wordt de watergang begeleid door achtertuinen van woningen waardoor de aanwezigheid van dit water niet duidelijk waarneembaar is.

Brede Dijk en De Noort Syde I zijn uitsluitend voor langzaam verkeer direct met elkaar verbonden. Het woongebied Noort Syde I wordt voor het autoverkeer ontsloten door een rondweg (de Lijnbaan) die direct aansluit op de Joh. J. Vierbergenweg.

Met uitzondering van de voorzieningen voor ouderenhuisvesting zijn in dit gebied uitsluitend woningen gebouwd en ontbreekt iedere andere voorziening. De wijk is gebouwd in de 80-er jaren van de vorige eeuw en de woningtypen worden daardoor gekenmerkt. Vrijstaande woningen, twee-onder-een-kappers, rijenwoningen en gestapelde woningen wisselen elkaar af. De hoogte varieert van één laag met kap tot drie lagen zonder kap.

Bij de ontwikkeling van het nieuwe woongebied De Noort Syde II wordt voortgeborduurd op de waaierstructuur van De Noort Syde I. Dit versterkt de relatie tussen beide gebieden. Aan de zuidkant, tussen De Noort Syde I en de Noort Syde II is een bouwmarkt/hout- en rubberhandel

gesitueerd. Dit in relatie tot de omgeving grootschalige complex is uitsluitend bereikbaar vanaf de Lijnbaan en ligt redelijk verscholen in het groen.

Klein Hekendorp

Klein Hekendorp is een uitbreidingswijk die is gerealiseerd in de jaren zeventig van de vorige eeuw. De verkaveling is, net als aan de overzijde van de Joh. J. Vierbergenweg, gebaseerd op het kavelpatroon in het buitengebied, echter wel minder langgerekt en meer in vierkante clusters opgezet.

De overgang tussen het bebouwde gebied en het veenweidegebied aan de noordzijde is vormgegeven door haaks op de kavelrichting geplaatste rijen woningen. Op één plek wordt deze begrenzing van het woongebied doorbroken door een bedrijfscomplex.

De bebouwing bestaat voornamelijk uit rijenwoningen rond een centraal gelegen scholenconcentratie. De locatie van de scholen wordt op termijn mogelijk heringericht. Bij de ingang van de wijk is een supermarkt gevestigd. In de zuidoosthoek langs de Joh. J. Vierbergenweg is hogere, gestapelde bebouwing gerealiseerd, behorende bij zorgcentrum Schuijlenburcht.

De rijen woningen zijn overwegend in twee lagen met een kap gebouwd. Ten opzichte van het woongebied Brede Dijk is er echter sprake van een speelser aanzicht door verspringende rooilijnen, meer diversiteit in woningtypes, lagere aanbouwen aan de voorzijde en bochtiger wegen. De hoofdontsluitingsweg van de wijk, de Papenhoeflaan kent geen duidelijke begeleiding door aangrenzende bebouwing, waardoor de functie van deze weg minder goed tot uitdrukking komt. De oriëntatie in deze wijk wordt daarmee bemoeilijkt. In het kader van het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan is de Papenhoeflaan in 2002 gereconstrueerd.

Omgeving Hekendorperweg

Het kleine gebied tussen de Hekendorperweg en de Hollandsche IJssel heeft door zijn ruime opzet en grote kavels met luxe vrijstaande woningen een geheel eigen karakter. De ruimtelijke relatie tussen de woonbebouwing en de Hollandsche IJssel is beperkt vanwege de lager gelegen bebouwing en het openbare wandelpad op de dijk langs de Hollandsche IJssel. Aan de Hekendorperweg is tevens de Touwfabriek gelegen die zich vanaf de weg helemaal langs Klein Hekendorp uitstrekt. De fabriek bestaat overwegend uit lage houten bebouwing met aan het begin en eind wat hogere accenten.

Hoenkoop

Ten zuiden van de Hollandsche IJssel en ten noorden van de lintbebouwing langs de Goudse Straatweg is in de jaren '50 tot '70 van de vorige eeuw een klein woonwijkje gerealiseerd. Het zijn voornamelijk rijen woningen, zowel grondgebonden als gestapeld in een relatief groen ingerichte openbare ruimte. Langs de Hollandsche IJssel zijn direct aan het water vrijstaande woningen gebouwd. De verkaveling is eenvoudig en rechtlijnig met twee aansluitingen op de Zwier Regelinkstraat en een aansluiting op de Goudse Straatweg.

Lintbebouwing Goudse- en Utrechtsestraatweg

Begin vorige eeuw is langs de Goudse- en de (Oude) Utrechtsestraatweg bebouwing opgericht. Het betreft voornamelijk woningen en (voormalige) agrarische bedrijfscomplexen. De woningen zijn zeer divers en relatief fors in omvang en hoogte. Aan de zuidzijde wordt het bebouwingslint op enkele plaatsen onderbroken door open kavels waardoor zichtlijnen naar het buitengebied ontstaan. Aan de noordzijde is de bebouwing dichter. Het is van belang deze relatie met het buitengebied te behouden.

De gebouwen verspringen in rooilijn maar zijn allen wel met de voorzijde op de weg georiënteerd. Enkele woningen hebben de uitstraling als villa of herenhuis. In een aantal (veelal projectmatig gerealiseerde) woningen is de invloed van de jaren '30 van de vorige eeuw goed te herkennen. Door de grote voortuinen heeft het profiel van de weg een groen karakter. Het diverse, groene karakter en de schaal van de bebouwing is zeer kenmerkend voor dit bebouwingslint en dient gehandhaafd te blijven.

Omgeving Molenstraat

Tussen de bebouwing aan de Utrechtsestraatweg en de Hollandsche IJssel ligt een klein buurtje rond de Molenstraat/Molenwal. Dit woongebied is voor een deel aangewezen als beschermd stadsgezicht en sluit wat betreft verkaveling aan op de structuur van het historisch stadshart. Aan de noordzijde van het gebied staan verschillende eengezinswoningen in twee lagen met

een kap en diepe achtertuinen. Aan de zuidkant is de korrel van het gebied groter door de aanwezigheid van bedrijven en andere grootschalige voorzieningen.

Tussen de Molenwal en de Hollandsche IJssel wordt ter plaatse van de voormalige drukkerij tegenover de busremise een nieuw bouwplan gerealiseerd. Dit bouwplan bestaat uit 14 appartementen met een maximale bouwhoogte van 9,5 m. Met de ligging van het complex wordt aangesloten op de maatvoering en de rooilijnen van de directe omgeving. Over het algemeen heeft het gebied een divers karakter. Het deel dat binnen het beschermd stadsgezicht ligt, moet in het kader van die aanwijzing zijn huidige karakter behouden. Ook het karakter van de rest van dit gebied dient echter behouden te blijven.

De huidige busremise zal op termijn opgeheven worden. Ter plaatse ontstaan mogelijkheden voor vervangende woningbouw. Plannen hiervoor zijn thans in ontwikkeling.

Papenhoef

Op de locatie Papenhoef is momenteel een solitaire woning gelegen. In het gebied is tevens een theehuis met monumentale waarde gesitueerd. Voor het eventueel vervangen van de solitaire woning door een appartementencomplex zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden geformuleerd. Een appartementencomplex kan de ruimtelijke kwaliteit ten goede komen wanneer de woning wordt vervangen door een gebouw dat een wand vormt. Op deze wijze zal vanuit het groengebied de rommelige zonde van de vrijstaande kavel met de daarachter gelegen parkeerplaatsen worden vervangen door een duidelijke wand. De open, groene ruimte krijgt hierdoor een herkenbaar kader.

De geformuleerde randvoorwaarden luiden:

- met het gebouw dient een duidelijke begrenzing van de groenzone aan de noordrand te worden gecreëerd;
- het gebouw dient uit ten hoogste 4 bouwlagen te zijn opgebouwd;
- het gebouw dient een geleding te krijgen, waarbij de bouwhoogte afloopt richting Papenhoef;
- als rooilijn dient de bestaande erfgrens van de solitaire woning te worden aangehouden;
- er dient voldoende afstand te worden gehouden tot de erven van de vrijstaande woningen langs de Papenhoef (15 m);
- de oriëntatie van de nieuwbouw dient op de groenzone te zijn;
- parkeren dient uit het zicht van de groenzone plaats te vinden of ingepast in het groen.

Deze ontwikkeling is momenteel echter onvoldoende uitgewerkt om al in het bestemmingsplan te regelen.

Omgeving stadskantoor

Aan de zuidzijde van de historische stadskern, ten zuiden van de Waardsedijk, is in de jaren '80 van de vorige eeuw een kleine woonbuurt gerealiseerd. De wegenstructuur van deze buurt sluit aan bij de structuur van de binnenstad. De woningen zijn allen eengezinswoningen van twee lagen met een kap. Aan de Waardsedijk is het nieuwe stadskantoor gevestigd, een opvallend relatief groot transparant gebouw. Achter de naast het stadskantoor gelegen parkeerplaats is onlangs het woningbouwproject Bolwerk opgeleverd. Het betreft een aantal halfgeschakelde woningen in een cirkel met de achtertuinen aan het water.

Omgeving Laan van Snelrewaard

Ten oosten van de Grote Gracht en achter de lintbebouwing langs de Zuid-Linschoterzandweg/-kade is in de jaren '80 van de vorige eeuw een klein woonwijkje gerealiseerd, met als centrale ontsluitingsweg de Laan van Snelrewaard: een groen laantje dat in verbinding staat met de Waardsedijk. Aan de westzijde van de Laan van Snelrewaard is een aantal grote vrijstaande woningen gebouwd. De kavels grenzen echter niet direct aan de Grote Gracht door de aanwezigheid van de Nieuwe Singel, die overgaat in een smal onverhard pad dat doorloopt tot aan de Waardsedijk. Door de grote tuinen en de watergang langs de Laan van Snelrewaard heeft het gebied een zeer groen karakter. Aan de oostzijde van de Laan van Snelrewaard zijn naast een aantal vrijstaande woningen ook rijenwoningen gerealiseerd, bestaande uit twee lagen met een kap in een drietal typologieën. Bij de invulling van het openbaar gebied is ook hier aandacht besteed aan het groene karakter. Het geheel geeft het beeld van een rustige op zichzelf gelegen woonbuurt.

Lintbebouwing Lange Linschoten

De Lange Linschoten met de aan weerszijden parallel gelegen Noord-Linschoterkade en Zuid-Linschoterkade slingert zich vanuit het historisch stadshart richting Linschoten. Voor een deel maakt het wegenpatroon in de gemeente Oudewater deel uit van de met de cope-ontginningen samenhangende verkavelingsstructuur. Een uitzondering hierop, door hun grillige verloop, vormen de dijken en kaden langs de Hollandsche IJssel en de Lange Linschoten. Deze hebben als ontginningsbasis gediend. De bebouwing langs de Lange Linschoten binnen het plangebied vormt het begin van een voor de gemeente Oudewater structuurbepalend bebouwingslint met gemengde (voormalige) agrarische en woonbebouwing. Het is van belang dat de diversiteit en het historisch karakter van dit lint behouden blijft.

Sportvelden Markveld

Ten zuiden van het oude stadshart is tussen de aanwezige bebouwing en de Hollandsche IJssel een concentratie van recreatieve voorzieningen gelegen. Hierin bevinden zich een aantal sportvelden en het zwembad. Het geheel is door opgaand groen omgeven waardoor een groen zicht op Oudewater ontstaat vanaf de Utrechtsestraatweg. Dit groene karakter wordt versterkt door de noordelijk gelegen bebouwing met grote tuinen.

3.4. Beeldkwaliteit

De beeldkwaliteit van een gebied heeft betrekking op het karakter en de kwaliteit van de openbare ruimte en het karakter en de kwaliteit van de aangrenzende bebouwing dan wel aangrenzende onbebouwde gronden en is daarmee bepalend voor de herkenbaarheid van een gebied. De beeldkwaliteit van een gebied draagt in belangrijke mate bij aan de waardering van bewoners en bezoekers voor het woon- en leefklimaat. Het is dan ook van belang die kwaliteit zoveel mogelijk te handhaven dan wel te vergroten.

In het algemeen hangt beeldkwaliteit nauw samen met die ruimtelijke elementen in een gebied, die bepalend zijn voor de ruimtelijke structuur van dat gebied. Daarnaast kan er sprake zijn van cultuurhistorische waarden, monumenten of archeologische waarden.

Cultuurhistorie/monumenten

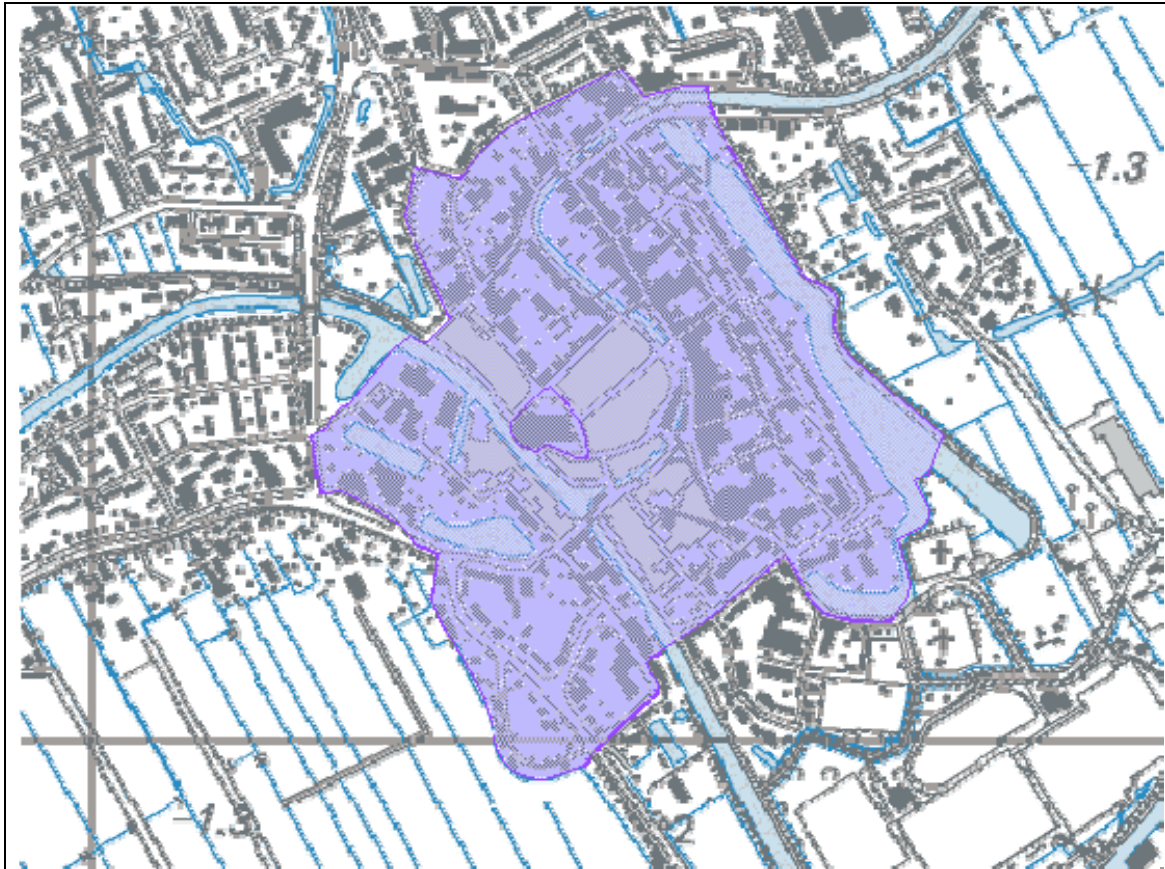
Oudewater beschikt over ongeveer 156 rijksmonumenten en ongeveer evenveel gemeentelijke monumenten. Het overgrote deel daarvan staat in de historische stadskern. Een aantal gemeentelijke en rijksmonumenten bevindt zich ook in dit bestemmingsplangebied, met name aan de (Oude) Hekendorperweg en aan de Utrechtsestraatweg. Deze panden genieten bescherming in het kader van de gemeentelijke monumentenverordening. Aanvullende regelgeving in het bestemmingsplan is derhalve niet meer nodig. Voor de duidelijkheid zijn ze op de plankaart aangegeven.

Archeologie

In 1992 het Verdrag van Malta totstandgekomen. Doelstelling van dit verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als uitvloeisel van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van een plan een rol spelen.

In 2001 heeft de provincie Utrecht de cd-rom "Cultuurhistorische elementen in de provincie Utrecht" uitgebracht. Dit cultuurhistorische bestand vormt de basis voor het provinciale cultureel erfgoedbeleid en wordt gebruikt bij de toetsing van ruimtelijke en andere plannen. Aan de hand van deze gegevens wordt de provinciale Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) opgesteld, die tevens als onderlegger zal gaan dienen voor het nieuwe streekplan.

Een gedeelte van het plangebied maakt onderdeel uit van de archeologische vindplaats "Resten van de stad Oudewater", dat van archeologische waarde is (zie figuur 3.5). De verwachte aanwezigheid van archeologische waarden leidt bij ingrepen in de bodem tot de noodzaak te onderzoeken welke archeologische waarden hier aanwezig zijn, zodat adequaat met deze waarden kan worden omgegaan. Over de vorm van het onderzoek dient de provinciaal archeoloog te worden geraadpleegd.



Figuur 3.5 Archeologisch waardevol gebied

Beeldbepalende wanden

In het plangebied zijn met name de gebouwde elementen en onbebouwde ruimten langs de structuurbepalende routes van betekenis voor de beeldkwaliteit en dus de herkenbaarheid van het plangebied. Voorkomen dient te worden dat dit beeld wordt aangetast. Met behulp van twee instrumenten kan dit worden voorkomen. Enerzijds het Welstandsbeleid waaraan het bouwplan bij het verlenen van bouwvergunning dient te worden getoetst en anderzijds het bestemmingsplan. Hierin kunnen beperkende bouwvoorschriften worden opgenomen ten behoeve van het behoud en de versterking van de beeldkwaliteit. Deze bouwvoorschriften mogen ook strenger zijn dan de bouwvoorschriften voor de overige gebieden omdat hiermee een groter belang is gemoeid.

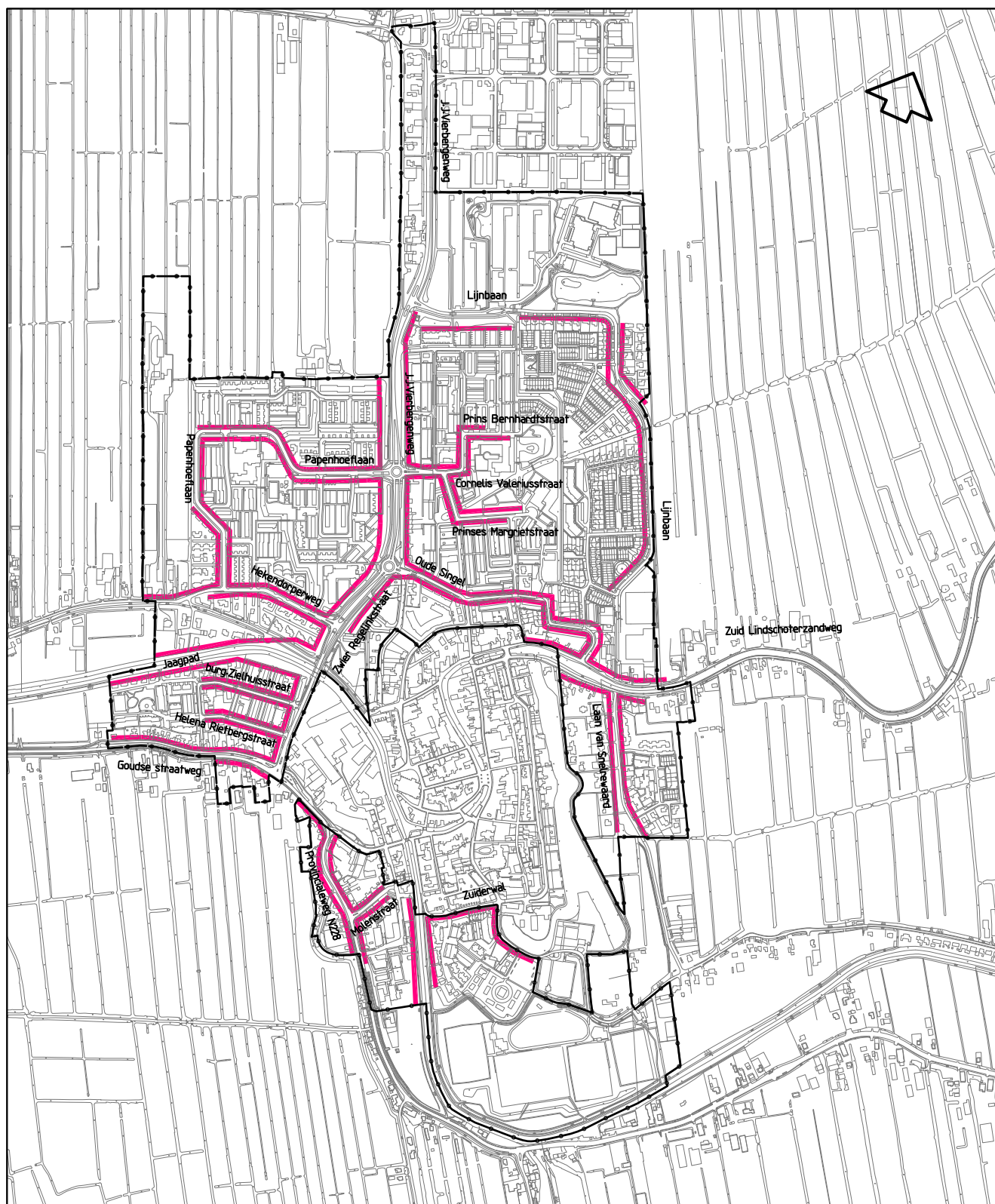
In de nu volgende opsomming wordt aangegeven waar en op welke wijze de beeldkwaliteit in het plangebied dient te worden gewaarborgd (zie figuur 3.6).

Joh. J. Vierbergenweg/Zwier Regelinkstraat

De Joh. J. Vierbergenweg en de Zwier Regelinkstraat zijn belangrijk in de oriëntatie in en op de kern Oudewater. Deze functie wordt versterkt door het brede profiel van de weg en de aard van de begeleidende bebouwing. Het is van belang dat dit profiel niet versmald of optisch wordt verdicht door aaneengebouwde woningen. Aan de zijde van de woningen die grenst aan deze weg is dan ook geen nieuwe bebouwing gewenst. De ruimte tussen de woningen dient eveneens onbebouwd te blijven om optische vernauwing van het straatbeeld te voorkomen. Eventueel nieuw te realiseren bebouwing dient de weg zoveel mogelijk te begeleiden. Haaks georiënteerde kopgevels of onder een hoek gerealiseerde objecten dienen te worden voorkomen. Hierbij dient de rooilijn van de naastgelegen bouwblokken in acht te worden genomen.

Provinciale weg N228 (Goudse/Utrechtsestraatweg)

Zoals uit de ruimtelijke analyse blijkt is de diversiteit van functies en bebouwing en het bijzondere karakter van deze weg beeldbepalend. Tevens dient de relatie met het buitengebied te worden behouden. De doorzichten aan de zuidkant van deze weg moeten derhalve open blijven en bouw mogelijkheden op de open kavels mogen niet worden geboden.



— gevelwand

figuur 3.6
beeldbepalende wanden

Aan de noordzijde van de weg is een stedelijk beeld van belang om de oriëntatie op de kern Oudewater te verhogen. Wel dient de kenmerkende afwisseling gehandhaafd te blijven. De karakteristieke grote, veelal vrijstaande panden mogen hun karakter niet verliezen door aangebouwde of vrijstaande losse aanbouwen aan de voor- of zijkant van de woning. Versmalling van het riante uiterlijk van de weg dient te worden voorkomen.

Hekendorperweg/Noord-Linschoterkade en Zuid-Linschoterkade/Waardsedijk

Deze historische linten kennen een grote diversiteit in bebouwing met enkele monumentale panden. Het historische karakter van deze wegen met bijbehorende bebouwing dient behouden te blijven. Het uiterlijk en de ligging van nieuwe bebouwing dient aan te sluiten bij de omgeving. Om het profiel van de wegen niet te verstoren is verdichting van bebouwing niet wenselijk. Op het voor- en zijerf dient bebouwing te worden voorkomen.

Hollandsche IJssel

De ligging van de Hollandsche IJssel midden door Oudewater is van zeer groot belang voor het beeld van Oudewater. Het beleid is erop gericht de rivier meer bij de beleving en de inrichting van de kern te betrekken. Dit zal onder meer gebeuren in het nieuwe stedenbouwkundig plan Westerwal waar het water een vooraanstaande rol in het ontwerp heeft gekregen. Het openbaar toegankelijk maken van de rivier en zijn oevers helpt het beeld te versterken.

Daar waar achtertuinen of bedrijfsterreinen grenzen aan het water is het van belang dat de oever een groen uiterlijk blijft houden. Bebouwing direct aan het water is derhalve onwenselijk en dient te worden tegengegaan.

De belangrijkste functie in de gebieden buiten de historische kern van Oudewater is het wonen. De voorzieningen zijn in belangrijke mate aanwezig in de kern Oudewater en hoofdzakelijk geconcentreerd in het historisch stadscentrum. Het betreft hier met name winkel- en horecavoorzieningen, alsmede culturele en maatschappelijke voorzieningen. Verspreid over de diverse woonwijken zijn met name voorzieningen aanwezig die een directe relatie hebben met de woonomgeving zoals scholen, sportvoorzieningen, zorgvoorzieningen en supermarkten. Op Industrieterrein Tappersheul is een groot deel van de bedrijven geconcentreerd. Daarnaast is er nog een aantal kleinschalige bedrijven gevestigd in en nabij de historische stadskern van Oudewater.

Oudewater vormt in met name de zomerperiode een toeristische trekpleister door de aanwezigheid van het historisch stadscentrum met zijn vele monumentale panden. Daarnaast zijn het vaartoerisme over Hollandsche IJssel en het recreatief medegebruik van het landelijk gebied (wandelen, fietsen, kamperen) van betekenis.

Per functie wordt in dit hoofdstuk kort ingegaan op de aanwezige voorzieningen in dit bestemmingsplangebied en de te verwachte ontwikkelingen in de komende planperiode.

Per functie worden in het verlengde hiervan bouwstenen voor beleid geformuleerd.

4.1. Wonen

Huidige situatie

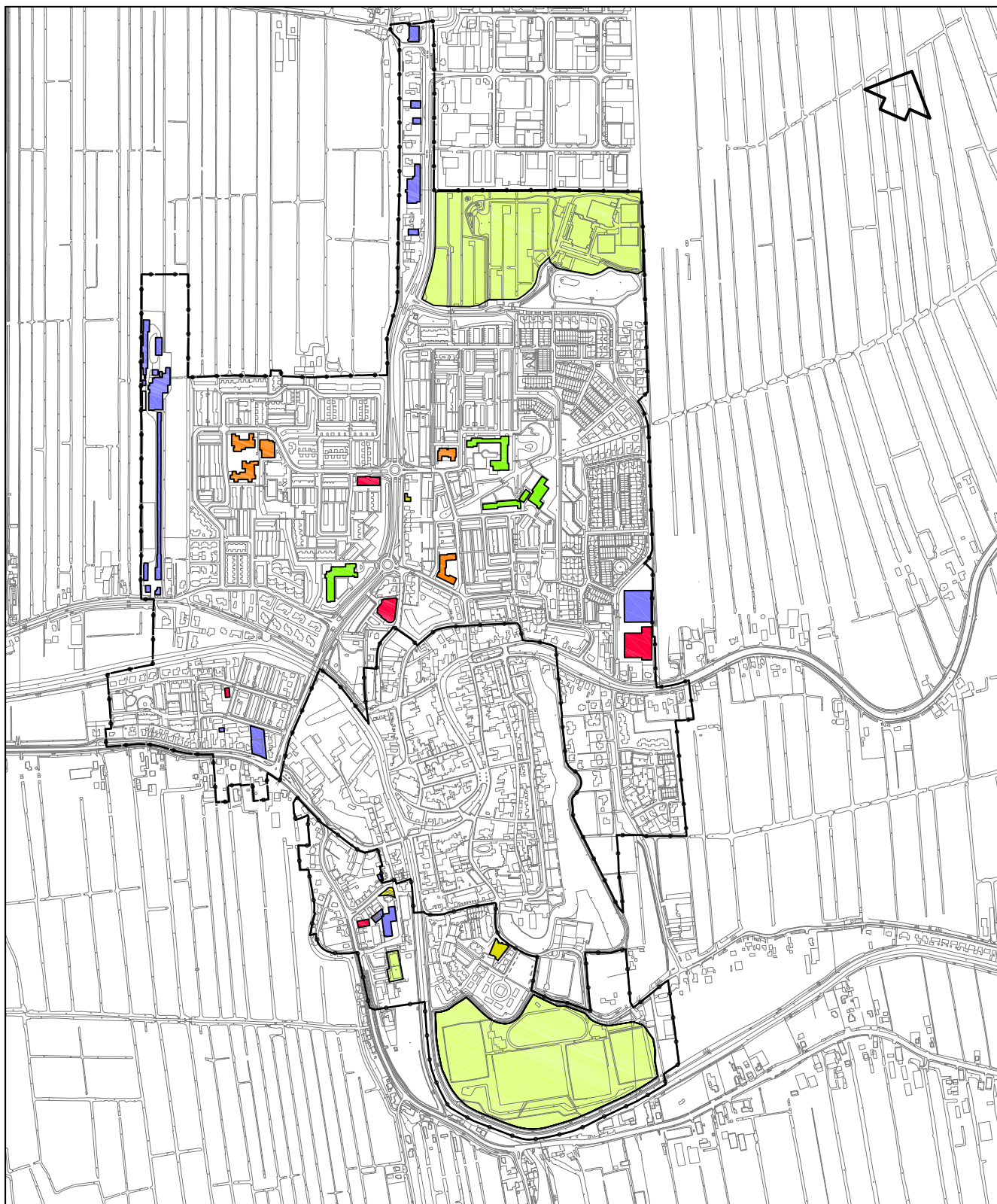
Oudewater kent een woonvoorraad van circa 3.700 woningen waarvan ongeveer 67% koop en 33% huur. De meeste huurwoningen in Oudewater zijn in bezit van de woningbouwvereniging, slechts een klein deel van de huurwoningen behoort tot de particuliere sector. Wat betreft samenstelling van de woningvoorraad kent Oudewater vooral veel kleine woningen en relatief weinig seniorenwoningen.

In het gemeentelijk woningbouwbeleid zoals verwoord in de Nota Wonen van april 2001 spelen de volgende ontwikkelingen en overwegingen een belangrijke rol:

- demografische ontwikkelingen: een beperkte toename van het inwoneraantal tot 2020, een verdere vergrijzing (grote toename aandeel 65-plussers), een verdere ontgroening (in absolute aantallen blijft de groep 20-30 jarigen tot 2025 nagenoeg gelijk. Dit betekent echter een afname van het aandeel jongeren);
- het restrictieve woningbouwbeleid van rijk en provincie waardoor binnen de vastgestelde bebouwingscontouren ruimte gevonden moet worden voor de gewenste woningbouw; in de structuurvisie wordt ervan uitgegaan dat pas op langere termijn van uitbreiding sprake kan zijn;
- het streven naar een goede woonkwaliteit (duurzaam wonen);
- het streven naar een beheersbare menging van functies waaronder het wonen met het oog op behoud van levendigheid en herkenbaarheid van gebieden;
- het streven naar een geïntegreerde aanpak van wonen, zorg en dienstverlening met het oog op het toenemende aantal ouderen;
- het bieden van meer kansen aan jongeren op de woningmarkt, door het realiseren van levensloopbestendige woningen, het aanpassen van de woningtoewijzing en de mogelijkheid van meer differentiatie in huurcontracten.

Perspectief

Het woningbeleid van de gemeente Oudewater is erop gericht zoveel mogelijk te bouwen voor de eigen woningbehoefte. Door de fysieke grenzen aan de nieuwbouw kunnen er per jaar 30 woningen aan de voorraad worden toegevoegd. In Oudewater is op dit moment op 2 plaatsen nieuwbouw gepland: De Noort Syde II en Westerwal (beide buiten dit bestemmingsplangebied). Op deze locaties worden 275 respectievelijk 130 woningen gebouwd. De locatie Westerwal is gezien zijn centrale ligging bijzonder geschikt voor huisvesting voor ouderen.



- | | | | |
|---|---------------------------|---|-----------------|
|  | detailhandel |  | busstation |
|  | maatschappelijk / scholen |  | kantoren |
|  | bedrijven |  | recreatie/sport |
|  | maatschappelijk/zorg | | |

figuur 4-1
functies

Voor de locatie van de huidige busremise aan de Molenstraat worden plannen ontwikkeld voor woningbouw nadat de busremise is opgeheven. Ook zal in de toekomst mogelijk woningbouw op de locatie Papenhoef plaatsvinden. Deze ontwikkelingen zijn echter nog niet ver genoeg uitgewerkt om hier in het kader van dit bestemmingsplan al rekening mee te houden.

Aan de Kerkwetering zal de mogelijkheid worden geboden om zowel de ruimtelijke kwaliteit als de kwaliteit van het woonmilieu te verbeteren. Door middel van het gebruik van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan kunnen de bedrijfsgebouwen tussen de woningen plaatsmaken voor woningbouw die past binnen de stedenbouwkundige structuur van de Kerkwetering.

In het kader van de stedelijke vernieuwing speelt met name de leefbaarheid van wijken een grote rol. Tussen de wijken in Oudewater zijn er wat dat betreft duidelijke verschillen aanwezig. De gemeente gaat uit van een aanpak per wijk, waarbij zowel naar de woningen als de woonomgeving wordt gekeken. Voor de wijk Brede Dijk is geconstateerd dat de aanwezigheid van veel kleine eengezinswoningen met kleine tuinen niet aansluit bij de toekomstige vraag. Daarnaast is het woonaanbod voor ouderenhuisvesting ter plaatse verouderd en is de kwaliteit van de openbare ruimte beperkt. De gemeente streeft ernaar voor deze wijk een wijkplan op te stellen met een geïntegreerd pakket van maatregelen om deze wijk weer duurzaam leefbaar te maken. Eén van de mogelijke maatregelen is het slopen en renoveren van zorgcentrum Wulverhorst en het integreren van het zorgcentrum Schuijlenburcht op de locatie van Wulverhorst. In de overige wijken buiten het centrum is de kwaliteit van de woningen en woonomgeving goed.

In de notitie Bijgebouwenregeling (2000 met aanvulling 2001) van de gemeente Oudewater is het stedenbouwkundig beleid inzake erfbouw vastgelegd voor de komende jaren. Het uitgangspunt is te komen tot een meer uniforme regeling binnen de gemeente en te beschikken over een duidelijk toetsingskader bij de beoordeling van bouwplannen die aansluit op de huidige behoefte. Erfbouw waaraan behoefte bestaat is onder andere uitbreiding van de woonruimte, bijgebouwen, erkers en serres, hobbyruimten en tuinhuisjes, alsmede praktijkruimten voor het beoefenen van een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf.

Erbouw mag geen grote inbreuk op het aanwezige woon- en leefklimaat maken. Belangrijk is de kwaliteit van de woonomgeving te handhaven en waar mogelijk te verbeteren. In de notitie zijn daartoe bouwvoorschriften opgenomen. Hiermee dient bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen in de gemeente Oudewater rekening te worden gehouden.

Bouwstenen voor beleid

- Het bieden van voldoende uitbreidingsmogelijkheden voor de woning en op het erf ten behoeve van een groter woongenot.
- Ruimte bieden voor ontwikkeling van de combinatie wonen, zorg en dienstverlening.
- In het kader van het vergroten van het woongenot mogelijkheden bieden voor het uitoefenen van kleinschalig bedrijfsmatige activiteiten en beroepen aan huis.
- Behoud en versterken van de kwaliteit van de woonomgeving en het bestaande groen en water.
- Rekening houden met nieuwbouw van woningen langs de Kerkwetering, ter vervanging van de bedrijfsfunctie.

4.2. Detailhandel/horeca

Huidige situatie en perspectief

Het aanbod van detailhandel en horeca in Oudewater bevindt zich voornamelijk in de binnenstad. In de wijken rondom het centrum zijn slechts twee supermarkten, twee fietsenwinkels en een bouwmarkt gevestigd (zie figuur 4.1). Eén supermarkt aan het begin van de Papenhoeflaan (C1000) en één aan de Westsingel (Golf). Een fietsenwinkel is gevestigd aan de Utrechtsestraatweg nabij de kruising met de Molenstraat en de andere bevindt zich aan de T. Brandsmastraat. De bouwmarkt, tezamen met een hout- en rubberhandel, is gevestigd aan de Lijnbaan nabij de Lange Linschoten. Buiten het centrum zijn geen horecagelegenheden aanwezig.

Het gemeentelijk beleid is erop gericht de detailhandel en horeca verder te concentreren in de historische stadskern. Nieuwe ontwikkelingen buiten de binnenstad worden dan ook niet gewenst geacht.

Bouwstenen voor beleid

- Geen mogelijkheden bieden voor nieuwvestiging van horeca of detailhandel.

4.3. Maatschappelijke voorzieningen

Huidige situatie en perspectief

In het plangebied Kern Oudewater zijn op diverse locaties maatschappelijke voorzieningen gevestigd die passen binnen een woonomgeving. Op een drietal plaatsen buiten het centrum zijn scholen gevestigd. In Klein Hekendorp aan de Papenhoeflaan bevindt zich een concentratie basisscholen. In het woongebied Brede Dijk zijn twee basisscholen aanwezig: aan de Oude Singel en aan de Corn. Valeriusstraat. Daarnaast is aan het Lefébureplein ook een kindercentrum gevestigd. In Oudewater wordt niet voorzien in voorgezet onderwijs.

Thans is een onderzoek gaande naar de haalbaarheid van nieuwbouw en concentratie van de in Oudewater gevestigde basisscholen. Dit onderzoek kan ertoe leiden dat huidige scholenlocaties beschikbaar komen voor woningbouw en maatschappelijke voorzieningen.

In het plangebied bevinden zich twee verzorgingshuizen voor ouderen waarin wonen en zorg gecombineerd worden. De groep ouderen neemt de komende jaren sterk toe. De vergrijzing zal daardoor impact hebben op vraag, aanbod en organisatie van wonen, zorg en dienstverlening aan ouderen. Het huidige aanbod sluit niet meer aan op de vraag van deze doelgroep.

De gemeente wil daarom de komende jaren maatregelen treffen om vraag en aanbod weer in evenwicht te brengen. Hierbij wordt in de kern Oudewater specifiek de aandacht gericht op intramuraal wonen. Voor twee verzorgingshuizen in Oudewater (Wulverhorst aan de Prins Bernhardstraat en de Schuijlenburcht aan de Hekendorperweg) zal in samenwerking met diverse partners een Masterplan Wonen, Zorg en Dienstverlening worden opgesteld dat het kader kan gaan vormen voor ontwikkelingen en initiatieven in Oudewater voor zowel de korte als de lange termijn.

Tussen de wijk Brede Dijk en De Noort Syde I is in een groene setting het zorgcentrum Wulverhorst gelegen. Voor dit zorgcentrum worden binnen de planperiode ingrijpende veranderingen voorzien, waaronder sloop en renovatie. Tevens zijn er gedachten om het zorgcentrum Schuijlenburcht hierin te integreren. Dit zou kunnen leiden tot aanpassingen in de bestaande bebouwing van Brede Dijk. Met deze ontwikkeling dient zorgvuldig te worden omgegaan. De ontwikkeling is echter nog niet zodanig uitgewerkt dat hier in dit bestemmingsplan op geanticipeerd kan worden.

Bouwstenen voor beleid

- Rekening houden met de conclusies van het Masterplan Wonen, Zorg en Dienstverlening als kader voor de ontwikkelingen en initiatieven voor de korte en lange termijn.

4.4. Bedrijven en kantoren

Huidige situatie en perspectief

De meeste bedrijven in Oudewater zijn gevestigd op het bedrijventerrein Tappersheul aan de noordzijde van de kern Oudewater. De bedrijven in het plangebied betreffen vooral kleinschalige bedrijven. Een concentratie van bedrijven is aanwezig langs de Kerkwetering in het noorden van het plangebied. Vervanging van deze bedrijven door woningbouw is gewenst.

Ten westen van de wijk Klein Hekendorp staat de langgerekte bebouwing van de touwslagerij. In dit complex zijn ook enkele kleinschalige bedrijven gevestigd. Aan de Noord Linschoterkade is een bouwcentrum gelegen met daarbij een houtzagerij. In het gebied ten zuiden van de Molenstraat is de busremise van Connexxion met onderhoudsplaats gevestigd. Momenteel worden plannen ontwikkeld voor woningbouw, aangezien de busremise ter plaatse wordt opgeheven.

Het gemeentelijk beleid is erop gericht om bedrijven die overlast veroorzaken voor omwonenden te verplaatsen naar een bedrijventerrein. Met het oog op een levendige woonomgeving is

het anderzijds gewenst kleinschalige bedrijfsmatige functies en beroepen aan huis meer te mengen met de woonfunctie.

In het plangebied Kern Oudewater zijn enkele kleinschalige kantoren aanwezig ten behoeve van een makelaar en een accountant. Het belangrijkste kantoor binnen dit plangebied is het stadskantoor aan de rand van het historisch stadscentrum.

Bouwstenen voor beleid

- Geen nieuwvestiging en slechts beperkte uitbreiding van bestaande bedrijven.
- Bedrijven die overlast veroorzaken dienen op termijn te worden verplaatst naar het bedrijventerrein.
- Ter vervanging van de huidige bedrijfsfuncties rekening houden met woningniewbouw langs de Kerkwetering en op termijn ter plaatse van de busremise.
- Ruimte bieden voor het uitoefenen van kleinschalig bedrijfsmatige activiteiten en beroepen aan huis.

4.5. Verkeer

Verkeersveiligheidsplan

In december 2000 heeft de gemeenteraad van Oudewater het Gemeentelijk VerkeersVeiligheidsPlan (GVVP) vastgesteld. In het kader van dit plan is onderzocht in hoeverre Oudewater voldoet aan de eisen van Duurzaam Veilig. Voor alle wegen zijn knelpunten, toekomstige ontwikkelingen en de verkeers(on)veiligheid bezien.

Vervolgens zijn de wegen ingedeeld in categorieën om uniformiteit en eenduidigheid te verkrijgen zodat het voor de weggebruiker duidelijk wordt tot welke categorie de weg hoort, welke functie daaraan gekoppeld is en hoe daarmee om te gaan (zie figuur 4.2). Indien noodzakelijk zijn maatregelen genoemd die de verkeersveiligheid verbeteren. Voor de doorgaande wegen (gebiedsontsluitingswegen) geldt dat de Provinciale weg op korte termijn gereconstrueerd moet worden om verkeersveiliger te worden. De erftoegangswegen in het gebied zullen worden aangegeven als 30 km/h-wegen waarbij op de aansluiting met gebiedsontsluitingswegen maatregelen zoals drempels en dergelijke dienen te worden aangebracht. Op de Zuid-Linschoterzandweg dienen maatregelen te worden genomen tegen de grote hoeveelheid sluipverkeer. Ten gevolge van de nieuwe aansluiting met de A12 (de Verlengde Tuurluur) zal de intensiteit van het verkeer op het kruispunt Zwier Regelinkstraat/Utrechtsestraatweg zodanig toenemen dat de verkeersafwikkeling hier gevaar loopt. Om dit te voorkomen zal een rotonde worden aangelegd op dit kruispunt.

Verkeersstructuur

De Provinciale weg N228, de Joh. J. Vierbergenweg, de Tuurluur en de Damweg vormen de belangrijkste externe ontsluitingswegen van de gemeente Oudewater. De Provinciale weg N228 ontsluit de gemeente Oudewater richting Gouda en Montfoort. De Joh. J. Vierbergenweg-Tuurluur voorzien in een ontsluiting van de gemeente Oudewater in de richting van Woerden en de A12 via de recent, in samenwerking met de gemeente Reeuwijk gerealiseerde Verlengde Tuurluur.

Al deze externe ontsluitingswegen zijn bedoeld voor gemotoriseerd verkeer maar zijn voorzien van vrijliggende fietspaden of parallelwegen voor het langzaam verkeer. Ook de ontsluiting van de woningen langs de Joh. J. Vierbergenweg verloopt via de parallelwegen.

Het karakter en profiel van de N228 is hoofdzakelijk afgestemd op de afwikkeling van het doorgaande verkeer. Het optimaliseren van het verblijfsklimaat en het terugdringen van de dominerende verkeersfunctie vormen hier aandachtspunten.

Binnen de kern Oudewater sluiten vanuit de aangrenzende woonwijken diverse straten aan op de Joh. J. Vierbergenweg. Twee van deze aansluitingen zijn gerealiseerd als een rotonde. De overige kruisingen betreffen voorrangskruisingen waarbij het verkeer op de Joh. J. Vierbergenweg voorrang heeft. De overige straten maken deel uit van het historisch stadscentrum of de diverse woonwijken.



Bron: Verkeersveiligheidsplan Gemeente Oudewater
Ingenieursbureau Van Kleef, januari 2001

figuur 4-2
wegencategorisering

In de verkeersstructuur van het historisch stadscentrum zijn twee centrumroutes gerealiseerd die aansluiten op de Provinciale weg N228 en de Joh. J. Vierbergenweg. In de overige wijken is een aantal straten aanwezig die gezien het fysieke profiel en het gebruik ten opzichte van de overige straten een verzamel- en ontsluitingsfunctie hebben. Dit zijn onder meer de Lijnbaan en de Papenhoeflaan-Hekendorperweg. De overige straten in Oudewater hebben hoofdzakelijk een functie ten behoeve van het bereikbaar maken van de aangrenzende woonbebouwing. In diverse buurten zijn hier en daar snelheidsremmende maatregelen getroffen.

Langzaam verkeer

Op veel plaatsen in Oudewater is aandacht besteed aan een zo veilig mogelijke verplaatsingswijze te voet. In alle wijken zijn voldoende voetgangersvoorzieningen aanwezig. Kenmerkend voor alle wijken in Oudewater vormen de diverse doorsteken die zijn gerealiseerd voor het langzaam verkeer. Sprekend voorbeeld hiervan is de doorsteekmogelijkheid voor langzaam verkeer tussen de wijken De Noort Syde I en Brede Dijk terwijl deze voor gemotoriseerd verkeer ontbreekt.

Aandacht vragen nog de looproutes en doorsteekvoorzieningen in de diverse schoolroutes. Op zich zijn deze voorzieningen in voldoende mate aanwezig maar er moet aandacht worden besteed aan de verkeersveiligheid. Ook bij het onderzoek naar de scholenlocaties dient hiermee rekening te worden gehouden. Het aspect verkeersveiligheid is ook een punt van aandacht voor doorsteken voor ouderen en gehandicapten.

Openbaar vervoer

Het openbaar vervoer in de kern Oudewater neemt een belangrijke plaats in, in de vervoerswijze van met name scholieren die buiten Oudewater naar school gaan. In Oudewater is een busstation aanwezig aan de Molenstraat. Het bedieningsniveau is relatief beperkt gezien het veelvuldige gebruik.

Parkeren

Het parkeren in Oudewater geschiedt binnen de wijken zowel op de rijbaan, op parkeervakken als op eigen terrein. In het historisch centrum van Oudewater ontstaan ten gevolge van de smalle straatprofielen en de daaruit voortvloeiende overlast door geparkeerde voertuigen problemen voor met name het langzaam verkeer. Ook de parkeersituatie in de oudere woonbuurten laat door het toegenomen autogebruik te wensen over. Hiertoe wordt thans een parkeeronderzoek uitgevoerd. Binnen de overige woonwijken is er geen parkeerprobleem en op de termijn van deze planperiode ook niet te verwachten.

Bouwstenen voor beleid

- Ruimte bieden voor de in het Verkeersveiligheidsplan genoemde maatregelen.

4.6. Recreatie/toerisme

Huidige situatie en perspectief

Oudewater is voor eigen inwoners en voor recreanten en toeristen de moeite waard. Sterke punten van Oudewater zijn onder meer het goed bewaard gebleven en sfeervolle historische centrum, de Heksenwaag, de ligging midden in het Groene Hart van Holland en aan de Hollandsche IJssel, het haventje midden in de stad, de grote hoeveelheid winkels in de kern, de autovrije markt en de ligplaatsen met voorzieningen voor boten. Oudewater is opgenomen in diverse fiets- en wandelroutes. Mede om bovenstaande sterke punten is Oudewater in de VINEX aangewezen als toeristisch-recreatief knooppunt.

Er is echter ook een aantal zwakke punten zoals de slechte bereikbaarheid, het parkeerprobleem in de binnenstad, weinig plaats voor bussen en beperkte kanoroutes.

Het beleid van de gemeente Oudewater is erop gericht de recreatief-toeristische aantrekkingskracht van Oudewater te versterken door Oudewater nadrukkelijker te profileren als historische kern midden in het Groene Hart. Daartoe zal een strategisch Promotieplan worden opgesteld. Thans is door middel van bewegwijzering en informatieborden reeds een start gemaakt met het verhogen van de toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht.

Zowel aan de noord- als aan de zuidzijde van het plangebied zijn in Oudewater sportvoorzieningen aanwezig, bestaande uit voetbalvelden, tennisbanen, atletiekvoorzieningen en een

zwembad. Deze voorzieningen zijn ruim voldoende om in de behoefte van de gemeente Oude-water te voorzien.

Bouwstenen voor beleid

- Mogelijkheden bieden voor het uitvoeren van het Strategisch Promotieplan.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op een aantal relevante milieuaspecten, waaronder bedrijven, akoestisch onderzoek, bodem en luchtkwaliteit. Tevens wordt ingegaan op de aspecten water en ecologie.

Bedrijven

In dit bestemmingsplan wordt gebruikgemaakt van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar toenemende milieubelasting. Met behulp van een indeling in categorieën wordt aangegeven of de milieubelasting van een bedrijf of bedrijfsactiviteit toelaatbaar kan worden geacht. Voor een toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar bijlage 1. Gelet op de aard van het plangebied is het niet wenselijk om bedrijven toe te laten uit een hogere dan categorie 2.

De in het plangebied aanwezige bedrijven zijn geïnventariseerd en ingeschaald in de categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 1).

In het plangebied zijn nu ook bedrijven uit een hogere categorie gevestigd. Ervan uitgaande dat het in de huidige situatie noch (dringend) noodzakelijk (om redenen van milieuhinder) noch gewenst is (om reden van beschikbare middelen) om sanering dan wel verplaatsing van deze bedrijven actief na te streven en te realiseren, is het gewenst dat deze bedrijven de huidige bedrijfsactiviteiten op de huidige locatie kunnen voortzetten. Dit houdt in dat ter plaatse zonder meer categorie 1 en 2-bedrijven worden toegestaan alsmede het ter plaatse gevestigde bedrijf. Dit gebeurt door middel van het toekennen van een subbestemming.

Het bovenstaande betekent niet dat de uitoefening van activiteiten uit een hogere categorie in alle gevallen onaanvaardbaar is. De Staat van Bedrijfsactiviteiten geeft namelijk een vrij grove indeling van de hinderlijkheid van bedrijven. De situatie bij een specifiek bedrijf kan daarvan afwijken. Met name komt het voor dat een bedrijf als gevolg van de geringe omvang van hinderlijke (deel)activiteiten of door een milieuvriendelijke werkwijze minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is verondersteld. In dat geval kan aan een dergelijk bedrijf voor de desbetreffende activiteit een vrijstelling worden verleend. Dit geldt alleen voor bedrijven uit maximaal één categorie hoger dan de algemene toelaatbaarheid.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het besluit is eind oktober 2004 in werking getreden. Het besluit bevat normen met betrekking tot het risico rondom inrichtingen die gevaar voor de omgeving met zich meebrengen.

Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten

In het besluit wordt onderscheid gemaakt tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen (met uitzondering van verspreid liggende woningen met een dichtheid van maximaal twee per hectare en dienst- of bedrijfswoningen) en andere objecten, waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden, of een deel van de dag kwetsbare groepen mensen. Onder beperkt kwetsbare objecten worden onder andere verstaan woningen, hotels, restaurants, kantoren en winkels voorzover zij niet tot de kwetsbare objecten behoren, bedrijfsgebouwen en vergelijkbare objecten.

Plaatsgebonden risico

De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico (PR) is voor kwetsbare objecten gesteld op een niveau van 10^{-6} per jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten is deze waarde een richtwaarde, wat wil zeggen dat hiervan alleen om gewichtige redenen kan worden afgeweken. De norm van 10^{-6} per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn. De norm voor het PR leidt tot een risicocontour rondom een inrichting.

Voor bestaande kwetsbare objecten moet het PR (op een enkele uitzondering na) zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk in 2010, op een niveau van maximaal 10^{-6} per jaar zijn gelegen.

Voor een reeds in het vigerende bestemmingsplan geprojecteerd, maar nog niet gerealiseerd, kwetsbaar object gelden deze verplichtingen vanaf het tijdstip dat de bouwvergunning voor dat object onherroepelijk is geworden.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval in een inrichting waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Dit wordt vertaald in een dichtheid van personen per hectare. De normen voor het GR hebben een oriënterende waarde. Het GR moet op basis van het besluit expliciet worden afgewogen en verantwoord.

Inrichtingen in het plangebied

Behalve een benzinestation met verkoop van LPG aan de Kerkwetering 5, zijn in het plangebied geen inrichtingen gevestigd die onder de werking van het besluit vallen.

In het besluit Externe veiligheid inrichtingen, is voor LPG-tankstations de grens-/richtwaarde voor het plaatsgebonden risico van 10^{-6} jaar vertaald in de volgende afstandsnormen:

- ten minste 45 m vanaf het LPG-vulpunt (indien – zoals in casu het geval is – de LPG-omzet kleiner is dan 1.000 m³ per jaar);
- ten minste 25 m vanaf het LPG-reservoir;
- ten minste 15 m vanaf de LPG-afleverzuilen.

Indien er zich kwetsbare objecten binnen deze afstanden bevinden is er sprake van een saneringsgeval.

Het toetsingsgebied voor het groepsrisico strekt zich uit tot een afstand van 150 m rondom het LPG-vulpunt.

Rondom het benzinestation ligt een tweetal woningen (exclusief de bedrijfswoning) op een afstand van minder dan 45 m vanaf het LPG-vulpunt. Daarom zijn maatregelen nodig in de zin van opheffing van de LPG-verkoop of verplaatsing van het LPG-vulpunt of tot amoveren van de woningen. Om deze reden is de LPG-verkoop niet positief bestemd.

Vuurwerk

Op 1 maart 2002 is het Vuurwerkbesluit in werking getreden. Hieruit blijkt dat bestaande vuurwerkbedrijven (inclusief detailhandel) positief kunnen worden bestemd, mits aan de veiligheidsafstanden ten opzichte van kwetsbare objecten (zoals woningen, bedrijfsgebouwen, maar ook winkels, scholen en cafés) wordt voldaan. Indien in een bestaande situatie niet wordt voldaan aan de geldende veiligheidsafstand, dient of een verandering in de inrichting te worden doorgevoerd waardoor dit wel het geval is, of dient het bedrijf te worden verplaatst. De veiligheidsafstanden zijn gemeten vanaf de deuropening van de (buffer)bewaarplaats tot aan de bestemmingsgrens van de kwetsbare objecten.

Voor bedrijven waar niet meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk wordt opgeslagen, geldt een vaste afstand van 8 m tot (geprojecteerde) kwetsbare objecten.

Voor bedrijven die meer dan 10.000 kg opslaan, geldt een vaste afstand van 20 m indien het verpakt consumentenvuurwerk betreft. Indien er bij deze bedrijven sprake is van onverpakt vuurwerk, dient een afstand van 20 m of meer te worden aangehouden, afhankelijk van het aantal kilo's onverpakt vuurwerk in de bufferbewaarplaats.

Momenteel wordt in de Bouwmarkt aan de Lijnbaan vuurwerk verkocht. In de toekomst zal hier een opslag van maximaal 10.000 kg plaatsvinden.

Akoestisch onderzoek

Binnen geluidszones van wegen zijn nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen in principe aanvaardbaar indien – zo nodig met behulp van bijzondere voorzieningen – de geluidsbelasting aan de gevels beneden bepaalde grenswaarden ligt. Dit dient door middel van akoestisch onderzoek aangetoond te worden.

In het kader van de Wet geluidhinder zijn de Joh. J. Vierbergenweg, de Zwier Regelinkstraat en de N228 relevant. Aan weerszijden van deze wegen ligt een geluidzone. Binnen de geluidzone van gezoneerde wegen dient de geluidsbelasting van nieuwe geluidsgevoelige functies te voldoen aan de normen van de Wet geluidhinder. Voor de gezoneerde wegen in het plangebied geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) en een uiterste grenswaarde van 65 dB(A). In dit

bestemmingsplan worden op twee plaatsen nieuwe geluidsgevoelige functies in de zin van de Wet geluidhinder binnen de betreffende geluidszones voorzien.

Ten eerste wordt in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling aan de Waardsedijk 203 een extra woning direct mogelijk gemaakt. De Waardsedijk betreft een erftoegangsweg met een 30 km/h-regime. Ook deze locatie ligt buiten de geluidszone van de gezoneerde wegen. De verkeersintensiteit op deze weg bedraagt maximaal 2.000 mvt/etmaal¹⁾. De locatie bevindt zich eveneens in de 250 m brede geluidszone van de N228 (buitenstedelijke situatie met 2 rijstroken). Op basis van een provinciale telling uit 2002 van 8.500 mvt/etmaal en een autonome groei van 1,5% is voor het jaar 2015 (10.300 mvt/etmaal) eveneens een berekening gemaakt. Uit de SRM I-berekeningen blijkt dat de voorkeurswaarde van 50 dB(A) ten gevolge van het verkeer op beide wegen niet wordt overschreden (zie bijlage 3).

Ten tweede wordt op de locatie Utrechtsestraatweg 4 de verplaatsing van een bestaande woning op het perceel mogelijk gemaakt. De nieuwe woning wordt verder naar achteren op het perceel gesitueerd zodat een grotere afstand ten opzichte van de weg en een akoestisch gunstigere situatie ontstaat. De bestaande woning is inmiddels gesloopt. Omdat de Utrechtsestraatweg een gezoneerde weg betreft, is ook voor deze situatie een SRM I-berekening gemaakt. Uit deze berekening blijkt dat de 65 dB(A)-contour op 10 m uit de as van de weg is gelegen (zie bijlage 3). Vanuit de akoestische situatie is het derhalve noodzakelijk dat de woning op meer dan 10 m uit de as van de weg wordt gebouwd. Gezien de verschijningsvorm van de overige bebouwing aan deze zijde van de Utrechtsestraatweg, is het echter ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt gewenst om de woning meer terugliggend op het perceel te bouwen. Voor het gedeelte van het perceel dat direct aan de Utrechtsestraatweg grenst is daarom, evenals bij de belendende percelen, een tuinbestemming opgenomen. De grens van deze tuinbestemming ligt op meer dan 10 m uit de as van de weg. Hierdoor blijft de geluidsbelasting op het gedeelte van het perceel waar de bouw van één woning wordt mogelijk gemaakt onder de uiterste grenswaarde. Aangezien de voorkeursgrenswaarde wel wordt overschreden, is een Verzoek hogere grenswaarden bij de provincie ingediend voor een geluidsbelasting van 65 dB(A).

De op basis van een wijzigingsbevoegdheid geprojecteerde woningen langs de Kerkwetering, zijn reeds opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Het betreft derhalve planologisch geen nieuwe situatie.

Bodemkwaliteit

Op verschillende locaties wordt op basis van het vigerende bestemmingsplan of een artikel 19-procedure de bouw van woningen mogelijk gemaakt (bijvoorbeeld aan de Burgemeester Zielhuisstraat 7, aan de Ravelijnstraat/het water en aan de Nieuwe Singel 3). In het kader van deze procedures is het aspect bodemkwaliteit reeds aan de orde geweest. In het plangebied wordt op één locatie de bouw van nieuwe woningen rechtstreeks mogelijk gemaakt, namelijk langs de Waardsedijk 201-203. In het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling is het hier voorheen gevestigde transportbedrijf inmiddels uitgeplaatst. Na de verplaatsing is de grond gesaneerd.

Langs de Kerkwetering (de bedrijvenstrook) zijn momenteel verschillende bedrijven gevestigd. In het vigerende bestemmingsplan worden deze woningen reeds rechtstreeks mogelijk gemaakt. Gelet op de bedrijven die hier momenteel gevestigd zijn, (zoals een autoherstelinrichting met verkoop van LPG, een metaalwarenfabriek en een schoonmaakbedrijf) is het mogelijk dat hier een verkennende bodemonderzoek (het daadwerkelijk boren) dient plaats te vinden.

Leidingen

Aan de noordkant van de Waardsedijk loopt een hoofdwatertransportleiding Ø 400 mm die als zodanig zal worden bestemd.

In het plangebied is tevens een rioolwaterpersleiding aanwezig. Deze leiding wordt ook als zodanig (mede)bestemd.

Straalzenderpad

Over een deel van het plangebied loopt een straalzenderpad. Op de gronden gelegen binnen het straalzenderpad mag niet hoger worden gebouwd dan de hoogte die wordt verkregen door

¹ Bron: gemeente Oudewater

interpolatie van de op de kaart aangegeven hoogten. Dit om de communicatie tussen de straalzenders niet te belemmeren.

Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving en beleid

Nieuwe ontwikkelingen die kunnen leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit moeten worden getoetst aan de in het Besluit luchtkwaliteit 2005 (hierna: Blk) opgenomen grenswaarden. In de nabijheid van wegen en parkeergarages kan sprake zijn van lokale luchtverontreiniging die negatieve effecten voor de gezondheid kan hebben. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door het Blk. Het Blk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes (fijn stof), lood, koolmonoxide en benzeen.

Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof van belang¹⁾. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 3.1 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 3.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Blk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig vanaf
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2010
	uurgemiddelde concentratie ²⁾	max. 18 keer p.j. meer dan 200 µg/m ³	2010
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2005
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	2005

¹⁾ Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (artikel 5 Blk en bij behorende Meetregeling).

²⁾ Geldt alleen voor wegen met een verkeersintensiteit van tenminste 40.000 mvt/etmaal.

Op grond van artikel 7 lid 1 van het Blk moeten bestuursorganen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) deze grenswaarden in acht nemen. Volgens artikel 7 lid 3 mogen bestuursorganen deze bevoegdheden tevens uitoefenen, indien:

- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft (lid 3a);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 3b).

Meetregeling luchtkwaliteit 2005

Op grond van het Blk is bepaald dat concentraties van stoffen die zich van nature in de buitenlucht bevinden en die niet schadelijk zijn voor de volksgezondheid, bij de beoordeling van de grenswaarden voor fijn stof buiten beschouwing worden gelaten. In de gepubliceerde Meetregeling is bepaald dat alleen de bijdrage van zeezout kan worden afgetrokken van de concentratie fijn stof. Aangegeven is hoe groot de aftrek van het jaargemiddelde en 24-uurgemiddelde per gemeente bedraagt. Voor de gemeente Oudewater bedraagt de aftrek voor het jaargemiddelde fijn stof 5 µg/m³ en voor het 24-uurgemiddelde 6 overschrijdingen per jaar.

Relevante ontwikkelingen in het plangebied en gevolgen voor luchtkwaliteit

In het plangebied wordt op verschillende locaties de bouw van nog niet bestaande woningen rechtstreeks mogelijk gemaakt, namelijk aan de Burgemeester Zielhuisstraat 7, aan de Ravelijnstraat/het water, aan de Nieuwe Singel 3 en aan de Waardsedijk 201-203. Langs de Utrechtsestraatweg wordt een woning op grotere afstand van de weg mogelijk gemaakt. Voor het merendeel van de aangegeven woningen is reeds een artikel 19-procedure gevolgd of zijn de

¹⁾ Voor luchtkwaliteit als gevolg van wegverkeer is stikstofdioxide (NO₂) het meest maatgevend, aangezien deze stof door de invloed van het wegverkeer het snelst een overschrijding van de grenswaarde uit het Blk veroorzaakt. Daarnaast zijn ook de concentraties van fijn stof (PM₁₀) van belang. De grenswaarde voor fijn stof (24-uurgemiddelde) wordt als gevolg van de hoge achtergrondconcentratie in grote delen van Nederland overschreden. Andere stoffen uit het Blk hebben een beperkte invloed op de luchtkwaliteit bij wegen en worden daarom bij het luchtkwaliteitsonderzoek buiten beschouwing gelaten.

bouwmogelijkheden reeds in het vigerende bestemmingsplan aangegeven. Daarnaast wordt via een wijzigingsbevoegdheid langs de Kerkwetering de bouw van nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Het betreft de bouw van slechts enkele woningen, waardoor de verkeersaantrekkende werking en de gevolgen die dit heeft voor de luchtkwaliteit verwaarloosbaar zijn.

In het kader van Duurzaam Veilig worden de genoemde wegen (met uitzondering van de Utrechtsestraatweg) als erftoegangswegen IIIB aangeduid¹⁾. Deze straten maken onderdeel uit van een verblijfsgebied waar een 30 km/h-zone is of wordt ingesteld. De verkeersintensiteiten zijn hierbij naar verwachting niet hoger dan 6.000 mvt/etmaal (in het kader van Duurzaam Veilig).

Om de luchtkwaliteit ter plaatse van de ontwikkelingslocaties inzichtelijk te maken is met het zogenoemde CAR-programma²⁾ als worst case-situatie een indicatieve berekening uitgevoerd voor een niet-bestaande weg in het plangebied met een verkeersintensiteit van 6.000 mvt/etmaal³⁾. Hierbij is gerekend op een afstand van 5 m vanaf de wegas. De resultaten van deze berekeningen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 3.2 Resultaten indicatieve luchtkwaliteitsberekening in het plangebied

in welk jaar	stikstofdioxide (NO ₂) jaargemiddelde (in µg/m ³)	fijn stof (PM ₁₀) jaarge- middelde (in µg/m ³)	fijn stof (PM ₁₀) 24-uur- gemiddelde (aantal maal overschrijding pr jaar)
2005	32	23	14
2010	28	27	31
2015	23	26	29

Uit de berekeningen blijkt dat onder het vigerende Blk in de worst-case situatie wordt voldaan aan alle grenswaarden.

Voor de ontwikkelingslocatie langs de Utrechtsestraatweg zijn geen specifieke CAR-berekeningen uitgevoerd. Op de betreffende locatie wordt een bestaande woning vervangen. De realisatie van de betreffende woning heeft een positief effect op de luchtkwaliteit, aangezien de woning die vervangen wordt op een kleinere afstand vanaf de wegas ligt dan de toekomstige woning. Aangezien het de vervanging van een bestaande woning betreft, is er tevens geen sprake van een verkeersaantrekkende werking.

Conclusie

Langs de Kerkwetering worden via een wijzigingsbevoegdheid nieuwe woningen mogelijk gemaakt. De uiteindelijk op te stellen wijzigingsplannen zijn in dit kader het bestemmingsplan dat gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit (zoals bedoeld in het vigerende Blk): pas in de nog op te stellen wijzigingsplan worden de ontwikkelingen daadwerkelijk mogelijk gemaakt. Globale berekeningen laten echter zien dat ter plaatse van deze ontwikkelingslocaties voldaan wordt aan de grenswaarden in het Blk.

Daarnaast maakt het bestemmingsplan de vervanging van een bestaande woning langs de Utrechtsestraatweg en de bouw van een woning aan de Waardsedijk 201-203 mogelijk. De ontwikkeling aan de Utrechtsestraatweg heeft geen negatief effect op de luchtkwaliteit, aangezien de woning op een grotere afstand van de weg dan de voorheen aanwezige woning is gelegen. Voor de woning aan de Waardsedijk is met het worst-case scenario aangetoond dat de toegestane grenswaarden niet worden overschreden.

De ontwikkelingen in dit bestemmingsplan hebben derhalve geen negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

1) Alle overige wegen in de kern Oudewater, zie Verkeersveiligheidsplan.

2) Calculation of Air pollution from Road traffic-programma II, versie 4.0, maart 2005.

3) Uitgegaan van snelheidstype normaal stadsverkeer en wegtype 3a. Verder is uitgegaan van 95,2% lichte motorvoertuigen, 4,1% middelzware en 0,7% zware motorvoertuigen (wijkverzamelweg als worst case situatie). De bo-menfactor is ingevoerd op 1,00. De verkeersintensiteit die is gebruik bedraagt 6.000 mvt/etmaal in 2005. Hierbij is uitgegaan van een autonome groei (als worst case situatie) van 2 % per jaar (6.600 mvt/etmaal in 2010 en 7.300 mvt/etmaal in 2015).

Waterhuishouding

Huidige situatie

Oudewater is door haar ligging aan de gekanaliseerde Hollandse IJssel en de Lange Linschoten onlosmakelijk verbonden met water. Deze wateren vervullen samen met de Haven en de Grote Gracht de functie van boezemwater.

Het waterpeil op de Lange Linschoten is -0,47 m NAP, op de gekanaliseerde Hollandse IJssel -0,58 m NAP (de Grote Gracht staat in open verbinding met de Lange Linschoten). De Lange Linschoten watert dus af op de Hollandse IJssel. De (boezem)waterkeringen in het plan zijn bestemd als "Primair waterkering". Het gebied tussen de noordelijke en de zuidelijke waterkering langs de Hollandse IJssel betreft zogenaamd boezemland: dit gebied watert vrij af op de boezem zonder hulp van gemalen. Het overige gebied is waterhuishoudkundig gezien poldergebied. Het noordelijke deel van het plangebied behoort bij de Polder Noord-Linschoten en Polder Klein Hekendorp. Het plangebied aan de zuidoostzijde (ten zuiden van de Waardsedijk en Zuijderwal) behoort tot de Polder Snelrewaard en Zuid-Linschoten.

Uit het rapport "Bergingsvraag Gekanaliseerde Hollandse IJssel, onderzoek naar de wateroverlast en waterberging in de Gekanaliseerde Hollandse IJssel en de Lopikerwaard" d.d. 11 februari 2003 van Grontmij, blijkt dat de Hollandse IJssel strikt gezien geen waterbergingsknelpunt heeft. Sinds de aanleg van het nieuwe gemaal "De Waaier" bij Gouda kent de Hollandse IJssel ook in extreem natte situaties geen problemen. Het heeft zelfs een beperkt bergingsoverschot. Een groot knelpunt daarentegen is de waterkwaliteit van de boezemwateren: deze voldoet voor veel stoffen niet aan de minimale waterkwaliteitsnorm, als gevolg van vele diffuse verontreinigingen uit het stedelijke en landelijke gebied (meststoffen, bestrijdingsmiddelen, afspoeling van wegen) en door overstorten vanuit de riolering. Het stedelijk gebied Oudewater is grotendeels voorzien van een gemengd rioleringsstelsel. In de wijk Klein Hekendorp (ten westen van de Joh. J. Vierbergenweg) ligt een gescheiden rioleringsstelsel. Het gebied ten oosten van de Laan van Snelrewaard en ten zuiden van de Zuidlinschoterkade is voorzien van een verbeterd gescheiden stelsel.

Voorts heeft de Hollandse IJssel veelal onvoldoende vaardiepte en een verontreinigde waterbodem, wat baggeren lastig maakt. Door de toenemende recreatievaart en (door achterstallig onderhoud) vaak slechte oeverbescherming, worden de oevers en daarmee de stabiliteit van de waterkeringen aangetast.

Watertoets

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, verantwoordelijk voor het waterkwaliteits- en waterkwantiteitsbeheer (met uitzondering van het waterkwantiteitsbeheer voor de gekanaliseerde Hollandse IJssel, waar de Directie Utrecht van Rijkswaterstaat verantwoordelijk voor is) en het beheer van de waterkeringen. Het onderhoud aan de grachten en riolering wordt uitgevoerd door de gemeente. Conform de watertoets is eind 2002 voor dit bestemmingsplan voorafgaand aan het artikel 10 ex Bro-overleg wateradvies bij de waterbeheerder ingewonnen en in deze waterparagraaf verwerkt. Het Hoogheemraadschap heeft vervolgens niet in overleg ex artikel 10 Bro gereageerd. Deze waterparagraaf is daarom na het verwerken van de reactie van de PPC nog eens schriftelijk voorgelegd aan het Hoogheemraadschap.

Beleid duurzaam stedelijk water

Mede in het licht van de verwachte klimaatverandering (nattere winters, drogere zomers en intensievere buien) streven de waterbeheerder en de gemeente Oudewater naar een veerkrachtig en duurzaam stedelijk waterbeheer. Hierom is door het waterbeheerder in 2002 de Waterstructuurvisie voor De Stichtse Rijnlanden opgesteld, waarin een langetermijnvisie (voor 2050) en een middellangetermijnvisie (tot 2015) is ontwikkeld voor een duurzamer waterbeheer in het beheersgebied. Tevens is extra aandacht besteed aan duurzaam stedelijk waterbeheer. Concreet is per type ondergrond een streefbeeld geformuleerd voor het stedelijke watersysteem. De Waterstructuurvisie is meegenomen in het nieuwe Waterbeheersplan 2003-2007 van het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden. Het waterbeheersplan is een uitwerking van de doelstellingen op Europees, nationaal en provinciaal niveau, met een doorkijk naar 2015. De doelen zijn onder andere: garanderen van veiligheid tegen overstroming en wateroverlast, realiseren van een goede waterkwaliteit en van goede gebruiksmogelijkheden.

Om de vele knelpunten van de gekanaliseerde Hollandse IJssel op een duurzame wijze aan te pakken, heeft het Hoogheemraadschap in samenwerking met onder meer de gemeente Oudewater en Rijkswaterstaat het Integrale Ontwikkelingsperspectief "De Hollandse IJssel meer dan water" opgesteld (2005). Deze integrale visie geeft aan hoe de Hollandse IJssel duurzaam weer veilig en schoon wordt. De visie voor 2020 geeft aan:

- Een integrale aanpak waterbodem, oevers en waterkeringen: de waterbodem wordt gebaggerd ten behoeve van de recreatie- en beroepsvaart en gesaneerd ten behoeve van de waterkwaliteit. Zoveel mogelijk natuurvriendelijke herinrichting van de oevers vindt plaats. De situering en inrichting van de keringen worden afgestemd op de ruimtelijke ontwikkelingen.
- Aanpak verontreinigingsbronnen met het oog op de ecologische en recreatieve functie van de Hollandse IJssel.
- Waterberging lift mee met ruimtelijke ontwikkelingen en wordt gecombineerd met de versterking van ruimtelijke kwaliteit, natuur en recreatie. Ondanks dat de gekanaliseerde Hollandse IJssel strikt genomen geen waterbergingstekort heeft, kan de vergroting van de waterberging wel regionale wateroverlast oplossen. In het riviertraject rond Oudewater streeft men naar vergroting van de seizoensberging: meer open water in de uiterwaarden en/of de boezem, mogelijk in combinatie met andere functies. Deze vorm van berging is bedoeld om in natte tijden water vast te houden om in drogere tijden meer water ter beschikking te hebben. Ook is een combinatie met piekberging mogelijk. Het treffen van inrichtingsmaatregelen is nodig. Functiecombinaties met natuur, recreatie en wonen liggen voor de hand, ook in het plangebied van de Kern Oudewater.

Het beleid van de gemeente Oudewater, zoals beschreven in het Milieubeleidsplan 2001-2005, is met name gericht op het instandhouden van een goede waterkwaliteit en door middel van afvalwaterbeheer te voorkomen dat verontreinigingen van bodem, water en grondwater ontstaan. De gemeente is doende het rioleringsplan te actualiseren, waarin wordt bekeken waar het rioleringsstelsel kan worden verbeterd/gesaneerd tot een verbeterd gescheiden stelsel. Met name de ongewenste vuiluitworp van het gescheiden stelsel in Klein Hekendorp dient daarmee te worden aangepakt.

Water in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen

De waterbeheerder heeft voorafgaand aan het artikel 10-overleg ex Bro een wateradvies gegeven. Het wateradvies bevatte algemene principes voor duurzamer waterbeheer en voor het plangebied specifieke punten:

- Ingeval van ruimtelijke ontwikkelingen wordt geadviseerd met de waterbeheerder te overleggen om zodoende kansen te benutten om te komen tot een duurzaam watersysteem en -beheer. Mocht in de toekomst het verhard oppervlak in het poldergebied toenemen, dient naar extra waterberging te worden gezocht ter compensatie, bij voorkeur in combinatie met natuurvriendelijke oevers.
- De gemeente zal de waterbeheerders om advies vragen bij de nadere invulling van locaties met een wijzigings- of vrijstellingsbevoegdheid, voorzover dit consequenties heeft voor het watersysteem.
- Demping van water is niet toegestaan zonder compenserende maatregelen binnen het plangebied c.q. peilgebied.
- Alle ongerioleerde huishoudelijke lozingen dienen te worden opgeheven.
- Afkoppelen van schoon hemelwater van de vuilwaterriolering wordt gestimuleerd. Bij het afkoppelen moet vervuiling van het afstromende regenwater – door bijvoorbeeld uitlopende bouwmaterialen, of vervuilende activiteiten op straat – zoveel mogelijk worden voorkomen. De toepassing van uitloogbare bouwmaterialen – zoals koper, zink en lood – voor dakbedekking, gevelbekleding, regenwaterafvoer, drinkwaterleidingen of straatmeubilair moet worden vermeden. In dit kader dient ook het gebruik van bestrijdingsmiddelen en bemesting bij het beheer en onderhoud van (openbare) groenvoorzieningen te worden voorkomen.
- De waterbeheerder streeft naar onderhoudsarme beschoeiing. Het gebruik van verduurzaamd hout bij bijvoorbeeld oeverbeschoeiingen en aanlegsteigers is Wvo-vergunningplichtig.
- Een natuurvriendelijke oeverinrichting wordt gestimuleerd, gericht op de algemene kwaliteit van het watersysteem. Natuurvriendelijke oevers verbeteren de waterkwaliteit, de ecologische potenties en de visuele kwaliteit van de leefomgeving. De verwezenlijking van openbare plekken langs de waterkant dient bij voorkeur te gebeuren in combinatie met een na-

tuurvriendelijke oeverinrichting. Ook de watergangen in de kernen, die nu veelal zijn beschoeid en intensief worden beheerd, kunnen door een natuurvriendelijke oeverinrichting en meer extensief beheer de natuur- en belevingswaarden van het gebied versterken.

- Voor de realisatie van nieuwe overkluizingen door bruggen en steigers, is op grond van de Keur van het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden een vergunning vereist.

Vertaling wateradvies naar bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan is consoliderend van karakter. Er is voor één zone een specifieke wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Voor deze wijzigingsbevoegdheid is conform het wateradvies in de wijzigingsregels opgenomen dat overleg met de waterbeheerder verplicht is alvorens van de wijzigingsbevoegdheid gebruik te kunnen maken. Ter vervanging van de inmiddels gesloopte woning aan de Utrechtsestraatweg 4 is de bouw van één woning direct mogelijk gemaakt. Ook aan de Waardsedijk 203 wordt een extra woning direct mogelijk gemaakt. Deze woning wordt gerealiseerd in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Het voorheen aanwezige transportbedrijf is inmiddels verplaatst naar een bedrijventerrein.

In overleg met de waterbeheerder zijn kansen voor verduurzaming te benutten door waar mogelijk bestaand schoon verhard oppervlak af te koppelen naar het oppervlaktewatersysteem. Het gemeentelijk beleid is gericht op toepassing van niet-uitlogbare bouwmaterialen en voorkomen van bestrijdingsmiddelen en bemesting bij het beheer en onderhoud van groenvoorzieningen. Bij sanering en onderhoud van de riolering dient het gemengde rioleringssysteem op termijn te worden vervangen door een verbeterd gescheiden stelsel, waardoor het aantal riooloverstorten wordt teruggedrongen. Deze sanering dient samen te gaan met het realiseren van extra waterberging in of rond de stedelijke kern.

Mocht in de toekomst het verhard oppervlak in het plangebied toenemen, dient naar extra waterberging te worden gezocht ter compensatie (in het poldergebied dan wel in het boezemstelsel). Daar waar het vanuit met name cultuurhistorisch oogpunt verantwoord is, kunnen natuurvriendelijke oevers langs de Lange Linschoten en de Hollandse IJssel worden aangelegd. De aanleg van natuurvriendelijke oevers wordt nagestreefd in het Integrale Ontwikkelingsperspectief van de Hollandse IJssel: de aanpak van de oevers in combinatie met de versterking van ecologische potenties en een betere ruimtelijke kwaliteit. Natuurvriendelijke oevers vergroten daarnaast ook het waterbergend en zelfreinigend vermogen van de voormalige rivier.

De watergangen en de waterkeringen zijn bestemd op de plankaart in overleg met het Hoogheemraadschap. Binnen de bestemming Primair waterkeringdoeleinden is de Keur van het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden van kracht. Hierdoor kan voor bouw- en graafwerkzaamheden en dergelijke een keurontheffing verplicht zijn. Dit geldt ook voor de watergangen, waarbij zowel binnen de bestemming Water als binnen onderhoudszones van de watergangen de Keur van kracht is. De onderhoudszones (bij hoofdwatertgangen 5 m aan weerszijden en bij overige watergangen 2 m) dienen te allen tijde vrij te blijven van obstakels.

Ecologie

Werkzaamheden die worden uitgevoerd om ontwikkelingen mogelijk te maken, kunnen mogelijk aanwezige natuurwaarden verstoren of aantasten. Op grond van de Flora- en faunawet mogen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen de gunstige staat van instandhouding van (in de wet gespecificeerde soorten) planten en dieren niet aantasten of verstoren. Is een dergelijke aantasting te verwachten, dan kan de ingreep slechts worden uitgevoerd nadat de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) daarvoor ontheffing heeft verleend.

Naast de soortenbescherming dient onderzocht te worden of gebiedsbescherming van toepassing is. Het gaat in dit kader om de aanwezigheid van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals een beschermd natuurmonument, ecologische verbindingzone, Relatienotagebied of een speciale beschermingszone ingevolge de Vogelrichtlijn, dan wel de Habitatrichtlijn.

Dit bestemmingsplan maakt (onder andere door de opgenomen wijzigingsbevoegdheid) enkele ruimtelijke ontwikkelingen in Oudewater mogelijk waardoor natuurwaarden mogelijk worden aangetast. Om deze reden dient een ecologische toets uit te worden gevoerd om het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de aanwezige natuurwaarden inzichtelijk te kunnen maken.

Huidige situatie

In de uitgevoerde ecologische toets wordt het gebied van het gehele stedelijk gebied van Oudewater behandeld. Het plangebied bestaat onder andere uit bebouwing, parken, bomenrijen, open water, graslandjes, binnentuinen en plantsoenen. De omgeving van het plangebied wordt omringd door bebouwd gebied, wegen en in het oosten akkers en weiden.

Doordat het gebied met name voor bewoning intensief wordt gebruikt, is reeds sprake van enige mate van verstoring van de aanwezige natuurwaarden in het gebied door geluid en beweging. De aanwezige natuurwaarden van stadsnatuur hebben zich daarom aangepast aan een hogere mate van activiteit. Bovendien komen natuurwaarden in kernen vaak juist voor dankzij menselijke activiteiten (vleermuizen in spouwmuren, gierzwaluwen onder dakpannen, muurvegetaties of merels in een tuin).

Ontwikkelingen

In het plangebied zijn enkele grote ingrepen voorzien en worden daarnaast kleinschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt, zoals de uitbreiding van een woning of de plaatsing van een schuur of dakkapel. Hierbij is een onderscheid aan te brengen tussen ingrepen waarvoor een bouw- of aanlegvergunning noodzakelijk is en ingrepen die zonder vergunning door de initiatiefnemer kunnen worden uitgevoerd.

Indien het vergunningsplichtige ontwikkelingen betreft, kan een toets in het kader van de Flora- en faunawet worden uitgevoerd tijdens de vergunningprocedure. Maar ook bij niet-vergunningplichtige werkzaamheden is de initiatiefnemer verantwoordelijk voor het inzichtelijk maken van de effecten van de voorgenomen ontwikkeling en het voorkomen van significant negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

(Bouw)vergunningplichtige activiteiten

Vergunningplichtige activiteiten kunnen betrekking hebben op activiteiten als het rooien van bomen, het slopen van gebouwen of diverse bouwactiviteiten. Een beoordeling van alle mogelijke ontwikkelingen in het licht van de Flora- en faunawet is niet mogelijk en is niet doelmatig in het kader van het bestemmingsplan maar wél bij de aanvraag van de betreffende vergunning. Afhankelijk van de activiteit en de periode kan het zijn dat er een ontheffing aangevraagd dient te worden voor bepaalde werkzaamheden.

Vergunningvrije activiteiten

Diverse activiteiten zijn niet gekoppeld aan een vergunning. In het kader van de Flora- en faunawet is het echter noodzakelijk in enkele gevallen ontheffing aan te vragen als een activiteit de gunstige staat van instandhouding van soorten mogelijk in gevaar kan brengen. Daarbij dient bijvoorbeeld rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van vleermuizen of broedende vogels in huizen, tuinen en in/op of onder daken.

Indien niet voorafgaand aan de werkzaamheden inzicht is verschaft in de ecologische effecten, loopt men het risico dat de werkzaamheden stilgelegd worden.

De volgende ontwikkelingen worden met het bestemmingsplan mogelijk gemaakt:

- locatie Kerkwetering: sloop en nieuwbouw;
- locatie Utrechtsestraatweg: sloop en nieuwbouw;
- locatie Waardsedijk: sloop en nieuwbouw.

Deze ontwikkelingen zijn in relatie tot het aspect flora en fauna in het algemeen als volgt te typeren:

- verwijderen van struweel, beplanting en bomen;
- slopen van bestaande bebouwing;
- bouwrijp maken;
- realiseren van nieuwe bebouwing, aanleg parkeerplaatsen en infrastructuur.

Verwachte effecten op natuurwaarden

Gebiedsbescherming

De dichtstbijzijnde ecologische verbindingzone bevindt zich langs de Hollandse IJssel in het zuidwesten van het plangebied. Tussen de verbindingzone en de locaties waar gebouwd gaat worden bevindt zich bebouwing, wegen en watergangen. De ecologische verbindingzone langs de Hollandse IJssel wordt dan ook niet geschaad door de ingrepen die het bestemmings-

plan mogelijk maakt. De voorgenomen ontwikkelingen hebben daarom geen negatieve invloed op deze verbindingzone.

Soortbescherming

Verwijderen van struweel, beplanting en bomen

Het verwijderen van struweel kan leiden tot aantasting van de mogelijk aanwezige zoogdieren: egel, wezel, woelrat, bosmuis en konijn. Voor deze soorten dient ontheffing aangevraagd te worden. Broedvogelsoorten van tuin en struweel, waaronder koolmees, huismus, Turkse tortel, merel, pimpelmees, kauw en spreeuw kunnen tijdens de werkzaamheden verstoord worden. Vogels zijn extra beschermde soorten volgens de Flora- en faunawet. In het broedseizoen mogen ze niet verstoord worden, ontheffing wordt voor werkzaamheden in deze periode niet verleend. Indien de werkzaamheden worden gestart buiten de broedperiode (maart t/m juli), is er geen sprake van verstoring.

Slopen bestaande bebouwing

Mogelijk aan te tasten broedvogels zijn huismus, spreeuw en kauw. Zoogdieren, die gebruik maken van bebouwing, zoals gewone dwergvleermuis en laatvlieger, kunnen mogelijk worden aangetast bij de sloop. Vleermuizen zijn extra beschermde soorten ingevolge de Flora- en faunawet. Deze soorten maken het gehele jaar gebruik van gebouwen.

Of de vleermuissoorten vaste verblijfplaatsen (onder andere kraamkolonies) in (een van de) te slopen gebouwen hebben, is onbekend. Aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen in de plangebieden (met name waar ontwikkelingen plaatsvinden) voor deze extra te beschermen soorten wordt aanbevolen.

Grondwerkzaamheden (voor bouwrijp maken)

Nadat bebouwing is gesloopt, zullen de grondwerkzaamheden voor het bouwrijp maken naar verwachting leiden tot aantasting of extra verstoring van de mol en veldmuis, omdat deze ondergrondse verblijfplaatsen hebben. Overige aanwezige te beschermen soorten zoogdieren of broedvogels in de omgeving zullen niet meer verstoord worden.

Bouwwerkzaamheden

Ook het bouwen van de woningen zal, indien deze werkzaamheden aansluiten op de grondwerkzaamheden, niet leiden tot extra verstoring van de te beschermen diersoorten.

Gewijzigd gebruik van de locaties

In de nieuwe situatie zullen veel kansen voor het (her)vestigen van zoogdieren en vogels zijn.

Conclusie

Overige beschermde soorten

De mogelijk gemaakte ontwikkelingen in het plangebied kunnen leiden tot aantasting van de verblijfsgebieden en/of verstoring van de volgende overige te beschermen soorten zoogdieren: egel, mol, wezel, woelrat, veldmuis, bosmuis en konijn. Deze soorten komen algemeen voor in Nederland. De verwachting is dat met de beschreven ontwikkelingen de gunstige staat van instandhouding van de soorten niet in het geding komt, omdat genoemde soorten (indien zij verstoord worden) slechts tijdelijk worden verstoord en nabij de deelplangebieden voldoende gelijkwaardig leefgebied voorhanden is. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van deze soorten is niet noodzakelijk.

Extra te beschermen soorten

De ontwikkelingen in het plangebied leiden tot mogelijke aantasting van de verblijfsgebieden en/of verstoring van de volgende extra te beschermen soorten:

- broedvogels: alle vogelsoorten met een verblijfplaats in of nabij de plangebieden, te weten soorten van stedelijk gebied en soorten van tuin en struweel, water en oevers;
- zoogdieren: gewone dwergvleermuis en laatvlieger (mogelijk).

De aantasting en verstoring van de vogels dient te worden voorkomen door werkzaamheden buiten het vogelbroedseizoen (maart t/m juli) te laten starten. Ontheffing van het Ministerie van LNV is in deze periode niet mogelijk voor deze extra te beschermen soorten.

Voor de andere extra beschermde soorten dient voorafgaand aan de werkzaamheden duidelijkheid te zijn over de aanwezigheid van de soorten in het deelplangebied. Indien deze aanwezig zijn, moeten vervangende verblijfplaatsen worden gerealiseerd voordat men met de werkzaam-

heden kan starten. Aangezien het in alle gevallen gaat om algemene soorten, zal in dat geval de Flora- en faunawet de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staan.

Aanvullend onderzoek

Of de vleermuissoorten vaste verblijfplaatsen (onder andere kraamkolonies) in (een van de) te slopen gebouwen hebben, is onbekend. Aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen waar gebouwen worden gesloopt voor deze extra te beschermen soorten wordt aanbevolen.

In de voorgaande hoofdstukken zijn de ruimtelijke structuur en de beeldkwaliteit in beeld gebracht en zijn voor de belangrijkste functies in het plangebied de gewenste ontwikkelingen en de sectorale bouwstenen voor beleid beschreven. Deze gewenste ontwikkelingen en sectorale bouwstenen dienen met inachtneming van het vigerend beleidskader te worden geïntegreerd tot een samenhangende gebiedsvisie voor het plangebied Kern Oudewater, als basis voor de bestemmingsregeling (plankaart en voorschriften).

Voorafgaand aan en als aanzet tot de beschrijving van de gebiedsvisie worden het beleidskader en de ruimtelijke en functionele bouwstenen samengevat. Op basis van deze elementen worden de doelstellingen voor de bestemmingregeling beschreven.

6.1. Samenvatting beleidskader

Kenmerkend beleid van rijk en provincie voor de kern Oudewater is het restrictieve beleid. Dit uit zich in het opnemen van bebouwingscontouren voor de kern en het beperken van de uitbreidingsmogelijkheden. Binnen de klijtlijnen van het restrictieve beleid wil de gemeente de positie van Oudewater versterken als monumentale stad in het Groene Hart. Met name het toeristisch-recreatief beleid, het monumentenbeleid en het beleid inzake natuur en landschap staan daarbij centraal. Aanvullend is het gemeentelijk beleid gericht op versterking van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving.

6.2. Samenvatting ruimtelijke en sectorale bouwstenen voor beleid

Onderstaand worden de bouwstenen voor beleid samengevat zoals deze voortvloeien uit de ruimtelijke en functionele analyse in hoofdstuk 3 en 4.

Ruimtelijke bouwstenen

- Behoud en versterking van de heldere opbouw van de wegenstructuur.
- Aandacht voor water en de waterstructuur in (nieuwe) stedenbouwkundige plannen.
- Versterking van de beleving van het aanwezige water in de woonwijken.
- Behoud en versterking van het groen en de groenstructuur met het oog op het vergroten van de kwaliteit van de leefomgeving en de recreatieve gebruiksmogelijkheden.
- Behoud en versterken van de karakteristieken van ieder te onderscheiden ruimtelijk samenhangend gebied.
- Behoud cultuurhistorische waarden.
- Behoud beeldkwaliteit van de beeldbepalende elementen.

Functionele bouwstenen

Wonen

- Het bieden van voldoende uitbreidingsmogelijkheden voor de woningen op het erf ten behoeve van een groter woongenot.
- Ruimte bieden voor ontwikkeling van de combinatie wonen, zorg en dienstverlening.
- Mogelijkheden bieden voor het uitoefenen van kleinschalig bedrijfsmatige activiteiten en beroepen aan huis.
- Behoud en versterken van de kwaliteit van de woonomgeving en het bestaande groen en water.

Detailhandel en horeca

- Geen mogelijkheden bieden voor nieuwvestiging van horeca of detailhandel.

Maatschappelijke voorzieningen

- Rekening houden met de conclusies van het Masterplan Wonen, Zorg en Dienstverlening als kader voor de ontwikkelingen en initiatieven voor de korte en lange termijn.

Bedrijven en kantoren

- Geen nieuwvestiging en beperkte uitbreiding van bestaande bedrijven.
- Bedrijven die overlast veroorzaken op termijn verplaatsen naar het bedrijventerrein.
- Ruimte bieden voor het uitoefenen van kleinschalig bedrijfsmatige activiteiten en beroepen aan huis.

Verkeer

- Ruimte bieden voor de in het Verkeersveiligheidsplan genoemde maatregelen.

Recreatie en toerisme

- Mogelijkheden bieden voor het uitvoeren van het Strategisch Promotieplan.

Milieu

- Rekening houden met de relevante milieuaspecten.

6.3. Visie

Het plangebied Kern Oudewater bestaat voornamelijk uit woongebieden rondom het oude stadshart. De centrale beleidsdoelstelling voor deze woongebieden is er op gericht de woon- en leefkwaliteit in stand te houden en te versterken. Aan het realiseren van deze beleidsdoelstelling zal op diverse manieren invulling worden gegeven.

Ten eerste worden mogelijkheden geboden ter vergroting van de woning. Hierbij dient echter wel de stedenbouwkundige kwaliteit van de woonomgeving gewaarborgd te worden. Op plaatsen waar de beeldkwaliteit een belangrijke rol speelt, mag de uitbreiding van de woning en op het erf niet ten koste gaan van die beeldkwaliteit. Met het oog hierop worden hier stringenter bouwvoorschriften opgenomen. Het instandhouden van de cultuurhistorische waarden en monumenten levert eveneens een bijdrage aan de beeldkwaliteit. Voor monumenten kan worden teruggevallen op de Monumentenwet en voor monumentwaardige panden zal een regeling worden opgenomen waarmee de huidige cultuurhistorische waarden worden beschermd.

Voor de overige woonbebouwing wordt voor de uitbreiding van de erfbouw aangesloten bij de in de notitie Bijgebouwenregeling voorgestelde regeling, die op recente behoeften is gebaseerd. Hierin wordt ook een regeling voorgesteld voor beroepen aan huis en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Het toestaan van deze activiteiten zal leiden tot verhoging van de woonkwaliteit mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden. Zo dient de woonfunctie de voornaamste functie te blijven.

Belangrijk voor de woonkwaliteit is het instandhouden en verbeteren van de groen- en waterstructuur alsmede het toegankelijk maken ervan. Oudewater kiest voor Duurzaam Wonen en zet daarmee in op een goede woonkwaliteit en een gedifferentieerd woonaanbod. Dit vereist op een aantal plaatsen maatregelen in het kader van stedelijke vernieuwing.

De toekomstwaarde van de wijk Brede Dijk is door de kwaliteit van de woningvoorraad en de woonomgeving beperkt. Om een klimaat van Duurzaam Wonen te creëren wordt sloop beoogd van enkele wooncomplexen en vervangende nieuwbouw van met name levensloopbestendige woningen, de realisatie van een modern zorgcentrum en herinrichting van de woonomgeving.

Het complex van woningen en het kindercentrum aan de Van Veenendaalstraat/Lefébureplein/Westsingel voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Het complex wordt gesloopt en vervangen door een nieuw en groter kindercentrum en 31 levensloopbestendige appartementen en maisonnettes.

Het verkeersveiligheidsbeleid is gericht op een veiligere leefomgeving. Het slechts beperkt uitbreiden van bestaande bedrijven en verplaatsen van bedrijven naar bedrijventerreinen waar ze meer milieuruimte hebben, komt de woonkwaliteit eveneens ten goede.

Locaties waar het uitplaatsen van bedrijven in de komende jaren aan de orde kan zijn, betreffen de Kerkwetering en de locatie van het busstation aan de Molenwal. Plannen voor woningnieuwbouw zijn hier in voorbereiding.

Voor de locatie van het busstation zijn de plannen nog niet voldoende uitgewerkt om daar in dit plan al rekening mee te houden. Voor enkele delen van het bebouwingslint Kerkwetering is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de huidige bedrijfsbestemming te wijzigen in een woonfunctie. Hiervoor zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden geformuleerd (hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 3).

De gemeente streeft ten slotte naar behoud van de concentratie van detailhandels- en horecavoorzieningen in het historisch stadshart. Reeds aanwezige voorzieningen buiten de binnenstad kunnen op hun huidige locatie gevestigd blijven. Vrijkomende winkelpanden kunnen ook tot woning worden omgebouwd.

Prostitutiebeleid

Een totaalverbod inzake prostitutie en seksinrichtingen is in strijd met artikel 19 van de Grondwet (Recht op vrije keuze van arbeid) en een nulloptie in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) zal om deze reden juridisch geen stand houden.

De gemeente Oudewater gaat daarom uit van de regulering van de seksbranche door de invoering van een maximumstelsel waarbij één seksinrichting in de gemeente kan worden toegestaan en alle vormen van overlast zoveel mogelijk beperkt kunnen blijven. Naast het sturen op aantallen, voert de gemeente Oudewater tevens een actief locatiebeleid. Bij de locatiekeuze is een afweging tussen diverse gebieden gemaakt. De gehanteerde criteria hebben betrekking op (negatieve) uitstralingseffecten die met een seksinrichting gepaard gaan en de eisen die een seksinrichting aan zijn omgeving stelt. Ook het ethische argument speelt hierbij wel degelijk een rol. De vestiging van een seksinrichting wordt door een groot gedeelte van de bevolking op morele gronden als ongewenst beschouwd. Zodoende zal de vestiging van een seksinrichting in de directe omgeving van de woning en/of maatschappelijke functies, een aanzienlijke aantasting van het woon- en leefklimaat betekenen. Er is op basis van deze ruimtelijk relevante criteria voor gekozen om de vestiging alleen toe te staan in het landelijk gebied, omdat hier de minste aantasting van het woon- en leefklimaat zal plaatsvinden. In dit bestemmingsplan wordt dan ook geen mogelijkheid voor de vestiging van een seksinrichting opgenomen. De mogelijkheid voor een seksinrichting zal uitsluitend in het buitengebied worden geboden. Het voorkomen van een ernstige verstoring van het woon- en leefklimaat binnen de kern wordt daarmee van groter belang geacht dan de eventuele overlast die volgt uit het toestaan van niet-agrarische bedrijvigheid op één locatie in het landelijk gebied.

In de APV is overigens de weigeringsgrond opgenomen dat binnen 300 m van scholen of andere instellingen die door jongeren beneden de 18 jaar worden bezocht, alsmede kerken en daarmee gelijk te stellen gebouwen, seksinrichtingen niet worden toegestaan.

Het ruimtelijk beleid voor het plangebied kan door middel van meerdere instrumenten gerealiseerd worden. Naast het monumentenbeleid en het welstandsbeleid is het bestemmingsplan van grote betekenis. Door middel van het toekennen van functies aan gronden en het opnemen van gebruiks- en bouwvoorschriften worden randvoorwaarden geformuleerd waarbinnen de gewenste kwaliteit kan worden bereikt. Op welke wijze dit in dit bestemmingsplan zijn juridische vorm heeft gekregen wordt toegelicht in het volgende hoofdstuk.

7. Juridische planbeschrijving

55

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de gekozen planvorm, die van een gedetailleerd bestemmingsplan. Tevens geeft het inzicht in de overwegingen die aan de juridische regeling ten grondslag hebben gelegen.

7.1. Planvorm

Het bestemmingsplan vervult in dit gebied in grote mate een beheers- en gebruiksfunctie en daarnaast staat het in beperkte mate nieuwe ontwikkelingen toe.

Gezien de wens de bestaande structuur en ruimtelijke kwaliteit van de woongebieden zo goed mogelijk te behouden is gekozen voor een hoofdzakelijk gedetailleerde planvorm. Op deze manier is het mogelijk de reeds aanwezige functies te voorzien van een gedetailleerde bestemmingsregeling waardoor de ruimtelijke kwaliteit in het gebied kan worden beheerd en behouden en waar mogelijk versterkt.

Op de plankaart zijn de meeste functies apart bestemd, waardoor het direct mogelijk is om met het bijbehorende renvooi (verklaring van de bestemmingen) te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied gegeven zijn. Uitgangspunt daarbij is dat de plankaart zoveel mogelijk informatie geeft omtrent de in acht te nemen horizontale en verticale maten. In de bijbehorende voorschriften zijn de doeleindenomschrijving, de bouwvoorschriften en de gebruiksbepalingen alsmede de vrijstellingsbevoegdheden opgenomen.

7.2. Bestemmingsregeling

Bij het bepalen van de bestemmingslegging voor de in het plangebied aanwezige functies zijn de vigerende bestemmingsregelingen, de bestaande situatie en de visie, zoals weergegeven in hoofdstuk 6 van de toelichting, uitgangspunt.

Het grootste deel van de aanwezige functies in het plangebied is overeenkomstig het huidige gebruik bestemd. Daarnaast wordt door de bestemmingslegging een enkele nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt. Hiertoe bevat het plan ook enkele wijzigingsbevoegdheden. De bestemmingsregelingen worden hieronder nader toegelicht.

Wonen

De woonfunctie is veruit de belangrijkste functie in het plangebied. Het beleid is erop gericht de kwaliteit van de woonomgeving te behouden en waar mogelijk te versterken. Rekening houdend met dit uitgangspunt is een regeling geformuleerd die het resultaat is van de afweging tussen enerzijds een maximaal woongenot voor de bewoners en anderzijds de opgaaf van het behoud van de bestaande ruimtelijke kwaliteit. Naast de bestaande situatie en de bestaande mogelijkheden welke voortvloeien uit de vigerende regeling is bij het toekennen van de bestemmingen het bieden van voldoende erfbouwingsmogelijkheden voor de bestaande woningen het uitgangspunt. De basis voor de regeling van de bestaande woonfunctie wordt gevormd door een regeling, die uit drie bestemmingen bestaat: Woondoeleinden, Erven en Tuinen.

Er wordt uitgegaan van de volgende definities voor hoofdgebouw, aan- en uitbouwen en bijgebouwen:

- hoofdgebouw:
een gebouw dat op een perceel door zijn constructie, afmeting of functie als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
- aan- en uitbouw:
een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;

- bijgebouw:
een vrijstaand, afzonderlijk van het hoofdgebouw in functioneel en bouwkundig opzicht te onderscheiden gebouw.

Kaartbeeld

De bestemming Woondoeleinden is in principe toegekend aan de gronden waarop de hoofdgebouwen zich bevinden. De aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan op de gronden met de bestemming Erven. De tuinbestemming is gelegd op de bij een woning behorende gronden waarop geen gebouwen en overkappingen zijn toegestaan, uitgezonderd een aan- of uitbouw onder strikte voorwaarden.

Voor de gronden met de bestemming Woondoeleinden geldt, dat met betrekking tot de hoofdgebouwen de kaart zoveel mogelijk informatie verschaft omtrent de daarbij in acht te nemen verticale en horizontale maten.

Deze aanpak sluit aan bij de "voor- en achterkantbenadering" van het Besluit bouwvergunningenvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken, dat in 2003 in werking is getreden. Deze benadering komt erop neer dat met het oog op stedenbouw en welstand verschil moet worden gemaakt tussen het bouwen aan de voorkant of aan de achterkant. Vanuit welstandsoptiek is het bouwen aan de voorkant in het algemeen kwetsbaarder dan het bouwen aan de achterkant. Dit heeft als resultaat dat voor het bouwen aan de achterkant in principe geen bouwvergunningvereiste geldt voor aanbouwen, bijgebouwen, carports, dakkapellen en erfafscheidingen, tenzij deze binnen 1 m van de grens met een privé-weg dan wel openbaar groen worden gerealiseerd. In dat geval zijn deze bouwwerken wel bouwvergunningplichtig. Het betreft over het algemeen de gronden met de bestemming Erven waarop de achterkantbenadering van toepassing is.

Aan de voorkant zal voor de bovengenoemde bouwwerken een bouwvergunning vereist zijn. Het zal in dit geval veelal gaan om de gronden met de bestemming Tuinen, waarop het bouwen van erfafscheidingen tot een hoogte van maximaal 1 m weer vergunningvrij is.

In gebieden waar beeldkwaliteit geen bijzondere rol speelt en waar uit de ruimtelijke analyse niet is gebleken dat er speciale regelingen noodzakelijk zijn om het ruimtelijk beeld te behouden en/of te versterken is de grens van de bestemming Erven in principe 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw gelegd. Daar waar al voor deze lijn is gebouwd is de grens van Tuinen en Erven op de voorgevel van deze bebouwing gelegd om te voorkomen dat de bestaande bebouwing voor deze grens onder het overgangsrecht valt.

Bouwvoorschriften

Op de gronden bestemd voor Woondoeleinden mag het aangegeven bouwvlak helemaal worden bebouwd. De in acht te nemen hoogtematen zijn op de kaart aangegeven.

Op die plaatsen waar zich momenteel gestapelde woningbouw bevindt wordt dit gehandhaafd. Door middel van de nadere aanwijzing (g) wordt aangegeven dat uitsluitend op die locatie gestapeld mag worden gebouwd.

De regeling ten aanzien van de erfbebouwing is gebaseerd op het beleid zoals dit is neergelegd in de Bijgebouwenregeling van de gemeente.

Op gronden met de bestemming Erven mag het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste 40% van het aanwezige zij- en achtererf bedragen tot een maximum van 50 m². Het genoemde oppervlak van 50 m² mag worden vermeerderd met 10% van het oppervlak dat het erf groter is dan 100 m², tot ten hoogste 75 m². De gronden gelegen achter de achtergevel dienen voor ten minste 60% onbebouwd te blijven met een minimum van 35 m².

De diepte van aan- en uitbouwen mag, gemeten vanuit de achtergevel van de woning waaraan wordt aan- of uitgebouwd, ten hoogste 3 m bedragen. De breedte van de aan- en uitbouwen mag ten hoogste 3 m bedragen, gemeten vanuit de zijgevel van de woning waaraan wordt aan- of uitgebouwd. De afstand tussen aan- en uitbouwen/bijgebouwen en de erfscheiding dient ten minste 1 m te bedragen. De afstand van een bijgebouw tot een hoofdgebouw dient ten minste 3 m te bedragen.

Voor aan- en uitbouwen is de maximale goothoogte de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw. Dit betekent dat op deze aan- en uitbouwen een kap mag worden geplaatst, met dien verstande dat de bouwhoogte hiervan ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de tweede bouwlaag.

Naast de woning doet plaatsing van een kap geen afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit, mits de dakhelling niet groter is dan de dakhelling van het hoofdgebouw. Het uiteindelijke resultaat zal de welstandstoets moeten doorstaan. Voor bijgebouwen geldt een maximale goothoogte van 2,7 m en een maximale bouwhoogte van 4,5 m. Zowel op aan- en uitbouwen als bijgebouwen zijn dakterrassen, dakkapellen en/of dakopbouwen niet toegestaan.

Beroepen aan huis/kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Om de woonfunctie te versterken en een aantrekkelijk woongebied te creëren waar ruimte is voor meerdere activiteiten wordt een toename van de menging met kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorgestaan. In de notitie Beroeps- en bedrijfsmatig gebruik van woningen (2001) van de gemeente Oudewater is het beleid neergelegd ten aanzien van de verweving van wonen en werken in woongebieden. Het uitgangspunt is dat zogenaamde vrije beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningbesluit milieubeheer (Lvb) geldt, zonder meer vanuit de woning kunnen worden uitgeoefend, mits de woonfunctie gehandhaafd blijft. Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn bedrijfsmatige activiteiten met een beperkte omvang waarvoor geen melding- of vergunningsplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningbesluit bestaat. Qua ruimtelijke uitstraling zijn deze activiteiten vergelijkbaar met aan-huis-gebonden beroepen. Er wordt van uitgegaan dat de woonfunctie gehandhaafd blijft bij een gebruik van ten hoogste eenderde van het vloeroppervlak van de woning tot ten hoogste 40 m².

Om tot een verdere verweving van wonen en werken te komen, kunnen, onder bepaalde voorwaarden, ook bedrijfsmatige activiteiten worden toegestaan die ten hoogste vallen binnen de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Om deze reden is de bevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen de bestemmingen Woondoeleinden en Erven te wijzigen. Deze bevoegdheid is opgenomen voor gebruik van het hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen voor bedrijfsmatige activiteiten behorende tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De volgende voorwaarden zijn daarbij van toepassing:

- er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- ten hoogste eenderde van de oppervlakte van de woning mag worden gebruikt voor bedrijfsmatige activiteiten met een maximum van 40 m²;
- ten behoeve van de gewijzigde functie wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer;
- er mag geen horeca of detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van de bedrijfsmatige activiteiten.

Cultuurhistorische waarden

Monumenten

In het plangebied bevindt zich een aantal rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten. Deze zijn voor alle duidelijkheid op de plankaart als zodanig aangeduid. Hierop zijn respectievelijk een regeling in het kader van de Monumentenwet en de gemeentelijke monumentenverordening van toepassing en deze objecten zijn daarmee voldoende beschermd.

Een verdere beschermende regeling in het bestemmingsplan is om deze reden niet opgenomen.

Beeldbepalende wanden

In de woon- en erfregeling is inhoud gegeven aan de uitbreidingsmogelijkheden voor woningen langs beeldbepalende wanden. De grens tussen de bestemming Tuinen en Erven ligt hier in plaats van 3 m achter de voorgevel in principe in het verlengde van de achtergevellijn. De ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte wordt op deze wijze minder aangetast omdat de diverse aan- en uitbouwen en bijgebouwen minder zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte en de (op-tische) ruimte niet wordt vernauwd. Daar waar echter al voor de achtergevellijn is gebouwd, is de bestaande bebouwing opgenomen in de bestemming Erven.

Monumentale bomen

De in het plangebied aanwezige monumentale bomen worden door middel van de gemeentelijke kapverordening beschermd.

Wooncomplex

Voor ouderenhuisvesting en huisvesting van groepen personen is de bestemming Wooncomplex opgenomen. Binnen deze bestemming wordt de woonfunctie toegestaan en worden in relatie daarmee bijbehorende voorzieningen zoals wegen, parkeerplaatsen, groen en water en de benodigde voorzieningen in de vorm van medische, paramedische en andere maatschappelijke voorzieningen alsmede recreatieve en restauratieve voorzieningen mogelijk gemaakt.

Woonbestemmingen, gecombineerd met andere functies

In het plangebied zijn enkele locaties waar kleinschalige andere functies met wonen worden gecombineerd. Het gaat daarbij om detailhandel en dienstverlening, kantoor-tjes, maatschappelijke doeleinden of bedrijvigheid behorende tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Functies anders dan wonen zijn daarbij doorgaans uitsluitend op de begane grond toegestaan. De betreffende gronden zijn zodanig bestemd dat een functieverandering geheel ten behoeve van het wonen mogelijk is.

Maatschappelijke doeleinden

De in het plangebied aanwezige maatschappelijke voorzieningen voor onder andere onderwijs en zorg zijn als zodanig bestemd door middel van de bestemming Maatschappelijke doeleinden.

Detailhandelsdoeleinden

Uitsluitend ter plaatse van de bestaande detailhandel in het plangebied is de detailhandelsbestemming opgenomen.

De reeds bestaande detailhandelsvestiging aan de T. Brandmaststraat is positief bestemd door ter plaatse de bestemming Woon- en Detailhandelsdoeleinden (WD) op te nemen. Wel geldt een zogenaamd uitsterfbeleid. Indien het feitelijk gebruik van de gronden met de bestemming Woon- en Detailhandelsdoeleinden (WD) is gewijzigd in gebruik ten behoeve van wonen, dan wordt een gebruiksverandering naar detailhandel als een vorm van strijdig gebruik gezien. Indien het feitelijk gebruik als detailhandel is beëindigd, zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming van de gronden met de bestemming Woon- en Detailhandelsdoeleinden (WD) te wijzigen in de bestemming Woondoeleinden (W).

Bedrijfsdoeleinden

Aan de aanwezige bedrijven is de bestemming Bedrijfsdoeleinden toegekend. Om inzicht te krijgen in de milieubelasting van de gevestigde bedrijven wordt gebruikgemaakt van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijfsactiviteiten gerangschikt zijn naar de mate van de belasting van het milieu. Deze Staat van Bedrijfsactiviteiten maakt onderdeel uit van de voorschriften. Iedere milieucategorie kan vertaald worden naar een minimaal aan te houden richtafstand ten opzichte van met name woongebied. In het geval van de ligging van bestaande bedrijven in een woongebied uit een hogere categorie worden deze toegestaan. Ervan uitgaande dat het in de huidige situatie noch (dringend) noodzakelijk (om redenen van milieuhinder) noch gewenst is (om reden van beschikbare middelen) om sanering dan wel verplaatsing van deze bedrijven na te streven en te realiseren, is het gewenst dat deze bedrijven de huidige bedrijfsactiviteiten op de huidige locatie kunnen voortzetten. Dit houdt in dat ter plaatse zonder meer categorie 1 en 2-bedrijven worden toegestaan alsmede het ter plaatse gevestigde bedrijf. Dit gebeurt door middel van het toekennen van een subbestemming.

De touwfabriek is door middel van een subbestemming (Btf/Btfo) specifiek voor touwfabriek en in beperkte mate voor opslag bestemd. Andere bedrijfsactiviteiten zijn ter plaatse niet toegestaan. De touwfabriek is een van de laatst overgebleven touwslagerijen in de regio. De fabriek wordt gekenmerkt door zijn karakteristieke langgerekte vorm. De touwfabriek heeft tevens de status van rijksmonument.

De gronden ter plaatse van nutsvoorzieningen van enige omvang zijn door middel van de subbestemming Bn uitsluitend bestemd voor nutsvoorzieningen. Ook het gemaal is apart bestemd door middel van de subbestemming Bg.

Openbaar gebied

In het openbaar gebied wordt een aantal daarin passende functies toegestaan. In eerste instantie gaat het om de bestemmingen Verkeersdoeleinden, Verblijfsgebied en Groenvoorzieningen. De bestemming Verkeersdoeleinden is toegekend aan die wegen die mede door hun stroomfunctie een structuurbepalend karakter hebben. In het plangebied van de kern van Oudewater gaat het om de Joh. J. Vierbergenweg en de Provinciale weg N228 (Goudse Straatweg/Utrechtsestraatweg).

De overige gebieden met een verkeers- of verblijfsfunctie zijn als Verblijfsgebied bestemd. Binnen deze bestemming is een aantal daarin passende gebruiksvormen toegestaan, zoals parkeren, groen- en waterpartijen, speelplekken en nutsvoorzieningen en dergelijke welke direct zijn gerelateerd aan de woonfunctie in het gebied.

Recreatieve doeleinden

Het terrein van het zwembad is door middel van de subbestemming Rz bestemd voor een zwembad met bijbehorende voorzieningen zoals parkeerplaatsen, wegen, voet- en fiets paden, nutsvoorzieningen, groen en water. Aan het zwembadcomplex is een bebouwingspercentage toegekend op basis van de bestaande bebouwing.

De gronden ter plaatse van de sportveldencomplexen zijn door middel van de subbestemming Rv bestemd voor sportvelden met de bijbehorende voorzieningen, zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, voet- en fietspaden, groen en water. Er is aan de sportveldencomplexen een bebouwingspercentage toegekend op basis van de bestaande bebouwing en de benodigde uitbreidingen. De bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste 6 m bedragen.

Het sportterrein aan de Touwslag is met de subbestemming Rsa bestemd voor een sportaccommodatie. Binnen deze subbestemming zijn de verschillende sportvoorzieningen mogelijk. Het bestaande bebouwingspercentage is uitgangspunt geweest voor het toekennen van de bouwmogelijkheden.

Het volkstuintencomplex eveneens aan de Touwslag is met de subbestemming Rvt bestemd voor volkstuinten. Ter plaatse mogen ten behoeve van de bestemming gebouwen worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 2 m en een oppervlak van ten hoogste 10 m² per volkstuin.

De schietvereniging is uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie. Om deze reden zijn de gronden ter plaatse bestemd met de subbestemming Rsv.

De speelplek aan de Hennepakker is door middel van de subbestemming Rs uitsluitend bestemd voor een speelterrein.

Waterkeringen

Ter plaatse van de bestaande dijken en keringen is de bestemming Primair waterkeringsdoeleinden neergelegd. Op de gronden binnen deze primaire bestemming mag uitsluitend ten behoeve van de secundaire bestemmingen gebouwd worden wanneer vrijstelling wordt verleend door burgemeester en wethouders. Vrijstelling wordt uitsluitend verleend indien de het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad.

Overige functies

De overige functies zijn overeenkomstig hun huidige dan wel gewenste gebruik bestemd. De bouwvoorschriften stemmen overeen met de bestaande maten en laten daar waar gewenst een geringe mate van uitbreiding toe.

Archeologie

Een deel van de gronden binnen het plangebied is aangewezen als archeologisch waardevol gebied. Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Bouwen ten behoeve van samenvallende bestemmingen is – op enkele uitzonderingen na – uitsluitend toegestaan als daarvoor vrijstelling is verleend door burgemeester en wethouders. Voor diverse werken en werkzaamheden geldt een aanlegvergunningplicht.

Voorafgaand aan het verlenen van vrijstelling voor het bouwen dan wel het verlenen van een aanlegvergunning, dient onderzoek te worden verricht naar de archeologische waarde van het betrokken gebied. De vrijstelling of aanlegvergunning kan alleen worden verleend als aanwezige archeologische waarden niet worden geschaad. Aan een vrijstelling of aanlegvergunning kunnen voorschriften ter voorkomen van mogelijke schade worden verbonden.

GSM-installaties

Het beleid van de gemeente is erop gericht om de verspreiding van GSM-installaties over de kern tegen te gaan. Momenteel staat er in Oudewater een hoge mast waarin verschillende aanbieders de apparatuur kunnen plaatsen. Deze mast is conform de functie bestemd.

Vuurwerk

Ingevolge het in 2002 in werking getreden Vuurwerkbesluit dient ook via het spoor van de ruimtelijke ordening expliciet aandacht te worden besteed aan de veiligheidsafstanden die gelden voor vuurwerkopslag. In het onderhavige bestemmingsplan is in het algemeen gebruiksvoorschrift de opslag van vuurwerk, in gevallen waarin op basis van het Vuurwerkbesluit een veiligheidsafstand van 20 m en meer geldt, als een vorm van strijdig gebruik aangemerkt. (Dit betreft opslagplaatsen waar meer dan 10.000 kg vuurwerk mag worden opgeslagen.) De aard van het plangebied, een overwegend woongebied, staat een dergelijke beperking van het gebruik toe. Binnen het plangebied bevindt zich momenteel een bouwmarkt waar vuurwerk wordt opgeslagen. Aan de uit het Vuurwerkbesluit voortvloeiende eisen wordt hier voldaan (onder andere een minimale afstand van 8 m tussen de deuropening van de opslagplaats en (geprojecteerde) kwetsbare objecten). Het bestemmingsplan maakt detailhandel in consumentenvuurwerk met bijbehorende opslag tot 10.000 kg mogelijk ter plaatse van gronden waarop detailhandel toelaatbaar is gesteld en ter plaatse van de bedrijfsbestemmingen met een algemene toelaatbaarheid van categorie 2.

Nieuwe ontwikkelingen

Het aantal te verwachten nieuwe ontwikkelingen in dit plangebied is beperkt. De voorgenomen bouw van woningen en een kinderopvangcentrum aan de Van Veenendaalstraat is als directe bestemming in dit bestemmingsplan opgenomen. Het bouwplan voor de 14 appartementen aan de Molenwal is eveneens direct bestemd. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is de realisatie van woningen aan de Kerkwetering mogelijk. Inmiddels is voor enkele woningen een bouwvergunning verleend. Deze woningen zijn direct bestemd.

In het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling wordt na het verplaatsen van het transportbedrijf aan de Waardsedijk 201-203 de bedrijfswoning als burgerwoning bestemd en de bouw van een extra woning mogelijk gemaakt.

Aan de Utrechtsestraatweg 4 wordt de bouw van één woning ter vervanging van de inmiddels gesloopte woning mogelijk gemaakt.

De realisatie van woningen aan de Kerkwetering, zijn onvoldoende concreet om direct op te nemen. Om deze reden zijn ze door middel van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen. Bij wijziging van de bestemming dienen de, in artikel 30 van de voorschriften opgenomen bepalingen in acht te worden genomen. Daarnaast dient, alvorens van deze wijzigingsbevoegdheden gebruik kan worden gemaakt, inzicht te bestaan in de aspecten bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, waterhuishouding, akoestisch onderzoek, externe veiligheid, archeologie en ecologie en de gevolgen voor het plangebied.

Handhaving

In maart 1999 is de notitie handhaving opgesteld. In deze notitie is weergegeven hoe de gemeente Oudewater omgaat met de handhaving van bestemmingsplannen en de controle op de uitvoering van de verleende bouwvergunningen. Het handhavingsbeleid is drieledig: voorlichting, toezicht en controle. De notitie maakt zelf deel uit van de voorlichting omtrent het handhavingsbeleid. Door middel van controle en toepassing van administratiefrechtelijke of privaatrechterlijke middelen wordt daarnaast bereikt dat de algemeen geldende rechtsregels en individueel geldende voorschriften worden nageleefd.

Overgangsbepalingen

Dit artikel bevat voorschriften die als doel hebben bestaande situaties (gebruik of bouwwerken) welke niet in overeenstemming zijn met dit plan te regelen. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen gebruik en bouwen.

Het overgangsrecht voor strijdig gebruik regelt dat dit gebruik van gronden dat bestaat op het moment dat dit plan in werking treedt, mag worden voortgezet. Het bestaande gebruik dat (ook) in strijd was met het voorgaande plan, is echter van deze beschermende werking van het overgangsrecht uitgesloten, indien het op grond van het recht nog mogelijk is hiertegen op te treden. Wijziging van de aard of omvang van het onder overgangsrechtelijke bescherming vallende gebruik is slechts toegestaan voorzover de strijdigheid met het plan daarmee wordt verkleind. Indien het onder overgangsrecht vallende gebruik langer dan één jaar wordt gestaakt, dan valt hervatting ervan niet meer onder overgangsrechtelijke bescherming en kan daartegen worden opgetreden.

Het overgangsrecht met betrekking tot bouwen en bouwwerken regelt dat bouwwerken die aanwezig waren op het moment van inwerkingtreding van dit plan, maar in strijd zijn met dit plan, onder overgangsrechtelijke bescherming vallen. Deze bescherming geldt ook voor bouwwerken die op deze peildatum legaal kunnen worden gebouwd, maar nog niet zijn gebouwd. Een voorbeeld hiervan is een reeds verleende bouwvergunning, waarbij de bouw nog niet heeft plaatsgevonden.

Voorzover bouwwerken onder het overgangsrecht zijn gebracht, geldt er een regeling voor vernieuwing en verandering en een zogenoemde calamiteitenregeling. Hierbij geldt dat de afwijking van het bouwwerk ten opzichte van het bestemmingsplan (bijvoorbeeld qua maatvoering) niet mag worden vergroot. Voor de herbouw na een calamiteit geldt een termijn van 2 jaar waarbinnen de herbouw dient plaats te vinden, waarbij burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen van deze termijn indien bijvoorbeeld de procedure met betrekking tot de aansprakelijkheid of schadevergoeding nog niet is afgerond.

De regeling bevat voorts een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders om vrijstelling te verlenen ten behoeve van een beperkte uitbreiding (maximaal 10%) van het bouwwerk.

Bouwwerken die wel bestonden op de genoemde peildatum, maar zijn gebouwd in strijd met de Woningwet (zonder bouwvergunning of zonder de in het verleden geldende melding voor meldingsplichtige bouwwerken), zijn expliciet uitgesloten van de beschermende werking van het overgangsrecht.

8. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

63

8.1. Economische uitvoerbaarheid

Ter zake van de economische uitvoerbaarheid van de in dit plan mogelijk gemaakt nieuwe ontwikkelingen geldt dat sprake is van een overwegend consoliderend plan waarbinnen hooguit door particulier initiatief wijzigingen in functies of bebouwing kunnen ontstaan. Nader onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid kan in dit kader achterwege blijven.

8.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Met ingang van 27 mei 2003 heeft het voorontwerpbestemmingsplan Oudewater Kern, d.d. 27 februari 2003, gedurende 4 weken in het kader van artikel 6a WRO ter inzage gelegen voor inspraak. De ingekomen reacties zijn onderstaand weergegeven. Per samengevatte reactie komen de overwegingen van de gemeente aan de orde.

Na afronding van de inspraak- en overlegprocedure heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om in het ontwerpbestemmingsplan d.d. 9 augustus 2005 de uitvoering van het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHO) mogelijk gemaakt door middel van wijzigingsbevoegdheden. Het IHO omvat de bouw van 4 scholen in combinatie met woningen/appartementen, een gezondheidscentrum en een bibliotheek op de locaties:

- Papenhoeflaan;
- Immanuëlschool;
- Mariaschool;
- Hoek Wijngaardstraat/St. Janstraat;
- Versluys (Bolwerk);
- De Noort Syde II.

Gegeven de over deze voorgenomen ontwikkelingen naar voren gebrachte zienswijzen en het oordeel van de commissie Grondgebiedzaken hierover, heeft het college van burgemeester en wethouders bij nader inzien besloten om het IHO eerst verder uit te werken alvorens ontwikkelingen door middel van een bestemmingsplan juridisch planologisch mogelijk te maken. De in het ontwerpbestemmingsplan d.d. 9 augustus 2005 opgenomen wijzigingsbevoegdheden zijn hierdoor komen te vervallen. De betreffende locaties zijn in het voorliggende bestemmingsplan conform de huidige situatie bestemd. De beantwoording van de onderstaande inspraakreacties is echter ongewijzigd gebleven, omdat in het voorontwerp nog geen wijzigingsbevoegdheden ten aanzien van de IHO-locaties waren opgenomen.

De volgende personen hebben een inspraakreactie ingediend:

1. R. Stekelenburg namens de heer A.S. Tesink, Kapellestraat 26, Oudewater, gedateerd 22 juli 2003, ingekomen 22 juli 2003;
2. J.X. van den Hondel-van den Akker, namens Stichting Bejaardenzorg Oudewater, gedateerd 17 juli 2003, ingekomen 17 juli 2003;
3. C.L. van Paassen namens Arco Architecten, Donkere Gaard 28, Oudewater, gedateerd 25 juni 2003, ingekomen 26 juni 2003;
4. H. van der Linde, Brede Dijk 8, Oudewater, gedateerd 21 juni 2003, ingekomen 27 juni 2003;
5. J.I.M. Sluijs, Lijnbaan 120, Oudewater, gedateerd 17 juni 2003, ingekomen 18 juni 2003;
6. ing. L.G. Sloodjes, Nieuwe Singel 6, Oudewater;
7. M.A.M. Ringeling, Laan van Snelrewaard 4, Oudewater;
8. G.J. Mulder, IJsselvere 23, Oudewater;
9. M. van Zwol, Peperstraat 2, Oudewater;
10. L.W. de Bruijn namens tandartsenpraktijk De Bruijn-Rombouts, IJsselvere 15;

11. W. van Zwol, namens VVE "De Oude Waerden II", gedateerd 21 oktober 2003, ingekomen 22 oktober 2003;
12. G.H. de Bruijn, Kerkwetering 15/16, 3421 TS Oudewater, gedateerd 2 september 2003, ingekomen 8 september 2003;
13. B. Verweij en J.A. Verweij-Martijnse, Goudsestraatweg 29, Oudewater, gedateerd 23 november 2003, ingekomen 24 november 2003;
14. R. van den Hoogen, Waardsedijk 217, Oudewater, gedateerd 23 februari 2004, ingekomen 27 februari 2004.

1. R. Stekelenburg, IJsselvere 17-19, Oudewater, reactie gedateerd 22 juli 2003, ontvangen 22 juli 2003, namens de heer A.S. Tesink

Reactie

De inspreker verzoekt de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemming van het pand met adres IJsselvere 17-19 te wijzigen. Dit gezien de voorgenomen functieverandering van het pand. Momenteel is de bestemmingslegging van het pand opgedeeld in een kantoorbestemming aan de straatzijde (2 delen met verschillende bouwhoogten) met daarachter gelegen een woonbestemming. De inspreker vraagt om het realiseren van een tweede woning in de vorm van een appartement op de bovenverdieping mogelijk te maken. Voorgesteld wordt om de bestemming van het aan de straat gelegen deel te wijzigen van "Kantoor" in "Wonen/Kantoor". De bestemming Horeca kan dan komen te vervallen. Bij de woning is ruimte voor 4 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Overweging

Mede gezien de beschikbare ruimte om voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren zal voor het aan de straat gelegen deel de bestemming WK worden opgenomen. Hiertoe wordt een nieuw artikel Woondoeleinden en Kantoren (WK) aan de voorschriften toegevoegd. IJsselvere is een 30 km/h-zone. Het mogelijk maken van een extra woning is derhalve niet problematisch in verband met de Wet geluidhinder.

2. J.X. van den Hondel-van den Akker, namens Stichting Bejaardenzorg Oudewater, reactie gedateerd 17 juli 2003, ingekomen 17 juli 2003

Reactie

Gevraagd wordt om, conform het door de Stichting opgestelde masterplan, de bouw van aanleunwoningen in de binnentuin mogelijk te maken.

De inspreker deelt tevens mee dat het op prijs gesteld wordt als de stichting door de gemeente nauwer bij de planontwikkeling betrokken wordt. Gevraagd wordt naar de mogelijkheid om de inspraakreactie mondeling toe te lichten.

Overweging

Alle belanghebbenden hebben in het kader van de inspraakprocedure ex artikel 6 WRO de mogelijkheid om een inspraakreactie in te dienen. Over de exacte bouwplannen van het woon- en zorgcentrum volgt overleg met de betrokkenen. Momenteel is er nog geen concreet bouwplan ingediend en het Masterplan wonen, zorg en dienstverlening is nog in ontwikkeling. Zoals uit de toelichting bij het bestemmingsplan blijkt is zorg met name in combinatie met een woonfunctie een belangrijk aandachtspunt voor de gemeente Oudewater.

3. C.L. van Paassen namens Arco Architecten, Donkere Gaard 28, Oudewater, reactie gedateerd 25 juni 2003, ingekomen 26 juni 2003

Reactie

De inspreker vraagt of er een specifieke reden is voor het verschil in omgang met de plaatsbepaling van de grens tussen (voor)tuin en erf. Soms is dit de achtergevelrooilijn en soms 3 m achter de voorgevelrooilijn. Indien er geen dringende redenen voor het verschil zijn wordt verzocht om de laatstgenoemde variant consequent toe te passen. Tevens wordt aandacht gevraagd voor de specifieke situatie waarbij zij-uitbouwen zijn gerealiseerd.

Overweging

Het verschil tussen erven en tuinen is gebaseerd op de voor- en achterkanten benadering uit het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de voor- en achterkant van een hoofdgebouw, waarbij aan de achterkant geen vergunningsvereisten gelden voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen, carports dakkapellen en erfafscheidingen binnen de in het besluit vastgelegde randvoorwaarden. Voor deze gronden wordt de bestemming Erven gehanteerd.

In gebieden waar beeldkwaliteit geen bijzondere rol speelt en waar uit de ruimtelijke analyse niet is gebleken dat er speciale regelingen noodzakelijk zijn om het ruimtelijk beeld te behouden en/of te versterken is de grens van de bestemming Erven in principe 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw gelegd. Daar waar al voor deze lijn is gebouwd is de grens van Tuinen en Erven op de voorgevel van deze bebouwing gelegd, om te voorkomen dat de bestaande bebouwing voor deze grens onder het overgangsrecht valt.

Reactie

Verzocht wordt om de volgende aanpassingen in de voorschriften en op de plankaart op te nemen:

- specifieke parkeerterreinen met de bestemming VGp aanduiden;
- de theekoepel aan de Oude Hekendorpweg 2 is rijksmonument geworden;
- de bestemming M (Maatschappelijke doeleinden) voor de theekoepel dient te wijzigen in de daadwerkelijk uit te oefenen gebruiksfunctie;
- er bevindt zich geen water om de Golff-supermarkt;
- de erven bij de panden Brede Dijk 6b en c achter de achtergevel te laten beginnen;
- de bebouwingsvlakken tussen Lijnbaan 116 en 120 zijn te klein ingetekend.

Overweging

- Daar waar het verblijfsgebied uitsluitend aangewend wordt als parkeerterrein is de bestemming VGp (verblijfsgebied) opgenomen.
- De plankaart zal hierop worden aangepast.
- De plankaart zal hierop worden aangepast.
- De plankaart zal hierop worden aangepast.
- Bij de bedoelde panden zijn aan- of uitbouwen gerealiseerd tot aan de voorgevelrooilijn.
- De plankaart zal hierop worden aangepast.

Reactie

Gevraagd wordt of het aanpassen van de toegestane maximale goothoogte aan de Pastoorakker van 6 tot 3 m geen rechtsongelijkheid met zich meebrengt.

Overweging

Het behoud van een maximaal toegestane goothoogte van 3 m aan de westzijde van de Pastoorakker wordt vanuit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk geacht. Dit betekent dat het verhogen van de goot naar 6 m op basis van het bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk is.

Reactie

Opgemerkt wordt dat de in het kader van de inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan Binnenstad gemaakte opmerkingen met betrekking tot wijzigingsbevoegdheden en archeologisch waardevol gebied ook voor dit bestemmingsplan gelden.

Overweging

Delen van het plangebied zijn (onder andere door de provincie Utrecht) als archeologisch waardevol aangemerkt. Een uitvloeisel van het Verdrag van Malta is dat bescherming en behoud van het archeologische erfgoed meegewogen moet worden bij ruimtelijke ingrepen. Om een goede afweging te kunnen maken, is gericht onderzoek noodzakelijk om de precieze aard van de aanwezige archeologische waarden te bepalen. Over de vorm van het onderzoek (niet in alle gevallen zijn grondboringen noodzakelijk) dient overleg plaats te vinden met de provinciaal archeoloog.

Voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid dient eerst duidelijk te zijn welke ontwikkeling gaat plaatsvinden (welke bestemmingen ten behoeve van welke functies gewijzigd kunnen worden). Indien dit niet het geval is ontstaat teveel onzekerheid voor de betrokkenen en omwonenden. Naar het oordeel van de gemeente zijn de opgenomen wijzigingsbevoegdheden in voldoende mate afgestemd op de binnen de planperiode te verwachten ontwikkelingen.

Reactie

Gevraagd wordt waarom de twee delen van het wooncomplex Pr. Margrietstraat een verschillende aanduiding hebben gekregen.

Overweging

De bebouwing Pr. Margrietstraat 145-183 maakt geen deel uit van het complex. Het betreft zelfstandige bejaardenwoningen.

4. H. van der Linde, Brede Dijk 8 Oudewater, reactie gedateerd 21 juni 2003, ingekomen 27 juni 2003**Reactie**

De inspreker maakt bezwaar tegen de bestemming K (kantoor) voor het pand. Verzocht wordt om de bestemming W/K op te nemen conform het huidige gebruik. Een gedeelte van de gronden met de aanduiding erf is bebouwd en wordt momenteel op de begane grond als kantoor en ingang gebruikt en op de bovenverdieping voor wonen.

Overweging

Gezien de omliggende functies (allemaal W (woondoeleinden)) is het opnemen van de bestemming W niet problematisch. Binnen de bestemming W zijn ruimtes ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen of kleinschalige bedrijvigheid toegestaan. Er is dus slechts een beperkte kantoorfunctie mogelijk.

Op de plankaart staan de bouwvlakken conform de kadastrale gegevens weergegeven. Eventuele aanbouwen of bijgebouwen zijn binnen de in de voorschriften gestelde voorwaarden mogelijk op de gronden met de bestemming E (erven).

5. J.I.M. Sluijs, Lijnbaan 120, Oudewater, reactie gedateerd 17 juni 2003, ingekomen 18 juni 2003**Reactie**

De inspreker verzoekt om informatie omtrent de wettelijke basis en status van de gevoerde inspraakprocedure.

De inrichting van zowel de Lijnbaan als het terrein van Snel aan de Lijnbaan 33-35 is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Verzocht wordt om de privaatrechtelijke afspraken van september 1999 te handhaven door ze te verwerken in het ontwerpbestemmingsplan.

Voorts vraagt de inspreker om de door hem ingediende bouwplannen voor een garage en berging op zijn perceel aan de Oude Singel in het bestemmingsplan in te passen. Daarbij wordt aandacht gevraagd voor de positie van het perceel wat momenteel in twee bestemmingsplan-gebieden valt (de Noort Syde en Brede Dijk).

Overweging

De gevoerde procedure betreft de wettelijk verplichte inspraakprocedure ex artikel 6a WRO. De reactie van de inspreker wordt als officiële inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan Oudewater Kern behandeld. De privaatrechtelijke afspraken waar door de inspreker naar wordt verwezen zijn naar mening van de gemeente conform de gemaakte afspraken verwerkt.

De twee voorontwerpbestemmingsplannen (Kern en Binnenstad) kennen gewijzigde bestemmingsplangrenzen ten opzichte van de vigerende regelingen. Het gehele perceel valt binnen het plangebied Oudewater Kern. De bestemming E (erven) wordt uitgebreid zodat de genoemde bouwwerken kunnen worden gerealiseerd.

6. ing. L.G. Slootjes, Nieuwe Singel 6, Oudewater**Reactie**

De inspreker verzoekt om een even lang bebouwingsblok (11 m) op de plankaart op te nemen als het geval is bij Nieuwe Singel nummer 7. Momenteel valt de uitbouw van Nieuwe Singel nummer 6 op de kaart weg, terwijl de uitbouw van nummer 7 wel is opgenomen.

Tevens staat niet op de plankaart aangegeven dat het perceel van nummer 6 een breedte van 18 m heeft tegen 15 m van nummer 7 en dat de kavel 6 m dieper is dan de kavel van nummer 7.

Overweging

De bestemming E (erven) achter het bouwblok laat een aan- of uitbouw binnen de in artikel 4 gestelde voorwaarden toe. Het ontbreken van de uitbouw als onderdeel van het bouwblok met de bestemming wonen, heeft derhalve slechts in zoverre consequenties dat de mogelijkheden voor toekomstige aan of uitbouwen verminderd zijn. De bestemming W4 zal iets groter op de plankaart worden opgenomen.

De eigendomsgrenzen komen wel terug in de kadastrale ondergrond maar deze begrenzing vormt geen basis voor de bestemmingslegging.

7. De heer M.A.M. Ringeling, Laan van Snelrewaard 4, Oudewater**Reactie**

De inspreker vraagt zich af waarom de kavellengte van het perceel Laan van Snelrewaard 6 op de plankaart 4,5 m langer is weergegeven dan de kavel op nummer 4. Tevens wordt gesteld dat de bouwmassa van de panden in tegenstelling tot wat op de plankaart is opgenomen nagenoeg gelijk is. Verzocht wordt om beide panden de bestemming W4 op te nemen, conform de feitelijke situatie.

Overweging

Voor het opstellen van de plankaart is gebruikgemaakt van de meest recente digitale GBKN-ondergrond.

De op de plankaart opgenomen hoogteaanduiding heeft geen betrekking op nokhoogte, maar op de maximaal toegestane goothoogte. Deze maximaal toegestane goothoogte mag overschreden worden door hellende dakvlakken, topgevels en dakkapellen (zie het artikel "Hoogtebepalingen").

8. G.J. Mulder, IJsselvere 23, Oudewater**Reactie**

De inspreker verzoekt om voor zijn pand een dubbelbestemming WD (woon- en detailhandelsdoeleinden) op te nemen.

Overweging

De bestemming WD wordt opgenomen overeenkomstig de vigerende bestemmingslegging en het huidige gebruik.

9. M. van Zwol, Peperstraat 2, Oudewater**Reactie**

De inspreker maakt bezwaar tegen de bestemming M (maatschappelijke doeleinden) met een maximale goothoogte van 3 m voor de theekoepel aan de Oude Hekendorperweg 2. Het betreft een gastenverblijf behorend bij Kapellestraat 5. De inspreker verzoekt om het pand als zodanig op de kaart op te nemen.

Overweging

Voor de theekoepel wordt een nieuwe bestemming Wr (Woondoeleinden met subbestemming recreatiewoning) opgenomen. Het pand kan binnen deze bestemming als gastenverblijf blijven functioneren terwijl permanente bewoning wordt uitgesloten.

10. L.W. de Bruijn namens tandartsenpraktijk De Bruijn-Rombouts, IJsselvere 15, Oudewater**Reactie**

De inspreker verzoekt om het gedeelte van het perceel dat momenteel als tuin is opgenomen op de plankaart te wijzigen. Verzocht wordt om het betreffende stukje tot het hoofdgebouw te rekenen en hiervoor de bestemming WGD (woon- en gemengde doeleinden) op te nemen. Het gebiedje wordt momenteel namelijk feitelijk gebruikt als verkeersgebied. Tevens wordt een voorportaalje geplaatst.

Overweging

De bedoelde gronden hebben conform de "voor- en achterkantenbenadering" van het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken de bestemming T (tuin). Dit houdt in dat aan de voorkant van het hoofdgebouw een bouwvergunning verplicht is voor aanbouwen en bijgebouwen. Voor het voorportaal is een bouwvergunning verleend. Het voorportaal zal conform de vergunning op de plankaart worden opgenomen.

11. W. van Zwol, namens VVE "De Oude Waerden II", gedateerd 21 oktober 2003, ingekomen 22 oktober 2003**Reactie**

De inspreker maakt bezwaar tegen de omzetting van de bestemming E (erven) naar T (tuinen) voor de gronden rond het appartementen complex Strengen 82 tot en met 140. De inspreker verzoekt om de stroken op de kopse kant van het complex conform de vigerende regeling als E op te nemen.

Overweging

Gezien de wenselijkheid van een fietsenstalling in deze stroken wordt de bestemming E (erven) overeenkomstig het vigerende plan opgenomen.

12. G.H. de Bruijn, Kerkwetering 15/16, 3421 TS Oudewater, gedateerd 2 september 2003, ingekomen 8 september 2003**Reactie**

De inspreker verzoekt om op de zijn perceel aan de Kerkwetering 15/16 twee twee-onder-een-kapwoningen mogelijk te maken met een goothoogte van 6 m. Dit aangezien het de meest

voorkomende bebouwingsvorm aan de Kerkwetering is en de breedte van het perceel (47 m) dit ruimtelijk toestaat.

Overweging

Gezien het streven naar verplaatsing van de aanwezige bedrijfsbebouwing, het stedenbouwkundige stramien van de Kerkwetering en de omvang van het perceel bestaat er geen bezwaar tegen het mogelijk maken van twee twee-onder-een-kapwoningen op deze locatie. De plankaart wordt hierop aangepast.

13. B. Verweij en J.A. Verweij-Martijnse, Goudse Straatweg 29, 3421 GG Oudewater, gedateerd 23 november 2003, ingekomen 24 november 2003

Reactie

Achter op het perceel Goudse Straatweg 29 staat een loods/schuur. Deze schuur is opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied. De schuur is echter niet in gebruik voor agrarische doeleinden. De inspreker verzoekt om de schuur in het bestemmingsplan Kern op te nemen met de bestemming B (bedrijfsdoeleinden) of E (erven).

Overweging

De schuur zal met de bestemming E (erven) in het plan worden opgenomen.

14. R. van den Hoogen, Waardsedijk 217, 3421 NE Oudewater, gedateerd 23 februari 2004, ingekomen 27 februari 2004

Reactie

De inspreker is de eigenaar van het perceel Waardsedijk 217. Gevraagd wordt om de schuur (originele bebouwing) en de in 1973 gerealiseerde garage in het vigerende bestemmingsplan in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen.

Tevens wordt gevraagd om de in 2001 gerealiseerde uitbouw aan de achter- en zijkant van de woning in het plan op te nemen. In het voorliggende plan wordt de bestemming E (erven) gewijzigd in T (tuinen). Verzocht wordt om de vigerende bestemming te handhaven. Ook is de maximaal toegestane bouwhoogte verminderd. Verzocht wordt om dezelfde bebouwingsmogelijkheden als in het huidige plan op te nemen.

Overweging

De genoemde wijzigingen op het perceel zijn legaal totstandgekomen. De plankaart zal zodanig worden aangepast dat de bestaande bebouwing binnen de bestemming W (woondoeleinden) of E (erven) valt. Overigens wordt gewezen op artikel 26 "Bestaande afstanden en andere maten". Op basis van dit artikel mogen bestaande overschrijdingen van de in hoofdstuk II genoemde maten als maximaal toelaatbaar worden beschouwd (in het geval van legaal totstandgekomen bebouwing).

9. Overleg ex artikel 10 Bro

71

Met ingang van 27 mei 2003 heeft het voorontwerpbestemmingsplan Oudewater Kern, d.d. 27 februari 2003, gedurende 4 weken in het kader van artikel 6a WRO ter inzage gelegen voor inspraak. Tegelijkertijd is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het overleg ex artikel 10 Bro toegezonden aan de volgende personen en instanties:

1. Provincie Utrecht, Dienst Ruimte en Groen;
2. Intergemeentelijk Samenwerkingsorgaan Midden-Holland;
3. Ministerie van Defensie: Dienst gebouwen, Werken en terreinen;
4. Ministerie van VROM: Inspectie;
5. Ministerie van Verkeer en Waterstaat: Directoraat Generaal Rijkswaterstaat;
6. Ministerie van Economische Zaken;
7. Rijksdienst voor de Monumentenzorg;
8. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek;
9. Stichting Dorp Stad & Land;
10. KPN: OVN OAS Rayon Midden;
11. REMU;
12. Geschiedkundige Vereniging Oudewater;
13. Hydron;
14. Natuur en Milieufederatie Utrecht;
15. Kamer van Koophandel Utrecht;
16. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij;
17. Eneco Infraservices;
18. Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden.

Van de instanties onder 16, 17, en 18 is geen reactie binnengekomen. De overige reacties zijn hieronder samengevat en beantwoord.

Na verwerking van de binnengekomen reacties uit de inspraak- en overlegprocedure, is het plan aan de Provinciale Planologische Commissie toegezonden. De reactie van de PPC is onderstaand als reactie nummer 19 samengevat en beantwoord.

Na afronding van de inspraak- en overlegprocedure heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om in het ontwerpbestemmingsplan d.d. 9 augustus 2005 de uitvoering van het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHO) mogelijk gemaakt door middel van wijzigingsbevoegdheden. Het IHO omvat de bouw van 4 scholen in combinatie met woningen/appartementen, een gezondheidscentrum en een bibliotheek op de locaties:

- Papenhoeflaan;
- Immanuëlschool;
- Mariaschool;
- Hoek Wijngaardstraat/St. Janstraat;
- Versluys (Bolwerk);
- De Noort Syde II.

Gegeven de over deze voorgenomen ontwikkelingen naar voren gebrachte zienswijzen en het oordeel van de commissie Grondgebiedzaken hierover, heeft het college van burgemeester en wethouders bij nader inzien besloten om het IHO eerst verder uit te werken alvorens ontwikkelingen door middel van een bestemmingsplan juridisch planologisch mogelijk te maken. De in het ontwerpbestemmingsplan d.d. 9 augustus 2005 opgenomen wijzigingsbevoegdheden zijn hierdoor komen te vervallen. De betreffende locaties zijn in het voorliggende bestemmingsplan conform de huidige situatie bestemd. De beantwoording van de onderstaande overlegreacties is echter ongewijzigd gebleven, omdat in het voorontwerp nog geen wijzigingsbevoegdheden ten aanzien van de IHO-locaties waren opgenomen.

1. Provincie Utrecht: Dienst Ruimte en Groen (gedateerd 27 augustus 2003)

Flexibiliteit in verband met ontwikkelingen

Met betrekking tot de verzorgingstehuizen worden in paragraaf 4.3 de mogelijke ontwikkelingen beschreven. In het plan wordt echter de huidige situatie bestemd. Gevraagd wordt om meer flexibiliteit in te bouwen en zodoende op de ontwikkelingen in te spelen.

Overweging

Het in paragraaf 4.3 genoemde Masterplan is nog niet definitief vastgesteld. Aangezien nog niet duidelijk is welke concrete ontwikkelingen zullen plaatsvinden kan hier in het plan nog niet op geanticipeerd worden.

Reactie

Voor het rechtstreeks mogelijk maken van de bouw van een woning buiten de streekplancontour aan de Waardsedijk 201-203 wordt geen motivatie gegeven.

Overweging

Het transportbedrijf dat voorheen op deze locatie gevestigd was, is verplaatst naar een bedrijventerrein. Het gevolg is dat de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning wordt bestemd (W3) en dat in het kader van de "Ruimte-voor-Ruimteregeling" een extra woning wordt mogelijk gemaakt (W6). Deze motivering zal in de toelichting worden opgenomen.

Reactie

Ter plaatse van de Utrechtsestraatweg is een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO opgenomen. Door de gekozen constructie waarbij de huidige bestemming Woondoeleinden eerst gewijzigd wordt in de bestemming Groen, waarna door middel van de wijzigingsbevoegdheid een woning gerealiseerd kan worden die verder van de weg afligt dan de bestaande woning, is sprake van een nieuwe situatie. Dit betekent dat ondanks het feit dat de woning verder van de weg komt te liggen toch de geluidsbelasting op de gevel onderzocht dient te worden. Voorgesteld wordt om de woonbestemming te handhaven en daaraan een uitwerkingsplicht te koppelen.

Overweging

Ook bij de door de provincie voorgestelde manier van regelen is er volgens de Wet geluidshinder sprake van een onderzoeksplichtige situatie. Besloten is om de vigerende bestemming te handhaven waarbij het bouwvlak naar de achterzijde wordt uitgebreid en een maximaal bebouwingspercentage wordt opgenomen. De wijzigingsbevoegdheid komt daarmee te vervallen.

Bijgebouwen regeling

Het toestaan van bijgebouwen tot 75 m² voor grote percelen buiten de streekplancontour is in strijd met het provinciale beleid. Door de mogelijkheid voor burgemeester en wethouders om vrijstelling te verlenen boven datgene wat het bestemmingsplan rechtstreeks toestaat kunnen bijgebouwen van 100 m² ontstaan. Verzocht wordt om het bepaalde in artikel 4 lid 3 onder c te schrappen.

Overweging

Het is niet de bedoeling om in strijd met het provinciale beleid bijgebouwen van 100 m² toe te staan. Met een nadere aanwijzing zal voor de betreffende bestemmingsvlakken worden aangegeven dat bijgebouwen tot 50 m² zijn toegestaan. Met een artikel 19 lid 3-procedure kunnen burgemeester en wethouder vervolgens een extra uitbreiding van ten hoogste 25 m² mogelijk maken.

Archeologie en cultuurhistorie

Verzocht wordt om de hierover gemaakte opmerkingen met betrekking tot het bestemmingsplan Binnenstad ook in het bestemmingsplan Kern te verwerken:
Gevraagd wordt om in de toelichting op te nemen dat Oudewater in de Nota Belvédère specifiek als Belvédère-stad wordt genoemd.

Overweging

Deze kwalificatie zal in de toelichting worden opgenomen.

Beleidskader

Gevraagd wordt om de provinciale beleidsnota "Niet van gisteren" in het beleidskader op te nemen. Deze nota geeft de provinciale visie op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (samenhangende structuren die kenmerkend zijn voor de ontwikkeling van de geschiedenis van de provincie Utrecht).

Overweging

De toelichting zal hierop worden aangepast.

Gemeentelijke monumenten

Opgemerkt wordt dat de gemeentelijke visie op de aanwezige monumenten ontbreekt. Met name wordt niet ingegaan op de gemaakte afwegingen bij de aanwijzing tot gemeentelijk monument.

Overweging

Er is door de gemeente een gemeentelijke monumentennota en monumentenverordening opgesteld (25 juli 1996). De toelichting zal hierop worden aangevuld.

Verdrag van Malta

Het verdrag van Malta stamt uit 1992 in plaats van 1998.

Overweging

De toelichting zal hierop worden aangepast.

Beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Gevraagd wordt om de relevantie van het onderscheid tussen de in artikel 4 genoemde kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten die bij recht zijn toegestaan en de bedrijfsactiviteiten waarvoor planwijziging noodzakelijk is toe te lichten en het onderscheid zelf te verduidelijken. Voorgesteld wordt om alleen de aan-huis-gebonden beroepen bij recht toe te staan en alle bedrijvigheid aan huis te laten vallen onder strijdig gebruik. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan een vrijstellingsbevoegdheid boven een wijzigingsbevoegdheid.

Overweging

Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn bedrijfsmatige activiteiten met een beperkte omvang, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit (Ivb) bestaat (zie artikel 1 lid 33). Qua ruimtelijke uitstraling zijn deze activiteiten veelal vergelijkbaar met aan-huis-gebonden beroepen. Er bestaat geen bezwaar tegen om kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten onder de genoemde voorwaarden rechtstreeks binnen de woonbestemmingen toe te laten.

Met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kunnen – onder voorwaarden – ook bedrijfsactiviteiten worden toegelaten, waarvoor wel een melding- of vergunningplicht op grond van het Ivb bestaat. Deze bedrijfsactiviteiten zullen in het algemeen meer hinder voor de omgeving veroorzaken. Om die reden is het niet wenselijk om deze rechtstreeks toelaatbaar te stellen. Ook een vrijstellingsbevoegdheid is hiervoor niet het geëigende instrument, omdat vrijstelling nooit zover mag gaan dat het ingevolge de bestemming toelaatbare gebruik wordt gewijzigd.

Gebruiksbepalingen

Het verbod op het gebruik als seksinrichting of speelhal is onvoldoende gemotiveerd.

Overweging

In de Algemene Plaatselijke Verordening zijn de voorwaarden aangegeven op basis waarvan een vergunning voor een seksinrichting verleend wordt. Uit de APV blijkt dat de gemeente Oudewater er voor kiest om maximaal 1 seksinrichting binnen de gemeente mogelijk te maken. Naast het sturen op aantallen, voert de gemeente Oudewater tevens een ac-

tief locatiebeleid. Bij de locatiekeuze is een afweging tussen diverse gebieden gemaakt. De gehanteerde criteria hebben betrekking op (negatieve) uitstralingseffecten die met een seksinrichting gepaard gaan en de eisen die een seksinrichting aan de ruimte stelt. Ook het ethische argument speelt hierbij wel degelijk een rol. De vestiging van een seksinrichting wordt door een groot gedeelte van de bevolking op morele gronden als ongewenst beschouwd. Zodoende zal de vestiging van een seksinrichting in de directe omgeving van de woning en/of maatschappelijke functies, een aanzienlijke aantasting van het woon- en leefklimaat betekenen.

Er is op basis van deze ruimtelijk relevante criteria voor gekozen om de vestiging alleen toe te staan in het landelijk gebied, omdat hier de minste aantasting van het woon- en leefklimaat zal plaatsvinden.

Het voorkomen van een ernstige verstoring van het woon- en leefklimaat binnen de kern wordt daarmee van groter belang geacht dan de eventuele overlast die volgt uit het toestaan van niet-agrarische bedrijvigheid op één locatie in het landelijk gebied.

Voor de vestiging van een speelautomatenhal gelden de in de APV opgenomen bepalingen. De gebruiksbepalingen worden aangepast.

Ten slotte

Aandacht wordt gevraagd om in het plan aandacht te besteden aan handhaving en duurzaam bouwen.

Overweging

De gemeente heeft een notitie Handhaving opgesteld en de brochure "Spelregels, bouwen, verbouwen, aanleggen, gebruiken en slopen" uitgebracht. Uit deze stukken blijkt welke regels gelden voor de in de brochure genoemde activiteiten en dat actief gecontroleerd wordt of de gehanteerde regels worden nageleefd. De toelichting zal op dit punt worden aangevuld.

Op het gebied van duurzaamheid wordt voor nieuwe ontwikkelingen de checklist Duurzaam Bouwen gehanteerd. Hierbij is een statiegeldregeling van toepassing. Er wordt hierbij door de initiatiefnemer een bedrag in een fonds gestort. Indien voldaan wordt aan de in de checklist opgenomen eisen wordt het bedrag teruggestort.

Daarnaast is er een aantal voorlichtingstrajecten waarbij informatie verstrekt wordt met betrekking tot welke ingrepen mogelijk zijn om duurzame verbeteringen aan te brengen aan bestaande panden. De inpassing van zonnepanelen is echter een zaak voor welstand. Dergelijke zaken worden niet in het bestemmingsplan geregeld.

Enige details in de toelichting

- Verzocht wordt om in de toelichting te vermelden of de bouwmarkt aan de Lijnbaan met zijn vuurwerkopslag aan de afstandsnorm kan voldoen.
- Aangenomen wordt dat in de onderste alinea op pagina 39 bedoeld wordt: wegen met een intensiteit minder dan 6.000 mvt/etmaal.
- Aangenomen wordt dat de tekst met betrekking tot het project "De Hollandsche IJssel" nog aangepast wordt.
- Bezwaar wordt gemaakt tegen de term: "uitsterfregeling" met betrekking tot ongewenste detailhandel. Gevraagd wordt om een neutralere term te kiezen.

Overweging

- Momenteel wordt in de bouwmarkt aan de Lijnbaan vuurwerk verkocht. In de toekomst zal hier opslag van maximaal 10.000 kg plaatsvinden. Voor dergelijke opslagactiviteiten geldt een in het Vuurwerkbesluit genoemde minimale afstand van 8 m tussen de deuropening van de opslagplaats en (geprojecteerde) kwetsbare objecten. Hieraan wordt ruimschoots voldaan. De bestemmingsplantoelichting zal hierop worden aangepast.
- Langs wegen met een intensiteit lager dan 6.000 mvt/etmaal wordt de grenswaarde voor stikstofdioxide waarschijnlijk niet overschreden. De toelichting zal op dit punt worden verduidelijkt.
- De tekst zal hierop worden aangepast.
- De term uitsterfregeling is in verband met de bedoelde processen gangbaar.

2. Intergemeentelijk Samenwerkingsorgaan Midden-Holland (brief gedateerd 17 juni 2003)

Milieucategorie

Geadviseerd wordt om in de Staat van bedrijfsactiviteiten uitsluitend de voor een bepaald gebied toegestane bedrijven op te nemen (de zogenaamde categorie-indeling). De VNG kent ook een milieu-index voor verkeer. Geadviseerd wordt om in de binnenstad alleen bedrijven toe te staan met een milieu-index van maximaal 2.

Overweging

In het bestemmingsplan wordt gebruikgemaakt van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die is gebaseerd op de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering". In deze Staat worden, zoals vrij gebruikelijk is, tevens bedrijfsmatige activiteiten vermeld die niet binnen de algemene toelaatbaarheid vallen. Hierdoor wordt tevens concreet gemaakt welke bedrijfsactiviteiten niet zijn toegestaan. Daarnaast wordt meteen duidelijk dat bedrijfsactiviteiten die gezoneerd zijn volgens de Wet geluidhinder niet binnen het plangebied worden toegelaten. Bovendien dienen op basis van vaste jurisprudentie tevens bedrijfsactiviteiten via een vrijstellingsbevoegdheid mogelijk te worden gemaakt, die maximaal 1 categorie hoger dan de algemene toelaatbaarheid worden ingeschaald, indien zij naar aard en omvang te vergelijken zijn met toegestane bedrijfsactiviteiten.

Hierbij dient in de Staat dan wel duidelijk te worden gemaakt, welke bedrijfsactiviteiten daaronder worden verstaan. Derhalve wordt in dit bestemmingsplan uitgegaan van een Staat van Bedrijfsactiviteiten, met bedrijfsactiviteiten in alle categorieën.

In de Staat van Bedrijfsactiviteiten is de verkeersaantrekkende werking als apart aspect in de milieucategorisering en inschaling meegenomen. Deze wordt aangegeven wanneer er sprake is van een maatgevend milieuaspect (milieuaspect dat uiteindelijk tot de aangegeven categorie leidt). Dit in tegenstelling tot de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering", waarbij alleen een verkeersindex wordt aangegeven die echter geen gevolgen heeft voor de uiteindelijke inschaling. In de VNG-uitgave wordt daarnaast vermeld dat deze verkeersindex een hulpmiddel kan zijn bij de planning van de ontsluiting en de parkeervoorzieningen, en dat deze in dat licht een indicator kan zijn voor de mogelijke hinder in de omgeving. Het betreft hier echter bestaande bedrijven, waarbij geen sprake is van nieuw te plannen parkeervoorzieningen of ontsluitingsmogelijkheden. Daarnaast is in de Staat van Bedrijfsactiviteiten ook aangegeven dat bedrijven uit categorie 3.1 voorzien dienen te zijn van een eigen autoverbinding met de hoofd- en/of verzamelwegen, juist vanwege het verkeersaantrekkende aspect. Bij bedrijven uit een lagere categorie is de verkeersaantrekkende werking in het algemeen zo gering, dat dergelijke maatregelen niet nodig zijn. Het verkeersaspect wordt daarmee voldoende in de milieuzonering meegenomen.

3. Ministerie van Defensie: Dienst gebouwen, Werken en terreinen (brief gedateerd 19 maart 2003)

Reactie

Het ministerie van Defensie ziet naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan Binnenstad geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

Overweging

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

4. Ministerie van VROM: Inspectie (brief gedateerd 02 juni 2003)

Reactie

Het ministerie verzoekt om een handhavingparagraaf in het bestemmingsplan op te nemen, waarin de doelstelling van de gemeente met betrekking tot bestuurs- en strafrechtelijke handha-

ving nader uiteengezet wordt. Indien reeds handhavingsbeleid op het gebied van de ruimtelijke ordening is ontwikkeld kan hiernaar verwezen worden.

Overweging

De gemeente heeft een notitie Handhaving opgesteld en de brochure "Spelregels, bouwen, verbouwen, aanleggen, gebruiken en slopen." uitgebracht. Uit deze stukken blijkt welke regels gelden voor de in de brochure genoemde activiteiten en dat actief gecontroleerd wordt of de gehanteerde regels worden nageleefd. De toelichting zal op dit punt worden aangevuld.

Reactie

Verzocht wordt om de 80 m zone voor het LPG vulpunt op de plankaart op te nemen.

Tevens blijft het aspect veiligheid in het plan onderbelicht. Als basis voor dit aspect dient het ontwerpbesluit kwaliteitseisen externe veiligheid inrichtingen milieubeheer. Specifiek wordt aandacht gevraagd voor bedrijfsactiviteiten die gevaar op kunnen leveren zoals de mogelijkheid tot verkoop en opslag van vuurwerk in de Molenstraat.

Ook aan de Lijnbaan is een bouwmarkt gevestigd waar de opslag van vuurwerk tot 10.000 kg mogelijk is. Naar mening van het ministerie valt deze activiteit niet binnen de huidige bestemming "B(2)gh".

Overweging

Binnen de 80 m-zone van het betreffende LPG-vulpunt is een zestal woningen gelegen. Gezien de aanwezigheid van woningen binnen de veiligheidsafstand die in het Ontwerpbesluit externe veiligheid inrichtingen is genoemd, zijn maatregelen nodig in de zin van opheffing of eventuele verplaatsing van het vulpunt voor LPG. Volgens het genoemde ontwerpbesluit dient uiterlijk in 2010 aan PR 10⁻⁶ te worden voldaan (dat wil zeggen: geen woningen binnen 80 m indien LPG omzet < 1.000 m³/jaar). Om deze reden is de bestaande functie van LPG-verkooppunt niet positief bestemd en wordt deze zodoende onder het overgangsrecht gebracht.

De opmerking van het Ministerie dat binnen de bestemming B(2)gh geen vuurwerkopslag tot 10.000 kg mogelijk is, is terecht. De Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt aangepast in die zin dat vuurwerkopslag tot 10.000 kg wordt aangemerkt als categorie 2-activiteit. Dit is acceptabel, omdat voor categorie 2-bedrijven een richtafstand van 30 m geldt, terwijl voor vuurwerkopslag tot 10.000 kg een veiligheidsafstand van 8 m geldt.

In de toelichting van het bestemmingsplan (in het hoofdstuk milieu) wordt ingegaan op LPG-tankstations en vuurwerkopslag. Uit de bedrijfsinventarisatie blijkt dat er geen andere bedrijven in het plangebied aanwezig zijn waarbij externe veiligheid een rol speelt. Er wordt in het plan dus terdege rekening gehouden met het aspect externe veiligheid. De toelichting zal op dit punt verduidelijkt worden.

Overigens vindt voorzover bekend aan de Molenstraat geen vuurwerkopslag plaats.

5. Ministerie van Verkeer en Waterstaat: Directoraat Generaal Rijkswaterstaat (brief gedateerd 27 mei 2003)

Reactie

De verantwoordelijkheid voor het waterkwantiteitsbeheer in de Gekanaliseerde Hollandse IJssel ligt bij Rijkswaterstaat Directie Utrecht en niet zoals in de opgenomen waterparagrafen vermeld wordt bij het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.

Zoals in de voorontwerpbestemmingsplannen wordt aangegeven bestaat er een relatie met het project "De Hollandse IJssel meer dan water". Hierbij wordt een streefpeil gehanteerd van -0,58 m NAP in plaats van de vermelde -0,50 m NAP.

Tot slot wordt opgemerkt dat men instemt met de constatering dat de beperkte boezemcapaciteit van de Gekanaliseerde Hollandse IJssel een knelpunt vormt. Door de geplande opening van gemaal "De Waaier" zal de boezemcapaciteit echter toenemen en daarmee de verwachte wateroverlast afnemen.

Overweging

De toelichting zal op de genoemde punten worden aangepast.

6. Ministerie van Economische Zaken (brief gedateerd 28 mei 2003)**Reactie**

Mits de in het plan aangegeven bedrijfsverplaatsingen omwille van milieuhinder naar een bedrijventerrein in goed overleg met de betrokkenen plaatsvindt, ziet het ministerie geen aanleiding voor op- of aanmerkingen.

Overweging

In de visie van de gemeente Oudewater dienen hinderveroorzakende bedrijven elders binnen de gemeente of op een regionaal bedrijventerrein te worden geherhuisvest. Verplaatsing geschiedt echter altijd op vrijwillige basis en in overleg met de betreffende bedrijven.

7. Rijksdienst voor de Monumentenzorg (brief gedateerd 12 maart 2003)**Reactie**

De Rijksdienst voor de Monumentenzorg ziet naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan Kern geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

Overweging

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

8. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (brief gedateerd 26 maart 2003)

De Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek heeft een adviserende rol in de Provinciaal Planologische Commissie (PPC). Met het oog hierop zal een definitieve beoordeling van het voorontwerpbestemmingsplan later volgen.

Wel worden reeds de onderstaande opmerkingen geplaatst.

Verdrag van Malta

Het Verdrag van Malta waar in de paragraaf Archeologie naar verwezen wordt is in 1992 tot stand gekomen in plaats van 1998.

Overweging

De toelichting zal hierop worden aangepast.

Bodemarchief

Gevraagd wordt hoe de gemeente om zal gaan met het aanwezige bodemarchief.

Overweging

De aanwezige archeologische waarden zijn beschermd door middel van de (mede)bestemming Archeologisch waardevol gebied (artikel 22). Overigens is het artikel naar aanleiding van actuele inzichten op onderdelen enigszins aangepast.

Bouwhoogten

Opgemerkt wordt dat de in artikel 22 lid 2 opgenomen beperking van de bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet ter zake doet voor de bescherming van de Archeologische waarden.

Overweging

De betreffende hoogtebepaling zal worden geschrapt. Overigens is het artikel naar aanleiding van actuele inzichten op onderdelen enigszins aangepast.

Afwegingskader aanlegvergunningen

Tenslotte wordt gevraagd op grond van welke criteria burgemeester en Wethouders aanlegvergunningen gaan verlenen.

Overweging

Het gehanteerde criterium is dat op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen onevenredige schade aan de archeologische waarden wordt aangericht. In het algemeen geldt daarbij dat het gemeentebestuur altijd een zorgvuldige afweging moet maken en derhalve ook moet beoordelen of extern advies nodig is.

9. Stichting Dorp Stad & Land (brief gedateerd 16 juni 2003)**Reactie**

Geadviseerd wordt om de werkgroep Welstandsnota Oudewater bij het screenen van het voorontwerpbestemmingsplan te betrekken.

Overweging

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

10. KPN: OVN OAS Rayon Midden (brief gedateerd 02 april 2003)**Reactie**

Verzocht wordt om te controleren of in het gebied straalverbindingspaden aanwezig zijn.

Overweging

In het gebied zijn straalpaden aanwezig (zie hoofdstuk 5 pagina 39 van het bestemmingsplan). Er wordt een nieuwe bepaling aan het artikel "Hoogtebepalingen" toegevoegd.

11. REMU (brief gedateerd 02 april 2003)**Reactie**

In het voorontwerpbestemmingsplan ontbreken de vrijstellingsbepalingen voor het oprichten van transformator- en gasstations.

Overweging

Nutsvoorzieningen van beperkte omvang zijn sinds 1 januari 2003 vergunningvrij. Voor iets grotere nutsvoorzieningen (tot een brutovloeroppervlak van maximaal 25 m² en een bouwhoogte van maximaal 5 m) kunnen burgemeester en wethouders op basis van artikel 19 lid 3 WRO juncto artikel 20 Bro vrijstelling verlenen van de bepalingen in het bestemmingsplan. Het is daarom niet nodig om een binnenplanse vrijstellingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen.

12. Geschiedkundige Vereniging Oudewater (brief gedateerd 21 april 2003)**Reactie**

De Geschiedkundige Vereniging Oudewater ziet naar aanleiding van de voorontwerpbestemmingsplan Kern vooralsnog geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

Overweging

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

13. Hydron (brief gedateerd 23 april 2003)**Reactie**

Bij iedere openbare weg, waarlangs leidingen en kabels van de nutsvoorzieningen worden gelegd dient een strook openbare grond te worden gereserveerd aan de voorzijde van eventuele bebouwing. Deze strook dient vrij te blijven van gesloten verharding en beplanting, waarbij de afstand tussen bomen en kabels minimaal 2 m moet bedragen. Verzocht wordt om dit in het bestemmingsplan te regelen.

Het beleid van Hydron Midden-Nederland BV is erop gericht om de kosten voor aanleg en verplaatsing van hoofdleidingen voor bedrijventerreinen aan de gemeente door te berekenen. Tevens dient de grondsamenstelling van de leidingstroken zodanig te zijn dat de leidingen zonder gevaar voor verontreiniging van drinkwater en aantasting en/of beschadiging van het leidingmateriaal kunnen worden gelegd en onderhouden. Extra te maken kosten worden tevens aan de gemeente doorberekend. Verzocht wordt om in de exploitatieopzet hiermee rekening te houden.

Overweging

Bij het uitvoeren van werken/werkzaamheden en het voorbereiden van bouwplannen zal met het reserveren van een onbebouwde strook grond als beschreven rekening worden gehouden.

De opmerking met betrekking tot het doorberekenen van de kosten wordt voor kennisgeving aangenomen.

14. Natuur- en Milieufederatie Utrecht (brief gedateerd 01 mei 2003)**Reactie**

De Federatie ziet naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan Kern vooralsnog geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

Overweging

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

15. Kamer van Koophandel Utrecht (brief gedateerd 19 mei 2003)**Reactie**

Een onderbouwing voor het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid voor de Kerkwetering ontbreekt. Tevens verzoekt de inspreker om als voorwaarde voor de wijzigingsbevoegdheid op te nemen dat de bedrijfsvoering eerst beëindigd dient te zijn.

Overweging

De onderbouwing voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid volgt uit de constatering dat bij functiemenging in een aantal gevallen sprake is van overlast van bedrijvigheid voor omliggende functies en de geringe uitbreidingsmogelijkheden op deze locatie voor de aanwezige bedrijven. Momenteel bestaat de bestemmingslegging in de bewuste strook uit WB (Woon- en bedrijfsdoeleinden). Het beleid van de gemeente richt zich om bovenstaande redenen op het transformeren van de bedrijvenbestemming naar een woonbestemming.

De verplaatsing van overlastveroorzakende bedrijvigheid naar een bedrijventerrein geschiedt op vrijwillige basis in overleg met de ondernemers. Het betreft daarmee sturend, maar passief beleid.

Reactie

Verzocht wordt om het LPG-vulpunt in het bestemmingsplan op te nemen. Daarbij dient rekening gehouden te worden met aanwezige gevoelige functies.

Overweging

Binnen de 80 m-zone van het betreffende LPG-vulpunt is een zestal woningen gelegen. Gezien de aanwezigheid van woningen binnen de veiligheidsafstand die in het Ontwerpbesluit kwaliteitseisen externe veiligheid inrichtingen milieubeheer is genoemd, zijn maatregelen nodig in de zin van opheffing of eventuele verplaatsing van het vulpunt voor LPG. Volgens het genoemde ontwerpbesluit dient uiterlijk in 2010 aan $PR 10^{-6}$ te worden voldaan (dat wil zeggen: geen woningen binnen 80 m indien LPG omzet $< 1.000 \text{ m}^3/\text{jaar}$). Om deze reden is de bestaande functie van LPG-verkooppunt niet positief bestemd en wordt deze zodoende onder het overgangsrecht gebracht.

19. Provinciale Planologische Commissie (brief gedateerd 31 maart 2005, ontvangen 6 april 2005)

De reactie van de PPC in het kader van het overleg ex artikel 10 Bro, betreft een gecombineerde reactie op zowel het plan Binnenstad als het plan Kern.

Het Provinciale beleid

De Provinciale Planologische Commissie (PPC) geeft aan dat de beide bestemmingsplannen in overeenstemming zijn met de provinciale beleidskaders.

Planbeoordeling*Archeologisch waardevol gebied*

De PPC merkt met betrekking tot de opgenomen regeling ter bescherming van het archeologisch waardevol gebied het volgende op: de regeling waarbij voor de gebieden met de medebestemming Archeologisch waardevol gebied een bouwverbod geldt dat slechts na vrijstelling kan worden opgeheven lijkt op het eerste gezicht complex, maar met de regeling zijn de archeologische waarden op een adequate wijze beschermd.

Wel wordt aandacht gevraagd voor de situatie waarbij er op basis van de voorschriften momenteel geen vrijstelling (en archeologisch onderzoek) vereist is bij de vervanging van bestaande panden, voorzover de oppervlakte daarbij niet wordt uitgebreid (artikel 27 lid 4 onder a.). Theoretisch kunnen hierdoor nieuwe kelders gerealiseerd worden. Verzocht wordt om ook hiervoor de vereisten van een archeologisch onderzoek op te nemen, omdat ook in dit geval archeologische waarden kunnen worden aangetast.

Beantwoording

Er is voor gekozen om geen archeologisch onderzoek te vereisen indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing waarbij de oppervlakte, voorzover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid. Deze keuze is het resultaat van een belangenafweging tussen de belangen van de burgers enerzijds en het beschermen van de archeologische waarden anderzijds. De gemeente wil burgers niet in alle gevallen verplichten tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek (mede vanwege de daarmee samenhangende kosten). Bovendien is het bodemarchief onder bestaande gebouwen vaak al geheel of gedeeltelijk verstoord.

Conclusie: de opgenomen regeling wordt gehandhaafd.

Wonen

De PPC spreekt haar waardering uit voor de wijze waarop in de toelichting van beide plannen aandacht wordt besteed aan het aspect wonen. Wel vraagt de PPC zich af of de locatie Westerwal daadwerkelijk als huisvestingslocatie voor ouderen kan fungeren. Dit aangezien er geen zicht is op realisatie van dit buiten de betreffende plangebieden liggende project en betwijfeld wordt of de woningtypen geschikt zullen zijn voor ouderen.

Beantwoording

De betreffende locatie ligt inderdaad buiten de plangebieden. Gezien de nabijheid tot de binnenstad, heeft de realisatie van nieuwe woningen in het kader van dit project echter wel invloed op de woningmarkt binnen de plangebieden. Aan de Westerwal worden onder an-

dere appartementen gerealiseerd, die naar mening van de gemeente ook geschikt zullen zijn voor ouderen.

Conclusie: de bestemmingsplannen blijven ongewijzigd.

De plankaart

In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de aanpassing van het profiel van de N228 door het opnemen van een rotonde ter plekke van de Zwier Regelinkstraat. Ter plekke van de aansluiting van de N228 op IJsselve, is het beoogde profiel echter niet opgenomen binnen de verkeersdoeleindenbestemming. Verzocht wordt om de plankaart hierop aan te passen.

Beantwoording

Met het verzoek wordt ingestemd. De plankaart wordt aangepast.

Conclusie: De plankaart wordt aangepast.

De toelichting

De PPC stelt dat niet te beoordelen is of er een watertoetsadvies door de Waterschappen is gegeven. Verder wordt gemeld dat er een overleg met de waterbeheerder heeft plaatsgevonden over de watertoets. Tevens wordt gevraagd of een artikel 10 Bro advies van de waterbeheerders is ontvangen.

Beantwoording

Er heeft inderdaad overleg met de waterbeheerder plaatsgevonden. Er is een wateradvies van het Hoogheemraadschap ontvangen dat is verwerkt in de paragraaf met betrekking tot de waterhuishouding (respectievelijk paginanrs. 41 en 44 van de bestemmingsplannen Kern en Binnenstad). In het kader van overleg ex artikel 10 Bro zijn de voorontwerpbestemmingsplannen naar de waterbeheerder gestuurd. De gemeente heeft geen formele overlegreactie ontvangen.

Conclusie: de inhoud van het wateradvies en de consequenties voor de plannen zal explicieter in de plannen worden vermeld.

Utrechtsestraatweg

In het voorontwerpbestemmingsplan Kern was, in verband met vervangende nieuwbouw aan de Utrechtsestraatweg, gekozen voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid. In het ontwerpbestemmingsplan is dit zodanig aangepast, dat de oorspronkelijke bestemming Woondoel-einden uit het vigerende plan is opgenomen met een aangepast bouwvlak. De PPC stelt dat ook bij deze oplossing sprake is van een nieuwe situatie waarbij een geluidsgevoelige bestemming wordt mogelijk gemaakt. Dit betekent dat akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaai noodzakelijk is. Indien de geluidsbelasting meer dan 50 dB(A) bedraagt, is een Verzoek hogere waarde mogelijk, aangezien het vervangende nieuwbouw betreft.

Beantwoording

Inmiddels is een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarvan de resultaten in de toelichting van het plan verwerkt zijn. Uit het onderzoek met de Standaard Rekenmethode I (SRM I) blijkt dat de 65 dB(A)-contour (uiterste grenswaarde) op 10 m uit de as van de weg is gelegen. Gezien de verschijningsvorm van de overige bebouwing aan deze zijde van de Utrechtsestraatweg, is het echter ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt gewenst om de woning meer terugliggend op het perceel te bouwen. Voor het gedeelte van het perceel dat direct aan de Utrechtsestraatweg grenst is daarom, evenals bij de belendende percelen, een tuinbestemming opgenomen. De grens van deze tuinbestemming ligt op meer dan 10 m uit de as van de weg. Hierdoor blijft de geluidsbelasting op het gedeelte van het perceel waar de bouw van één woning wordt mogelijk gemaakt onder de uiterste grenswaarde. Aangezien de voorkeurgrenswaarde wel wordt overschreden, is een Verzoek hogere grenswaarden bij de provincie ingediend voor een geluidsbelasting van 65 dB(A).

Conclusie: Aan de zijde van het perceel grenzend aan de Utrechtsestraatweg wordt een tuinbestemming opgenomen. Het resultaat van het akoestische onderzoek wordt in het bestemmingsplan Kern verwerkt.

Economische uitvoerbaarheid

De PPC merkt op dat gegevens met betrekking tot de economische uitvoerbaarheid van de mogelijk gemaakte nieuwe ontwikkelingen ontbreken.

Beantwoording

Met de Woningbouwvereniging is aangaande de mogelijk gemaakte ontwikkelingen een PPS-overeenkomst afgesloten. In het bestemmingsplan zal verwezen worden naar deze overeenkomst. Deze overeenkomst zal bij het bestemmingsplan ter visie worden gelegd.

Conclusie: De hoofdstukken met betrekking tot de economische uitvoerbaarheid worden aangevuld.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het verslag van de inspraak vormt geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Beschermde stadsgezicht Binnenstad / Standpunt Rijksdienst voor de Monumentenzorg

De Rijksdienst voor de Monumentenzorg (RDMZ) deelt de mening niet dat met de opgenomen regeling de bescherming van het beschermde stadsgezicht afdoende is gewaarborgd. Gevraagd wordt om te waarborgen dat in geval van het verlenen van vrijstelling aan de waarden van het beschermde stadsgezicht geen onevenredige afbreuk wordt gedaan. Voorgesteld wordt om in de voorschriften te verwijzen naar de in de toelichting opgenomen beschrijving van het beschermde stadsgezicht en de hoofdstukken 6 en 7 of de wezenlijke aspecten uit de toelichting met betrekking tot het tegengaan van onevenredige aantasting van het beschermde stadsgezicht in de voorschriften te verwerken.

Beantwoording

Het koppelen van de voorschriften aan een beschrijving in de toelichting is juridisch niet mogelijk. Naar het oordeel van de gemeente is het niet nodig om de voorschriften aan te vullen. Er is namelijk al een gedetailleerde regeling opgenomen waarbij, waar nodig, een onderscheid is gemaakt naar deelgebied (A, B, of C) en waarbij veelal ook een relatie wordt gelegd met het stads- en/of straatbeeld (onder ander in artikel 3). Deze begrippen zijn in de begripsbepaling omschreven. De voorschriften geven derhalve een duidelijk afwegingskader ter bescherming van de waarden van het beschermde stadsgezicht. De plantoelichting biedt verdere aanknopingspunten voor de belangenafweging die een in concreet geval moet worden gemaakt. Zeker nu een adviesplicht voor de Monumentencommissie bij vrijstellingsbevoegdheden wordt opgenomen (zie reactie met betrekking tot Artikel 36 Monumentenwet), zijn de waarden van het beschermde stadsgezicht naar onderdeel van de gemeente voldoende gewaarborgd.

Conclusie: De regeling wordt gehandhaafd. Wel wordt in het plan Binnenstad bij vrijstellingsbevoegdheden de adviesplicht voor de Monumentencommissie opgenomen.

Wijngaardstraat

De RMDZ stelt dat de stedenbouwkundige karakteristiek van het achtergebied aan de Wijngaardstraat met de bestemming Erven onvoldoende is gewaarborgd.

Beantwoording

In het kader van het overleg ex artikel 10 Bro heeft de RMDZ gevraagd om voor deze gronden de bestemming Garages en bergingen op te nemen:

Ten aanzien van de Wijngaardstraat wordt, gezien de specifieke stedenbouwkundige situatie, aanbevolen om de karakteristiek van deze achterstraat met lage bebouwing in de rooilijn veilig te stellen door middel van de bestemming G (Garages en bergingen).

Daar op is het volgende geantwoord:

Het opnemen van de bestemming G (Garages en bergingen) in de rooilijn garandeert niet dat deze bouwwerken daadwerkelijk gerealiseerd worden en – als ze gerealiseerd worden – dat deze daadwerkelijk in de rooilijn gebouwd worden, tenzij dit expliciet in de voorschriften is geregeld.

Het beeld dat ontstaat indien de bebouwingswanden geheel uit garages en bergingen bestaan, voldoet niet aan de ruimtelijke kwaliteit die in de binnenstad gewenst wordt. Mede om deze reden zijn langs de Wijngaardstraat 2 zones met de wijzigingsbevoegdheid II opgenomen. De bestemming E (Erven) en andere van toepassing zijnde bestemmingen mogen op basis hiervan worden gewijzigd in de bestemming W (Woondoeleinden), mits aan de randvoorwaarde van het realiseren van voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein kan worden voldaan.

In aanvulling op deze beantwoording kan nog gemeld worden dat binnen de bestemming Erven het realiseren van garages en bergingen ook mogelijk is. Daarnaast zijn al eerder, met instemming van de RMDZ, in de Wijngaardstraat 5 woningen en in de Huygensteeg 4 woningen gerealiseerd. Hierdoor zijn bij de omwonenden verwachtingen gewekt omtrent de bouw mogelijkheden in dit gebied.

Hoewel door de bouw van woningen in de Wijngaardstraat het functionele onderscheid tussen het achtergebied en de Leeuweringerstraat, Markt-oostzijde, Korte Havenstraat en de Kapellenstraat verkleind, blijft het ruimtelijk onderscheid tussen de gebieden in stand, doordat binnen de bestemming Erven alleen kleinschalige bebouwing is toegestaan (bouwhoogte 4,5 m).

Daarnaast is van belang dat het bestaande onderscheid in karakter ook grotendeels bepaald wordt door het functionele onderscheid tussen de gebieden. In de Leeuweringerstraat, Markt-oostzijde, Korte Havenstraat en de Kapellenstraat nemen naast woondoeleinden ook detailhandel, horeca en maatschappelijke functies een belangrijke plaats in. Het onderscheid in uitstraling van de gebieden (druk winkelgebied, rustig achtergebied) blijft hierdoor intact. Het inrichten van de tuin achter de Oud Katholieke Kerk als stadstuin/stilteplek past ook in dit beeld.

Conclusie: De bestemming Erven wordt gehandhaafd.

Herinrichtingsplannen

Verzocht wordt om in de voorschriften op te nemen dat ook herinrichtingsplannen voor de openbare ruimte aan de beschrijving van het beschermd stadsgezicht worden getoetst.

Beantwoording

Voor zone A zal het aanlegvergunningenstelsel, dat is opgenomen in de bestemming Beschermd stadsgezicht, worden uitgebreid.

Naar aanleiding van de artikel 10 Bro-reactie is al in de juridische planbeschrijving expliciet vermeld dat: "Uit de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht volgt dat alvorens de openbare ruimte wordt heringericht, de plannen op cultuurhistorische aspecten worden getoetst."

Conclusie: Het aanlegvergunningenstelsel in artikel 28 Beschermd stadsgezicht van het plan Binnenstad wordt uitgebreid.

Artikel 36 van de Monumentenwet

De RMDZ acht het bestemmingsplan op basis van artikel 36 van de monumentenwet onvoldoende beschermend. Gevraagd wordt om als voorwaarde voor het verlenen van vrijstelling door burgemeester en wethouders op te nemen dat de Monumentencommissie moet worden geraadpleegd.

Beantwoording

De genoemde voorwaarde wordt in de betreffende voorschriften opgenomen.

Conclusie: Het plan Binnenstad wordt conform het voorstel aangepast.

bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1. Bedrijfsinventarisatie d.d. juli 2004

1

straat	nr.	naam en aard van het bedrijf	S.B.I.-code	categorie S.v.B.	totaal op- gesteld motorisch vermogen	algemene toelaat- baarheid	opmerkingen/bijzonderheden/even- tuele klachten	bestem- mingsre- geling
Goudse straatweg	18-20	Autobedrijf van Dam, autoherstel- inrichting	50.2	2		2		B(2)
	28	Kaashandel	51.3	2		2		B(2)
Hekendorperweg	36	Touwfabriek G. van de Lee BV	17.5	3.1		2		Btf
	36	Hekema VOF, elektrotechnische installatie, opslag	51.7	2		-	Onderhuur van touwfabriek. Opp. < 2.000 m².	Btfo
	36	Handelsonderneming DVO, hout- en meubelindustrie, opslag	51.53/57.7	2		-	Onderhuur van touwfabriek. Opp. < 2.000 m².	Btfo
	36	Eline Kleinvak VOF, groothandel goederen (alg.)	51.7	2		-	Opslag, onderhuur touwfabriek. Opp. < 2.000 m².	Btfo
	36	Cleanlease Randstad, kledingreini- ging	93.01	2		-	Opslag, onderhuur touwfabriek.	Btfo
	36	Gert Oorschoot Timmerwerken, op- slag hout- en meubelindustrie	51.53	2	< 20 kW	-	Onderhuur touwfabriek. Opp. < 2.000 m².	Btfo
Kerkwetering	36	Gebr. Van Baaren BV, opslag goe- deren, stukadoor	51.7	3.1		-	Onderhuur touwfabriek. Opp. < 2.000 m².	Btfo
	5	Garagebedrijf P.J. Boere & zn, au- toherstelinrichting, benzineservice- station met verkoop LPG	50.2/50.5	2/3.2		2	LPG niet als zodanig bestemd.	B(2)bs
	9a	J.J. Verwey, autoherstelinrichting	50.2	2		2		B(2)
	9a	Avasto, metaalwarenfabriek	28.4	3.2		2	Kleine smederij.	B(2)sm
	9b	O. van Holten, kunst- en edelsmid	36.2	2		2	Kleine smederij.	B(2)sm
	12a	R. de Jong, schoonmaakbedrijf	74.7	3.1		2	Reinigen van gebouwen en installaties.	B(2)re

straat	nr.	naam en aard van het bedrijf	S.B.I.-code	categorie S.v.B.	totaal op- gesteld motorisch vermogen	algemene toelaat- baarheid	opmerkingen/bijzonderheden/even- tuele klachten	bestem- mingsre- geling
Kerkwetering	14	Handelsonderneming DVO/aannemersbedrijf Hadi, aan- nemersbedrijf gww	45.2	2		2	Bedrijfsopp. kleiner dan 1.000 m².	B(2)
Lijnbaan	33-35	Snel Hout/Rubberhand bouwmarkt, bouwmaterialen en detailhandel vuurwerk	-	-		2	Bedrijfsopp. groter dan 2.000 m². De- tailhandel in consumentenvuurwerk tot 1.000 kg (in toekomst max. 10.000 kg).	B(2)gh B(2)bm
Molenstraat	1a 2	Connexxion, busremise Winterswijk, elektronische installa- tie	60.2 54.3	3.1 2		2 2	Bedrijfsopp. kleiner dan 1.000 m².	B(2)tr B(2)
Oude Hekendor- perweg	1	Riool- of poldergemaal	90	2		2		Bg
Tappersheul	2	Nnice Int. B.V. groothandel in tuin- artikelen	51.7			2	Oppervlakt < 2.000 m².	B(2)
Utrechtsestraatweg		Groenewoud Speciaal Drukwerk	22.2			2		B(2)

Bijlage 2. Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten

1

Inleiding

In dit bestemmingsplan is voor de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten een milieuzonering toegepast, gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar);
- verkeersaantrekkende werking.

Doel van de Staat en gebruikte bronnen

De in dit plan gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten is primair bedoeld voor lokale en regionale bedrijventerreinen (en dus in mindere mate voor grootschalige industrieterreinen met zware industrie) al dan niet in combinatie met verspreid gesitueerde bedrijfsbestemmingen. Als belangrijkste bron bij het opstellen van de Staat is gebruikgemaakt van de lijst van bedrijfstypen uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 2001 (de zogenaamde "basiszoneringslijst").

In deze lijst zijn voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een "rustige woonwijk" vermeld (in 10 stappen oplopend van 0 tot 1.500 m). Tevens is met een index aangegeven in welke mate rekening moet worden gehouden met verkeersaantrekkende werking. Toepassing van de richtafstanden is gewenst om het mogelijk ontstaan van milieuknelpunten al in ruimtelijk spoor te voorkomen. Hierbij is ervan uitgegaan dat de bedrijven ter voorkoming van hinder en/of gevaar die technieken toepassen, die thans als de meest gebruikelijke worden beschouwd.

Om tot een praktisch goed bruikbare Staat van Bedrijfsactiviteiten te komen is de basiszoneringslijst van de VNG op de volgende punten nader bewerkt en aangevuld:

- De VNG-lijst benoemt richtafstanden voor alle denkbare activiteiten. In de staat zijn alleen die activiteiten geselecteerd die op een bestemming "Bedrijfsdoeleinden" kunnen voorkomen. Andere activiteiten, zoals horeca of recreatie, krijgen een eigen bestemming; bij het toekennen van deze andere bestemmingen wordt op een andere wijze rekening gehouden met mogelijke milieuhinder van deze functies.
- In de VNG-publicatie zijn de 10 richtafstanden ondergebracht in 6 categorieën. Met name voor de categorieën 3 en 4 blijkt dit in de praktijk op lokale en regionale bedrijventerreinen vaak onhandig te zijn. Er moet dan zonder nadere noodzaak altijd worden uitgegaan van de grootste afstand binnen deze categorie. Om een meer gedifferentieerde milieuzonering mogelijk te maken zijn de categorieën 3 en 4 – overeenkomstig de richtafstanden van de basiszoneringslijst – onderverdeeld in 2 subcategorieën (categorieën 3.1 en 3.2 respectievelijk 4.1 en 4.2). Hierdoor wordt meer duidelijkheid gegeven over de aan te houden richtafstanden.
- De basiszoneringslijst gaat in het algemeen uit van relatief grote bedrijven en houdt daardoor weinig rekening met de specifieke situatie van kleinere en daardoor veelal minder hinderlijke bedrijven die veelvuldig op lokale bedrijventerreinen, in dorpskernen en dergelijke voorkomen. De praktijk leert dat deze kleinere bedrijven, uitgaande van de basiszoneringslijst, zonder milieuredenen zouden worden uitgesloten van de vestiging op dergelijke locaties; of dat ten behoeve van de vestiging onnodige vrijstellingsprocedures zouden moeten worden doorlopen. Ook het tegenovergestelde komt voor; bij de categorie-indeling van de basiszoneringslijst wordt in dergelijke gevallen uitgegaan van een te lage categorie-indeling. De feitelijke milieuhinder, veroorzaakt door de betreffende bedrijven, is in de praktijk hoger. Voor de meest voorkomende bedrijfstypen is daarom in deze staat op basis van

andere literatuurbronnen en praktijkervaringen een nadere differentiatie naar bedrijfsgrootte toegepast¹⁾.

- Incidenteel komt ook het tegenovergestelde voor, namelijk dat de feitelijke hinder/richtafstand groter is dan de basiszoneringslijst aangeeft. Voor de betreffende bedrijven is de categorie-indeling op grond van veelvuldige praktijkervaringen²⁾ aangepast.
- Ter verduidelijking van de informatie in de basiszoneringslijst zijn de "grote lawaaimakers" zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder ondergebracht in afzonderlijke categorieën (categorieën 4.1A tot en met 6A). Dit om voor iedereen duidelijk te maken welke activiteiten alleen op terreinen met een vastgestelde geluidszone zijn toegestaan. Daarmee wordt voorkomen dat bedrijven, burgers en handhavers twee afzonderlijke lijsten moeten raadplegen. Als bron hiervoor zijn de basiszoneringslijst en het Inrichtingen- en vergunningbesluit milieubeheer gehanteerd.
- In de Staat van Bedrijfsactiviteiten is aangegeven welke milieuaspecten (mede) maatgevend zijn voor de categorie-indeling. Een milieuaspect is als (mede) maatgevend aangemerkt, indien voor dat aspect in de basiszoneringslijst van de VNG de grootste richtafstand voor de desbetreffende bedrijfsactiviteiten is genoemd.

Criteria voor de toelaatbaarheid van bedrijven in standardsituaties

De hier gebruikte lijst deelt de bedrijfsactiviteiten conform de VNG-publicatie in 6 gewone categorieën in. Categorie 1 heeft betrekking op activiteiten die geen hinder van belang veroorzaken en categorie 6 heeft betrekking op zeer zware industrie.

De richtafstanden en de indices voor de verkeersaantrekkende werking uit de VNG-publicatie kunnen ten behoeve van de meest gebruikelijke toepassing in bestemmingsplannen worden vertaald naar de volgende (ruimtelijke) criteria voor de toelaatbaarheid:

- | | |
|---------------------|--|
| categorie 1: | bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn in woonwijken. |
| categorie 2: | bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing, echter alleen in gebieden met gemengde functies. In niet-gemengde gebieden geldt een afstandsindicatie van 30 m. |
| categorie 3: | <p>bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving in enige mate ruimtelijk gescheiden dienen te zijn van woonwijken en in verband met de verkeersaantrekkende werking dienen te zijn voorzien van een eigen autoverbinding met gebiedsontsluitingswegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • subcategorie 3.1: gescheiden door een weg of een groenstrook (afstandsindicatie 50 m); • subcategorie 3.2: gescheiden door een andere niet of weinig gevoelige functie (afstandsindicatie 100 m). |
| categorie 4: | <p>bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving op behoorlijke afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • subcategorie 4.1: afstandsindicatie 200 m; • subcategorie 4.2: afstandsindicatie 300 m. |
| categorieën 5 en 6: | bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op grote afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn. De aan te houden afstanden dienen per geval te worden bepaald (afstandsindicaties van bedrijven uit categorie 5: 500 - 1.000 m, categorie 6: 1.500 m). |

¹⁾ Het gaat daarbij vooral om kleinere aannemingsbedrijven, timmer- en constructiewerkplaatsen, transportbedrijven en handelsbedrijven. Voor de aangepaste inschaling zijn de volgende bronnen gebruikt: Publicaties van het Ministerie van VROM over geluidsproductie en richtafstanden van bedrijven en installaties, AmvB's op basis van de Wet milieubeheer, planologische kengetallen, Inspectiewijzer Milieuhygiëne. In alle gevallen waarbij de bedrijvenlijst van de VNG is aangevuld of bewerkt, is de ruimtelijk relevante hinder als doorslaggevende factor gehanteerd.

²⁾ Zo heeft de praktijk bijvoorbeeld geleerd dat transportbedrijven waar vrachtauto's met draaiende koelinstallaties worden gestald (aanzienlijk) meer hinder kunnen veroorzaken dan de VNG-lijst vermeldt. Hetzelfde geldt voor grootschalige loonbedrijven.

De bedrijfsactiviteiten uit categorieën 4.1A/4.2A, 5A en 6A komen voor wat betreft de mate van hinder en gewenste afstand overeen met de categorieën 4.1/4.2, 5 en 6, maar zijn alleen toelaatbaar indien rond het betreffende terrein een geluidszone ex artikel 41 en 53 van de Wet geluidhinder is vastgesteld.

Afwijkende gebiedstypen

De bovenbeschreven criteria voor de toelaatbaarheid gaan (behalve voor categorie 2) uit van zonering ten opzichte van een "rustige woonwijk". Zoals ook in de VNG-publicatie is aangegeven en in vaste jurisprudentie is bevestigd, kan voor andere omgevingstypen worden afgeweken van de richtafstanden. Daarbij is van belang te constateren dat de VNG-publicatie richtafstanden zijn; door hiervan uit te gaan kan het mogelijk ontstaan van milieuknelpunten al in het ruimtelijk spoor worden voorkomen. De praktijk leert echter dat het ontstaan van daadwerkelijke knelpunten voor alle milieuaspecten (behalve gevaar) door toepassing van gerichte maatregelen in het milieuvergunningenspoor ook bij kleinere afstanden goed kan worden voorkomen.

Bij de toepassing van dit principe met gebruikmaking van deze Staat van Bedrijfsactiviteiten worden de volgende uitgangspunten bij afwijkende gebiedstypen gehanteerd:

- leidraad is de aanbeveling van de VNG om afwijkingen van richtafstanden naar beneden (dus toepassing van een kortere afstand dan de richtafstand) in beginsel te beperken tot één afstandsstap (dus bijvoorbeeld van 100 naar 50 m);
- de richtafstanden worden voor alle milieuaspecten in gelijke mate verlaagd.

In de onderstaande tabel worden de meest voorkomende gebiedstypen omschreven waar een afwijking van de richtafstanden veelal gewenst is. De tabel geeft echter alleen een richtsnoer. Elke situatie is anders en vereist maatwerk. Per plan moet de aanpak in de plantoelichting nader worden beoordeeld en gemotiveerd.

gebiedstype	toegestane afwijking	motivatie
1a. gebied waar functiemenging wordt nagestreefd (bijv. nieuw woongebied met toevoeging van bedrijvigheid)	verlaging richtafstanden met 1 afstandsstap	kortere afstand is aanvaardbaar in het belang van functiemenging (levendigheid, handhaving bestaande woningen)
1b. verspreid gesitueerde woningen in een gebied met functiemenging en/of op locaties met andere verstoringsbronnen (bijvoorbeeld gesitueerd langs drukke wegen)	idem	er is al sprake van een verhoogd hinderniveau
2. stiltegebied/verstoringgevoelig natuurgebied	verhoging richtafstanden met 1 afstandsstap	voor stiltegebieden en (zeer) verstoringgevoelige natuurgebieden geldt in beginsel een strengere norm voor geluid (40 dB(A)) dan voor een rustig woongebied (45 dB(A))

Een specifiek geval vormen daarnaast bedrijfswoningen op bedrijventerreinen. In navolging van het beleid van onder andere de provincie Zuid-Holland, wordt het uitgangspunt gevolgd dat bedrijfsgebonden woningen desgewenst kunnen worden toegestaan op bedrijventerreinen waar maximaal activiteiten uit categorie 3.1 zijn toegelaten.

Opzet van de Staat

In de Staat zijn twee verschillende soorten categorie-indelingen toegepast (zie ook de inhoudsopgave):

- indeling op grond van bedrijfsactiviteiten (hoofdstuk I);
- indeling op grond van het opgestelde elektromotorisch vermogen (hoofdstuk II).

In beginsel zijn beide indelingen van toepassing.

De indeling van *hoofdstuk I* is de belangrijkste. Hiervoor is, net als in de VNG-publicatie, gebruikgemaakt van de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) uit 1993. In de praktijk kan het voorkomen dat de activiteiten binnen een bedrijf in twee of meer verschillende groepen volgens de SBI-indeling vallen. In beginsel geldt dan de hoogste categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Indien de bedrijfsonderdelen/-activiteiten duidelijk ruimtelijk van elkaar kunnen worden gescheiden, kunnen de bedrijfsonderdelen echter ook apart worden ingedeeld.

Bij sommige activiteiten wordt ook onderscheid gemaakt naar de omvang van de activiteiten. Dit betreft in de eerste plaats de afbakening van de A-categorieën. Daarnaast worden veel voorkomende kleinere bedrijven op grond van hun oppervlak of capaciteit apart ingedeeld. Dit oppervlak betreft de bij het bedrijf c.q. voor de betreffende bedrijfsactiviteit in gebruik zijnde gronden, ongeacht of de gronden bebouwd zijn of niet.

De indeling op grond van het opgestelde elektromotorisch vermogen (*hoofdstuk II*) is altijd gekoppeld aan de indeling volgens *hoofdstuk I* en is slechts in een beperkt aantal gevallen bepalend voor de uiteindelijke indeling van bedrijven. Het gaat hierbij om inrichtingen die vanwege een zeer groot vermogen onder de "grote lawaaimakers" (A-categorieën) vallen en om bedrijfsactiviteiten die in de indeling volgens *hoofdstuk I* de aanduiding * hebben gekregen. De laatstgenoemde aanduiding is gebruikt bij bedrijven waar vaak kleinere, weinig hinderlijke activiteiten voorkomen die op deze wijze rechtstreeks in een lagere categorie kunnen worden ingeschaald. Bij deze activiteiten is het aspect geluid bepalend en daarom geeft het elektromotorisch vermogen een betere maat voor de hinderlijkheid dan bijvoorbeeld het bedrijfsoppervlak.

Flexibiliteit

De Staat van Bedrijfsactiviteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. Het is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is verondersteld. In het bedrijvenartikel van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling een categorie lager kunnen indelen (dus bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2 of van categorie 4 naar 3); bij de categorieën met een onderverdeling in subcategorieën wordt daarbij bedoeld dat vrijstelling tot de laagste van de subcategorieën mogelijk is (dus van categorie 4 naar maximaal 3.1).¹⁾ Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient zich te richten op de in de Staat aangegeven maatgevende milieuaspecten.

Voor de bedrijven uit de A-categorieën is alleen maar een vrijstelling mogelijk voor de indeling in een lagere A-categorie.

Bij sommige bedrijfsactiviteiten is bij de indeling uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Dit is in de Staat aangegeven met een "C" in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om het bedrijf via bovengenoemde vrijstellingsmogelijkheid een categorie lager in te delen.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegelaten bedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een vrijstelling worden verleend.

¹⁾ Volgens vaste jurisprudentie is toepassing van een dergelijke vrijstellingsmogelijkheid zelfs verplicht.

Bijlage 3. Berekeningen wegverkeerslawaa

Ontvanger : <Nieuwe Ontvanger> Waarneemhoogte [m] : 5,0

Rijlijn : Waardsedijk

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 14,00
 Verhardingsbreedte [m] : 2,00 Afstand schuin [m] : 14,63
 Bodemfactor [-] : 0,73 Afstand kruispunt [m] : 0,00
 Objectfractie [-] : 0,00 Afstand obstakel [m] : 0,00
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : *Klinkers - Verharding met klinkers

Q_etmaal : 2000,00
 % Daguur : 7,00
 % Avonduur : 0,00
 % Nachtuur : 0,70

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	E dag	E avond	E nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	94,00	0,00	96,00	30	68,04	0,00	58,31
3	Middelzware Motorvoertuigen	5,70	0,00	3,80	30	64,44	0,00	52,85
4	Zware Motorvoertuigen	0,30	0,00	0,20	30	54,85	0,00	43,26
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	0,00	100,00		69,76	--	59,50
	C_optrek					--	--	--
	C_wegdek					3,98	4,50	4,15

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 0,00 LAeq, dag : 55,34
 C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 0,00
 D_afstand : 11,65 LAeq, nacht : 45,08
 D_lucht : 0,11 Etmaalwaarde excl. Art.6 (103) : 55
 D_bodem : 2,32 Etmaalwaarde incl. Art.6 (103): 5,0 dB(A) : 50
 D_meteo : 0,34 Lden : 54,44

Rijlijn : N228 (Willeskop)

Wegdekhoogte [m]	: 0,00	Afstand horizontaal [m]	: 240,00
Verhardingsbreedte [m]	: 3,00	Afstand schuin [m]	: 240,04
Bodemfactor [-]	: 0,98	Afstand kruispunt [m]	: 0,00
Objectfractie [-]	: 0,00	Afstand obstakel [m]	: 0,00
Zichthoek [grad]	: 127		
Wegdektype [-]	: Referentie - Referentiewegdek		

Q_etmaal	: 10300,00
% Daguur	: 7,00
% Avonduur	: 0,00
% Nachtuur	: 0,70

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C wegdek	E dag	E avond	E nacht
1	Motorrijwielen	0,70	0,00	0,70	80	0,00	58,19	0,00	48,19
2	Lichte Motorvoertuigen	85,30	0,00	85,30	80	0,00	78,26	0,00	68,26
3	Middelzware Motorvoert...	9,10	0,00	9,10	80	0,00	73,44	0,00	63,44
4	Zware Motorvoertuigen	4,90	0,00	4,90	80	0,00	73,49	0,00	63,49
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	0,00	100,00			80,49	--	70,49
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	: 0,00	L _{Aeq} , dag	: 47,96
C_zichthoek	: 0,00	L _{Aeq} , avond	: 0,00
D_afstand	: 23,80	L _{Aeq} , nacht	: 37,96
D_lucht	: 1,39	Etmaalwaarde excl. Art.6 (103)	: 48
D_bodem	: 4,50	Etmaalwaarde incl. Art.6 (103): 2,0 dB(A)	: 46
D_meteo	: 2,84	L _{den}	: 47,17

voorschriften

Inhoud van de voorschriften 1

Hoofdstuk I Inleidende bepalingen blz. 3

Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7

Hoofdstuk II Bestemmingen en gebruik 9

Artikel 3	Woondoeleinden (W)	9
Artikel 4	Erven (E)	10
Artikel 5	Tuinen (T)	12
Artikel 6	Wooncomplex (WX)	12
Artikel 7	Woon- en Kantoordoeleinden (WK)	13
Artikel 8	Woon- en Detailhandelsdoeleinden (WD)	14
Artikel 9	Woon- en Gemengde Doeleinden (WGD)	16
Artikel 10	Maatschappelijke doeleinden (M)	17
Artikel 11	Detailhandelsdoeleinden (D)	17
Artikel 12	Bedrijfsdoeleinden (B)	18
Artikel 13	Kantoordoeleinden (K)	19
Artikel 14	Recreatieve doeleinden (R)	19
Artikel 15	Agrarische doeleinden (A)	20
Artikel 16	Garages en bergplaatsen (G)	20
Artikel 17	Verblijfsgebied (VG)	20
Artikel 18	Verkeersdoeleinden (V)	21
Artikel 19	Groenvoorzieningen (GR)	21
Artikel 20	Water (WA)	21
Artikel 21	Primair waterkeringsdoeleinden	22
Artikel 22	Leidingen	23
Artikel 23	Archeologisch waardevol gebied	24
Artikel 24	Gebruik van gronden en bouwwerken	26

Hoofdstuk III Algemene bepalingen 27

Artikel 25	Percentages en dubbeltelbepaling	27
Artikel 26	Bestaande afstanden en andere maten	27
Artikel 27	Hoogteaanduidingen	28
Artikel 28	Overschrijding bouwgrenzen	28
Artikel 29	Algemene vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden	29
Artikel 30	Specifieke wijzigingsbevoegdheden	30
Artikel 31	Algemene procedurevoorschriften	31
Artikel 32	Aanvullende werking Bouwverordening	31

Hoofdstuk IV Overgangs- en slotbepalingen 33

Artikel 33	Overgangsbepalingen	33
Artikel 34	Strafbepaling	33
Artikel 35	Titel	33

Bijlage:

1. Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. het plan

het bestemmingsplan Kern Oudewater van de gemeente Oudewater, vervat in de kaart en deze voorschriften.

2. de kaart

de gewaarmerkte kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 4 kaartbladen, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

3. aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

4. aan-huis-gebonden beroep

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, welke door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woning worden uitgeoefend.

5. achtergevellijn

de op de plankaart als zodanig aangegeven lijn die, in combinatie met de rechte lijnen die in het verlengde daarvan zijn te trekken, bij het bouwen aan de van de weg afgekeerde zijde niet mag worden overschreden.

6. ander bouwwerk

elk bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde.

7. antennedrager

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

8. antenne-installatie

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

9. archeologische deskundige

een deskundige met betrekking tot archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties.

10. archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingvergunning beschikt.

11. archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

12. bedrijf

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

13. bedrijfswoning/dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, welke kennelijk slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming en het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein.

14. bestaand gebruik

het op het tijdstip van het in werking treden van het plan aanwezige gebruik.

15. bestaande bouwwerken

bouwwerken, die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan zijn of worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

16. bestemmingsgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

17. bestemmingsvlak

een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

18. bijgebouw

een vrijstaand, afzonderlijk van het hoofdgebouw in functioneel en bouwkundig opzicht te onderscheiden gebouw.

19. bouwen

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

20. bouwgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.

21. bouwlaag

het tussen twee opeenvolgende vloeren gelegen, voor verblijf geschikt deel van een gebouw, met dien verstande dat per bouwlaag over het totale vloeroppervlak een plafondhoogte van ten minste 2,4 m aanwezig c.q. mogelijk is.

22. bouwmarkt

een al dan niet geheel overdekt detailhandelsbedrijf met een overdekt vloeroppervlak van minimaal 1.000 m², waarop een volledig of nagenoeg volledig assortiment aan bouw- en doe-het-zelfproducten uit voorraad wordt aangeboden.

23. bouwperceel

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

24. bouwvlak

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.

25. bouwwerk

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

26. consumentenvuurwerk

vuurwerk voor particulier gebruik als bedoeld in het Vuurwerkbesluit (Stb. 2002, 33).

27. dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

28. dakopbouw

een constructie ter vergroting van een gebouw welke zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie deels boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) van het dak is/zijn geplaatst.

29. detailhandel

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

30. detailhandel in volumineuze goederen

een detailhandelsbedrijf te onderscheiden in de volgende categorieën:

- detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- detailhandel in zeer volumineuze goederen, zoals auto's, keukens, badkamers, boten, motoren, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen;
- tuincentra;
- grootschalige meubelbedrijven inclusief in ondergeschikte mate woninginrichting en stoffering;
- bouwmarkten.

31. dienstverlening

het bedrijfsmatig aanbieden, verkopen en/of leveren van diensten aan personen, zoals reisbureaus, kapsalons en wasserettes.

32. gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijk overdekt geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

33. hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmeting of functie als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

34. kantoor(ruimte)

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

35. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning worden uitgeoefend.

36. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

voorzieningen ten behoeve van activiteiten zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie in de vorm van bijvoorbeeld aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken.

37. maatschappelijke voorzieningen

(overheids)voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs en daarmee gelijk te stellen sectoren.

38. nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van de (gescheiden) afvalinzameling, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

39. peil

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst of minder dan 5 m daarvan: de hoogte van die weg (ter plaatse van de hoofdtoegang);
- b. in andere gevallen en voor andere bouwwerken: de hoogte van het bestaande terrein ter plaatse van de bouw, zulks gezien in relatie met de hoogte van de bestaande omliggende terreinen (maaiveld).

40. platte afdekking

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

41. praktijkruimte

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op medisch, paramedisch, therapeutisch of daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

42. recreatiewoning

een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of andere constructie op wielen zijnde, dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt.

43. seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht.

44. Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze voorschriften deel uitmaakt.

45. vloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, bedrijf of voorziening met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de breedte en lengte of diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

2. het grondoppervlak van een gebouw

tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

3. het vloeroppervlak van een gebouw

de oppervlakte gemeten op vloerniveau tussen de binnenzijden van de scheidsmuren die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen, met uitzondering van ruimten voor verticaal verkeer, ruimten voor gebouwinstallaties, dragende binnenmuren, vrijstaande draagconstructies en delen van vloeren waarboven de vrije hoogte lager is dan 1,5 m.

4. de goot(- of boeibord)hoogte van een gebouw

tussen de bovenkant van goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel en het peil; indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte (op de achterzijde van een gebouw meer dan 70%), wordt de goot of boeibord van de dakkapel als goot- of boeibordhoogte aangemerkt.

5. de bouwhoogte van een gebouw

tussen de bovenkant van het gebouw, met uitzondering van antennes, kleine liftkokers, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen, en het peil.

6. de bouwhoogte van een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde

tussen het hoogste punt van het bouwwerk en het peil; bij constructies worden de werken in verticale stand meegerekend.

7. de bouwhoogte van een antenne-installatie

de bouwhoogte van een antenne-installatie wordt gemeten tussen de voet van de antennedragers en het hoogste punt van de antenne-installatie; indien de antennedragers aan de gevel van een gebouw wordt bevestigd, wordt gemeten tussen het punt waarop de antenne, met antennedragers het dakvlak kruist en het hoogste punt van de antenne-installatie.

8. afstanden

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

Artikel 3 Woondoeleinden (W)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woondoeleinden (W) zijn bestemd voor:
 - a. het wonen en in samenhang daarmee de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, alsmede voor:
 - ter plaatse van de subbestemming Wm: maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat deze uitsluitend op de begane grond zijn toegestaan;
 - b. ter plaatse van de subbestemming Wr: uitsluitend een recreatiewoning;
 - c. bijbehorende nutsvoorzieningen;
 - d. water.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen;
 - b. andere bouwwerken.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. het aantal woningen, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, mag niet worden vergroot;
 - b. in afwijking van het bepaalde onder a mag, indien op de kaart een onderstreept cijfer is aangegeven, het aantal te bouwen woningen ter plaatse ten hoogste gelijk zijn aan dit onderstreepte cijfer;
 - c. uitsluitend ter plaatse van de nadere aanwijzing (g) mogen woningen gestapeld worden gebouwd;
 - d. voor wat betreft de bouwhoogte van andere bouwwerken geldt het bepaalde in artikel 27 lid 5.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

4. Onder de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in samenhang met het wonen wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voorzover:
 - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
 - b. het vloeroppervlak voor kantoor- en/of praktijkruimte of de bedrijfsmatige activiteit niet groter is dan eenderde van het gezamenlijk vloeroppervlak van de woning tot ten hoogste 40 m²;
 - c. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 - d. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend;
 - e. geen horeca en detailhandelsactiviteiten plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

Wijzigingsbevoegdheid bedrijfsmatige activiteiten ex artikel 11 WRO

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden met de bestemming Woondoeleinden te wijzigen in die zin dat in samenhang met het wonen tevens de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten, behorende tot categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is toegestaan; met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. er wordt geen afbreuk gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
 - b. het gezamenlijk vloeroppervlak in gebruik voor aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zoals bedoeld in lid 4 en de bedrijfsmatige activiteit is niet groter dan eenderde van het gezamenlijk vloeroppervlak van de woning tot ten hoogste 40 m²;
 - c. ten behoeve van de gewijzigde functie wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
 - d. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer;
 - e. er mag geen horeca en geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 - f. de activiteit wordt door de bewoner uitgeoefend.

Artikel 4 Erven (E)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Erven (E) zijn bestemd voor:
 - a. erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen en in samenhang daarmee de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- alsmede voor:
 - b. ter plaatse van de subbestemming Eh: opslag van houtproducten;
 - c. zij- en achterpaden;
 - d. bijbehorende nutsvoorzieningen;
 - e. water.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bijgebouwen en aan- en uitbouwen;
 - b. overkappingen;
 - c. andere bouwwerken.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. het gezamenlijke grondoppervlak van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag ten hoogste 40% van de bij het hoofdgebouw behorende gronden met de bestemming Tuinen en Erven bedragen, met een maximum van 50 m²;
 - b. de gronden gelegen achter de achtergevel dienen voor ten minste 60% met een minimum van 35 m² onbebouwd te blijven;
 - c. de in lid a genoemde 50 m² mag worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte dat het erf groter is dan 100 m², tot ten hoogste 75 m²;
 - d. de gronden met de subbestemming Eh blijven bij de toetsing aan het bepaalde onder a, b en c buiten toepassing;
 - e. de breedte van een aan- en uitbouw naast het hoofdgebouw mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - f. de diepte van een aan- of uitbouw achter het hoofdgebouw mag, gemeten vanuit de achtergevel, ten hoogste 3 m bedragen;
 - g. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen, waar het perceel grenst aan het openbaar gebied, niet zijnde een achterpad of brandgang, in of ten minste 1 m van de perceelsgrens te worden gebouwd;
 - h. de afstand van een bijgebouw tot het hoofdgebouw dient ten minste 3 m te bedragen;
 - i. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 2,7 m bedragen;
 - j. de bouwhoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 4,5 m bedragen;
 - k. in afwijking van het bepaalde onder j mag de bouwhoogte van bijgebouwen ter plaatse van de subbestemming Eh ten hoogste 6 m bedragen;
 - l. de goothoogte van aan- en uitbouwen mag ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw bedragen;
 - m. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag ten hoogste de hoogte van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw bedragen;
 - n. de dakhelling van aan- en uitbouwen aan de zijgevel van het hoofdgebouw mag ten hoogste gelijk zijn aan de dakhelling van het hoofdgebouw, met dien verstande dat als de uitvoering van de dakhelling gelijk is aan de dakhelling van het bijbehorende hoofdgebouw het bepaalde onder m niet van toepassing is;
 - o. dakkapellen en/of dakopbouwen zijn op aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet toegestaan;
 - p. dakterrassen zijn op aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet toegestaan;
 - q. voor wat betreft de bouwhoogte van andere bouwwerken geldt het bepaalde in artikel 27 lid 5.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

4. Onder de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in samenhang met het wonen wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voorzover:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- b. het vloeroppervlak voor kantoor- en/of praktijkruimte of de bedrijfsmatige activiteit niet groter is dan eenderde van het gezamenlijk vloeroppervlak van de woning tot ten hoogste 40 m²;
- c. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
- d. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend;
- e. geen horeca en detailhandelsactiviteiten plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

Wijzigingsbevoegdheid bedrijfsmatige activiteiten ex artikel 11 WRO

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden met de bestemming Erven te wijzigen ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten, behorende tot categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. er wordt geen afbreuk gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- b. het gezamenlijk vloeroppervlak in gebruik voor aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zoals bedoeld in lid 4 en de bedrijfsmatige activiteit is niet groter dan eenderde van het gezamenlijk vloeroppervlak van de woning tot ten hoogste 40 m²;
- c. ten behoeve van de gewijzigde functie wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- d. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer;
- e. er mag geen horeca en geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- f. de activiteit wordt door de bewoner uitgeoefend.

Artikel 5 Tuinen (T)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Tuinen (T) zijn bestemd voor:
 - a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
 - b. zij- en achterpaden;
 - c. bijbehorende nutsvoorzieningen;
 - d. water;
 - e. in- en uitritten en andere ondergeschikte verhardingen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. aan- en uitbouwen;
 - b. andere bouwwerken.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. per hoofdgebouw mag ten hoogste één aan- of uitbouw worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - het grondoppervlak mag ten hoogste 4 m² bedragen;
 - de diepte mag ten hoogste 1,5 m bedragen;
 - de breedte mag ten hoogste 2/3 van de voorgevelbreedte van het hoofdgebouw bedragen;
 - de afstand tot aan het openbaar gebied dient ten minste 3 m te bedragen;
 - b. voor wat betreft de bouwhoogte van andere bouwwerken geldt het bepaalde in artikel 27 lid 5.

Artikel 6 Wooncomplex (WX)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Wooncomplex (WX) zijn bestemd voor:
 - a. voorzieningen ten behoeve van de huisvesting van ouderen en/of groepen personen waaronder begrepen aanleunwoningen en de hierbij benodigde voorzieningen voor zorg, recreatie en restauratie;
 - b. nutsvoorzieningen;alsmede voor wegen, voet- en fietspaden, parkeerplaatsen, water en groenvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. andere bouwwerken.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:
 - a. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd;
 - b. voor wat betreft de bouwhoogte van andere bouwwerken geldt het bepaalde in artikel 27 lid 5.

Artikel 7 Woon- en Kantoordoeleinden (WK)

Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor Woon- en Kantoordoeleinden (WK) zijn bestemd voor:

- a. het wonen en in samenhang daarmee de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. kantoren;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. water.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. andere bouwwerken.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en voor wat betreft de bouwhoogte van andere bouwwerken geldt het bepaalde in artikel 27 lid 5.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

4. Onder de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in samenhang met het wonen wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voorzover:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- b. het vloeroppervlak voor kantoor- en/of praktijkruimte of de bedrijfsmatige activiteit niet groter is dan eenderde van het gezamenlijk vloeroppervlak van de woning tot ten hoogste 40 m²;
- c. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
- d. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend;
- e. geen horeca en detailhandelsactiviteiten plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

Wijzigingsbevoegdheid bedrijfsmatige activiteiten ex artikel 11 WRO

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden met de bestemming Woon- en Kantoordoeleinden te wijzigen in die zin dat in samenhang met het wonen tevens de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten, behorende tot categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, is toegestaan; met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. er wordt geen afbreuk gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- b. het gezamenlijk vloeroppervlak in gebruik voor aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zoals bedoeld in lid 4 en de bedrijfsmatige activiteit is niet groter dan eenderde van het gezamenlijk vloeroppervlak van de woning tot ten hoogste 40 m²;
- c. ten behoeve van de gewijzigde functie wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- d. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer;
- e. er mag geen horeca en geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- f. de activiteit wordt door de bewoner uitgeoefend.

Artikel 8 Woon- en Detailhandelsdoeleinden (WD)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woon- en Detailhandelsdoeleinden (WD) zijn bestemd voor:

- a. het wonen en in samenhang daarmee de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. detailhandel en dienstverlening;
- c. bijbehorende nutsvoorzieningen;
- d. water;

met dien verstande dat de onder b bedoelde activiteiten uitsluitend op de begane grond zijn toegestaan.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. andere bouwwerken.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en voor wat betreft de bouwhoogte van andere bouwwerken geldt het bepaalde in artikel 27 lid 5.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

4. Onder de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in samenhang met het wonen wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voorzover:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- b. het vloeroppervlak voor kantoor- en/of praktijkruimte of de bedrijfsmatige activiteit niet groter is dan eenderde van het gezamenlijk vloeroppervlak van de woning tot ten hoogste 40 m²;
- c. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
- d. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend;
- e. geen horeca en detailhandelsactiviteiten plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

Wijzigingsbevoegdheid bedrijfsmatige activiteiten ex artikel 11 WRO

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden met de bestemming Woon- en Detailhandelsdoeleinden te wijzigen ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten, behorende tot categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. er wordt geen afbreuk gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- b. het gezamenlijk vloeroppervlak in gebruik voor aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zoals bedoeld in lid 4 en de bedrijfsmatige activiteit is niet groter dan eenderde van het gezamenlijk vloeroppervlak van de woning tot ten hoogste 40 m²;
- c. ten behoeve van de gewijzigde functie wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- d. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer;
- e. er mag geen horeca en geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- f. de activiteit wordt door de bewoner uitgeoefend.

Bijzonder gebruiksverbod

6. Indien het feitelijk gebruik van de gronden met de bestemming Woon- en Detailhandelsdoeleinden (WD) voorzien van de aanwijzing "Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO II" is gewijzigd in gebruik ten behoeve van wonen, dan wordt een gebruiksverandering naar detailhandel als een vorm van strijdig gebruik gezien als bedoeld in artikel 24.

Wijzigingsbevoegdheid

7. Indien het feitelijk gebruik als detailhandel zoals genoemd in lid 1 onder b is beëindigd, zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming van de gronden met de bestemming Woon- en Detailhandelsdoeleinden (WD) voorzien van de aanwijzing "Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO II" te wijzigen in de bestemming Woondoeleinden (W) zoals bedoeld in artikel 3.

Artikel 9 Woon- en Gemengde Doeleinden (WGD)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woon- en Gemengde Doeleinden (WGD) zijn bestemd voor:

- a. het wonen en in samenhang daarmee de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. kantoren;
- c. maatschappelijke voorzieningen;
- d. dienstverlening;
- e. bedrijfsmatige activiteiten behorende tot categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- f. bijbehorende nutsvoorzieningen;
- g. water;

met dien verstande dat de onder b t/m e bedoelde functies uitsluitend op de begane grond zijn toegestaan.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. andere bouwwerken.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en voor wat betreft de bouwhoogte van andere bouwwerken geldt het bepaalde in artikel 27 lid 5.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

4. Onder de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in samenhang met het wonen wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voorzover:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- b. het vloeroppervlak voor kantoor- en/of praktijkruimte of de bedrijfsmatige activiteit niet groter is dan eenderde van het gezamenlijk vloeroppervlak van de woning tot ten hoogste 40 m²;
- c. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
- d. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend;
- e. geen horeca en detailhandelsactiviteiten plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

Wijzigingsbevoegdheid bedrijfsmatige activiteiten ex artikel 11 WRO

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden met de bestemming Woon- en Detailhandelsdoeleinden te wijzigen ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten, behorende tot categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. er wordt geen afbreuk gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- b. het gezamenlijk vloeroppervlak in gebruik voor aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zoals bedoeld in lid 4 en de bedrijfsmatige activiteit is niet groter dan eenderde van het gezamenlijk vloeroppervlak van de woning tot ten hoogste 40 m²;
- c. ten behoeve van de gewijzigde functie wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- d. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer;
- e. er mag geen horeca en geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- f. de activiteit wordt door de bewoner uitgeoefend.

Artikel 10 Maatschappelijke doeleinden (M)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Maatschappelijke doeleinden (M) zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, alsmede voor bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groen en water.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. andere bouwwerken.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. dienstwoningen zijn niet toegestaan;
- b. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- c. voor wat betreft bouwhoogten van andere bouwwerken geldt het bepaalde in artikel 27 lid 5.

Artikel 11 Detailhandelsdoeleinden (D)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Detailhandelsdoeleinden (D) zijn bestemd voor detailhandel en dienstverlening, alsmede voor bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groen en water.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de subbestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. andere bouwwerken.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. per detailhandelsvestiging is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- b. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd;
- c. voor wat betreft bouwhoogten van andere bouwwerken geldt het bepaalde in artikel 27 lid 5.

Artikel 12 Bedrijfsdoeleinden (B)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Bedrijfsdoeleinden (B) zijn bestemd voor:
 - a. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(2): bedrijven voorzover deze voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede voor:
 - I. ter plaatse van de subbestemming B(2)bm: een bouwmarkt;
 - II. ter plaatse van de subbestemming B(2)bs: een benzineservicestation;
 - III. ter plaatse van de subbestemming B(2)gh: een bedrijf in vervaardiging van en groot-handel in bouwmaterialen;
 - IV. ter plaatse van de subbestemming B(2)re: een bedrijf in reiniging van gebouwen en in-stallaties;
 - V. ter plaatse van de subbestemming B(2)tr: een transportbedrijf;voorzover de bedrijven genoemd onder II tot en met V voorkomen in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - VI. ter plaatse van de subbestemming B(2)sm: een smederij voorzover deze voorkomt in ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - b. ter plaatse van de subbestemming Btf: uitsluitend een touwfabriek, voorzover deze voor-komt in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - c. ter plaatse van de bestemming Btfo: uitsluitend een touwfabriek alsmede opslag voorzover deze valt in ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
 - d. ter plaatse van de subbestemming Bg: uitsluitend voor een gemaal;
 - e. ter plaatse van de subbestemming Bn: uitsluitend voor nutsvoorzieningen;
 - f. nutsvoorzieningen;
 - g. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en wa-ter;
- met dien verstande dat:
- h. detailhandel en zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan, met uitzondering van detailhan-del als genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - i. de gronden met de nadere aanwijzing (z) bestemd zijn overeenkomstig de aangrenzende en bijbehorende gronden.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. andere bouwwerken.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. uitsluitend ter plaatse van de nadere aanwijzing (w) is één bedrijfswoning met een inhoud van ten hoogste 600 m² toegestaan;
 - b. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend andere bouwwerken wor-den gebouwd;
 - c. ter plaatse van de nadere aanwijzing (ai) mag de bouwhoogte van een antenne-installatie ten hoogste 20 m bedragen;
 - d. ter plaatse van de subbestemming B(2)bs mag de bouwhoogte van overkappingen ten hoogste 7 m bedragen;
 - e. het verkoopvloeroppervlak aan detailhandel bij een benzineservicestation mag ten hoogste 125 m² bedragen;
 - f. voor wat betreft de bouwhoogte van andere bouwwerken geldt het bepaalde in artikel 27 lid 5.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

4. Het is verboden de gronden met de nadere aanwijzing (z) en andere onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen met een totale hoogte van meer dan 4 m.

Artikel 13 Kantoordoeleinden (K)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Kantoordoeleinden (K) zijn bestemd voor kantoren, alsmede voor bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groen en water.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. andere bouwwerken.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;
- b. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd;
- c. voor wat betreft bouwhoogten van andere bouwwerken geldt het bepaalde in artikel 27 lid 5.

Artikel 14 Recreatieve doeleinden (R)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Recreatieve doeleinden (R) zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de subbestemming Rs: voor een speelterrein;
- b. ter plaatse van de subbestemming Rsa: voor een sportaccommodatie;
- c. ter plaatse van de subbestemming Rsv: voor een schietvereniging;
- d. ter plaatse van de subbestemming Rv: voor veldsport;
- e. ter plaatse van de subbestemming Rvt: voor een volkstuincomplex;
- f. ter plaatse van de subbestemming Rz: voor een zwembad;
- g. ondergeschikte horeca met een vloeroppervlak van ten hoogste 250 m² per gebouw; alsmede voor bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groen en water.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. andere bouwwerken.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. dienstwoningen zijn niet toegestaan;
- b. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd;
- c. op de gronden met de subbestemming Rs mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 4 m;
- d. op de gronden met de subbestemming Rsa mag de bouwhoogte van andere bouwwerken ten hoogste 5 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van lichtmasten ten hoogste 10 m mag bedragen;
- e. op de gronden met de subbestemming Rvt mag per volkstuin het grondoppervlak van gebouwen ten hoogste 10 m² bedragen;
- f. voor wat betreft de bouwhoogte van andere bouwwerken geldt het bepaalde in artikel 27 lid 5.

Artikel 15 Agrarische doeleinden (A)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen gronden voor Agrarische doeleinden (A) zijn bestemd voor agrarisch gebruik voor grondgebonden veehouderijbedrijven, alsmede voor bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, nutsvoorzieningen, paden, groen en water.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. andere bouwwerken.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend terreinafscheidingen en bruggen en andere bouwwerken worden gebouwd met een maximale hoogte van 1 m;
- b. voor de bouwhoogte van andere bouwwerken elders geldt het bepaalde in artikel 27 lid 5.

Artikel 16 Garages en bergplaatsen (G)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Garages en bergplaatsen (G) zijn bestemd voor:

- a. de stalling van vervoermiddelen en voor de berging van niet voor handel en distributie bestemde goederen;
- b. ter plaatse van de subbestemming Ghd: tevens de opslag van voor handel en distributie bestemde goederen;
- c. bijbehorende nutsvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. garages en bergplaatsen;
- b. andere bouwwerken.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en voor de bouwhoogte van andere bouwwerken geldt het bepaalde in artikel 27 lid 5.

Artikel 17 Verblijfsgebied (VG)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verblijfsgebied (VG) zijn bestemd voor:

- a. wegen met een functie voor verblijf en verplaatsing, bepaald door en gericht op de aangrenzende bestemmingen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeerplaatsen;
- d. speel- en groenvoorzieningen;
- e. water;
- f. nutsvoorzieningen;

met dien verstande dat ter plaatse van de subbestemming VGp de gronden uitsluitend zijn bestemd voor het parkeren.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend duikers, bruggen, straatmeubilair, nutsvoorzieningen en andere bouwwerken worden gebouwd.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en voor de bouwhoogte van andere bouwwerken geldt het bepaalde in artikel 27 lid 5.

Artikel 18 Verkeersdoeleinden (V)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verkeersdoeleinden (V) zijn bestemd voor:
 - a. wegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook, opstelstroken daar niet onder begrepen;
 - b. fiets- en voetpaden;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. bermen;
 - e. geluidswerende voorzieningen;
 - f. daarbijbehorende beplantingen;
 - g. water;
 - h. nutsvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. andere bouwwerken.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en voor de bouwhoogte van andere bouwwerken geldt het bepaalde in artikel 27 lid 5.

Artikel 19 Groenvoorzieningen (GR)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Groenvoorzieningen zijn bestemd voor:
 - a. beplantingen;
 - b. water;
 - c. speelvoorzieningen;
 - d. nutsvoorzieningen;
 - e. in- en uitritten en andere ondergeschikte verhardingen.en in samenhang daarmee voor voet- en fietspaden alsmede voor bermen en bermsloten.

Bouwvoorschriften

2. Op de gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en voor de bouwhoogte van andere bouwwerken geldt het bepaalde in artikel 27 lid 5.

Artikel 20 Water (WA)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Water zijn bestemd voor de wateraanvoer en -afvoer, de waterberging, het verkeer en vervoer over water, alsmede voor bruggen, ten dienste van aangrenzende bestemmingen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en steigers worden gebouwd.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en voor de bouwhoogte van andere bouwwerken geldt het bepaalde in artikel 27 lid 5.

Artikel 21 Primair waterkeringsdoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Primair waterkeringsdoeleinden zijn primair bestemd voor dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de primaire bestemming uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd.

3. Ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemming(en) kunnen burgemeester en wethouders van het bepaalde in lid 2 vrijstelling verlenen, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)voorschriften. Vrijstelling wordt verleend indien de belangen van de waterkering hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

Adviesprocedure voor bouwen

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

Artikel 22 Leidingen

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Leidingen zijn mede bestemd voor:
 - a. binnen een afstand van 4 m van de medebestemming "watertransportleiding": een watertransportleiding;
 - b. binnen een afstand van 1,5 m van de medebestemming "rioolwaterpersleiding": een rioolwaterpersleiding.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 bedoelde bestemming uitsluitend gebouwen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 2,5 m, alsmede andere bouwwerken.
3. Ten behoeve van samenvallende bestemmingen voor deze gronden kunnen burgemeester en wethouders van het bepaalde in lid 2 vrijstelling verlenen, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)voorschriften. Vrijstelling wordt verleend indien de belangen van de leiding(en) hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

Adviesprocedure voor bouwen

4. Alvorens omtrent het verlenen van een vrijstelling ten behoeve van de samenvallende bestemmingen te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten de belangen van de leiding(en) niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Aanlegvoorschriften

5. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leidingen zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodem verlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
 - c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
 - d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
 - e. diepploegen;
 - f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
 - g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.
6. Het verbod als bedoeld in lid 5 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
7. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar voorzover het leidingbelang hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

Adviesprocedure voor aanlegvergunningen

8. Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de uitvoering van de voorgenomen werken en werkzaamheden de belangen van de leiding(en) niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 23 Archeologisch waardevol gebied

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen als Archeologisch waardevol gebied zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 bedoelde bestemming uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

3. Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)voorschriften.

4. Vrijstelling, zoals in lid 3 bedoeld, is niet vereist, indien:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voorzover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm niet verder wordt verstoord;
- b. het bouwplan betrekking heeft op bouwwerken met een oppervlakte van ten hoogste 30 m²;
- c. het bouwplan betrekking heeft op een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden zal worden geplaatst.

5. Vrijstelling, zoals in lid 3 bedoeld, wordt in ieder geval verleend, indien de aanvrager van de bouwvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische resten aanwezig zijn.

6. Vrijstelling wordt voorts verleend, indien:

- a. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het betrokken terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de vrijstelling voorschriften te verbinden, gericht op:
 - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - het doen van opgravingen;
 - begeleiding van de bouwactiviteiten door de archeologische deskundige.

Aanlegvoorschriften

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

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage, tenzij deze werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor vrijstelling, zoals in lid 3 bedoeld, is verleend;
- b. het ophogen van gronden met meer dan 30 cm;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

8. Het verbod, zoals in lid 7 bedoeld, is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning;
- c. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

9. Aanlegvergunning wordt in ieder geval verleend, indien de aanvrager van de aanlegvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.

10. Aanlegvergunning wordt voorts verleend, indien:

- a. de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het betrokken terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning voorschriften te verbinden, gericht op:
 - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - het doen van opgravingen;
 - begeleiding van de activiteiten door de archeologische deskundige.

Adviesprocedure

11. Alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling of aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de provinciale archeoloog.

Wijzigingsbevoegdheden

12. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door een of meer bestemmingsvlakken met de medebestemming Archeologisch waardevol gebied geheel of gedeeltelijke van de plankaart te verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 24 Gebruik van gronden en bouwwerken

1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, de doeleindenomschrijving en de overige voorschriften.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken:
 - a. als opslagplaats voor bagger en grondspecie;
 - b. als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen;
 - c. als uitstallings-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen;
 - d. als seksinrichting.
3. Onder strijdig gebruik wordt eveneens in ieder geval verstaan gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor:
 - a. seksinrichtingen;
 - b. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk.
4. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:
 - a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 2, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de doeleindenomschrijving en/of de overige voorschriften mag worden gebruikt;
 - b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming;
 - c. het uitoefenen van detailhandel voorzover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, zoals ingevolge de voorschriften toegestaan;
 - d. de stalling van ten hoogste één toercaravan of boot op de bij een woning behorende grond.
5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

Artikel 25 Percentages en dubbeltelbepaling

Percentages

1. Een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, geeft aan hoeveel van het bouwvlak van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen. Bij het ontbreken van een percentage mag het bouwvlak volledig worden bebouwd, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald.

Dubbeltelbepaling

2. Gronden welke in aanmerking zijn of moeten worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waaraan uitvoering is of kan worden gegeven, blijven bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 26 Bestaande afstanden en andere maten

1. Indien afstanden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer dan wel minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen deze afstanden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

2. In die gevallen dat hoogten, inhoud, aantallen, hellingshoeken en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer of minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

3. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in lid 1 en 2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 27 Hoogteaanduidingen

1. Het op de kaart achter een letter of combinatie van letters ingeschreven Arabisch cijfer, niet geplaatst tussen haakjes, geeft – tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald en behoudens eventuele vrijstelling – de maximaal toelaatbare goothoogte van gebouwen in meters aan.
2. Het op de kaart achter een letter of combinatie van letters ingeschreven Arabisch cijfer in een cirkel, geeft – tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald en behoudens eventuele vrijstelling – de maximaal toelaatbare bouwhoogte van gebouwen in meters aan.
3. Indien op de kaart voor gebouwen geen hoogteaanduiding is ingeschreven, geldt voor de maximaal toelaatbare goot- dan wel bouwhoogte het bepaalde in hoofdstuk II.
4. De in lid 1, 2 en 3 bedoelde hoogten mogen worden overschreden door antenne-installaties mits deze voldoen aan het bepaalde in lid 5 en door schoorstenen, liftkokers, zonnepanelen, trappenhuisen, alarminstallaties en andere ondergeschikte bouwdelen, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald, met dien verstande dat de op de kaart aangegeven goot- of boeibordhoogte tevens mag worden overschreden door hellende dakvlakken, topgevels en dakkapellen.
5. De maximaal toelaatbare bouwhoogte van andere bouwwerken, mag – tenzij in hoofdstuk II of de overige voorschriften anders is bepaald – ten hoogste bedragen:

	bouwhoogte
- van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevel van hoofdgebouwen en de openbare weg	1 m;
- van erf- en terreinafscheidingen elders	2 m;
- van lichtmasten	9 m;
- van overig straatmeubilair	6 m;
- van vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekast	15 m;
- van vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van mobiele telecommunicatie	5 m;
- van antenne-installaties die op bouwwerken worden geplaatst, niet zijnde schotelantennes	5 m;
- van schotelantennes	3 m;
- van tuinmeubilair	2 m;
- van overige andere bouwwerken	3 m.

Straalpad

6. Op de gronden waarboven blijkens de kaart een straalpad is gelegen, mag de bouwhoogte van een bouwwerk in geen enkel opzicht meer bedragen dan de hoogte die wordt verkregen door interpolatie van de op de kaart bij het straalpad ingeschreven hoogtematen.

Artikel 28 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen/voorgevellijn mogen/mag in afwijking van de kaart en hoofdstuk II uitsluitend worden overschreden door tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt.

Artikel 29 Algemene vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden

Algemene vrijstellingsbevoegdheid ten behoeve van geringe afwijkingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd – tenzij op grond van hoofdstuk II ter zake reeds vrijstelling kan worden verleend – vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor:
 - a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
 - b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.
2. Vrijstelling wordt niet verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Vrijstellingsbevoegdheid Staat van Bedrijfsactiviteiten

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de doeleindenomschrijvingen en wijzigingsbevoegdheden ten aanzien van de toelaatbare categorieën bedrijven uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten teneinde:
 - a. bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan algemeen toelaatbaar, indien en voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - b. bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, indien en voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van overschrijding bestemmingsgrenzen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van archeologie

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door aan een of meer bestemmingsvlakken de medebestemming Archeologisch waardevol gebied toe te kennen, indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn waarvan de bescherming en veiligstelling door middel van dit bestemmingsplan noodzakelijk of gewenst zijn.

Artikel 30 Specifieke wijzigingsbevoegdheden

Wijzigingsbevoegdheid I ten behoeve van woningbouw aan de Kerkwetering

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO I" te wijzigen in de bestemmingen Woondoeleinden, Erven en Tuinen met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de woningen dienen vrijstaand of twee-aaneen te worden gebouwd;
- b. de voorgevelrooilijn van de naastgelegen aanwezige woning dient te worden aangehouden;
- c. de goothoogte mag ten hoogste 6 m bedragen;
- d. het grondoppervlak van een woning mag ten hoogste 100 m² bedragen;
- e. het hoofdgebouw dient in de zijerfscheiding of ten minste 3 m uit de zijerfscheiding te worden gebouwd;
- f. erfbebouwing dient ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- g. ten behoeve van de functies dient, binnen het gebied waar de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is, te worden voorzien van voldoende parkeergelegenheid;
- h. een besluit tot wijziging mag niet eerder worden genomen dan nadat is gebleken dat zulks – uit een oogpunt van milieuwetgeving – geen nadelige invloed heeft voor omliggende gevestigde bedrijven;
- i. na planwijziging is voor het overige het bepaalde in artikel 3, 4, en 5 van toepassing.

Voorwaarde wijziging in verband met bodemkwaliteit

2. Een besluit tot wijziging als bedoeld in de lid 1 mag niet eerder worden genomen dan nadat is gebleken dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de beoogde functie.

Advies-/overlegprocedure wijzigingsbevoegdheid

3. Alvorens omtrent het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid te beslissen, dient overleg met de waterbeheerder plaats te vinden.

Artikel 31 Algemene procedurevoorschriften

1. Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de navolgende procedureregels in acht te worden genomen:

- a. het ontwerpbesluit tot wijziging ligt met bijbehorende stukken gedurende 4 weken ter inzage;
- b. de burgemeester maakt deze terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpbesluit.

2. Bij toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de navolgende procedureregels in acht te worden genomen:

- a. het ontwerpbesluit tot vrijstelling ligt met bijbehorende stukken gedurende 2 weken ter inzage;
- b. de burgemeester maakt deze terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpbesluit.

Artikel 32 Aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van stedenbouwkundige aard van de Bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voorzover het betreft:

- a. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer, brandblusvoorzieningen;
- b. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. de ruimte tussen bouwwerken;
- d. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

Artikel 33 Overgangsbepalingen

Gebruik in strijd met het plan

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan en dat hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Wijziging van het in lid 1 bedoelde gebruik is slechts toegestaan, voorzover daardoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en omvang worden verkleind.
3. Indien het gebruik als bedoeld in lid 1 na de inwerkingtreding van dit plan voor een periode langer dan één jaar wordt onderbroken, is het verboden om dit gebruik te hervatten of te laten hervatten.
4. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan – daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan – en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

Bouwwerken in strijd met het plan

5. Bouwwerken, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is tenietgegaan.
6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5 ten behoeve van vergroting van horizontale en verticale afmetingen die niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte respectievelijk hoogte.
7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de termijn genoemd in lid 5 onder b, voorzover dit vanwege een terzake dienende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is.
8. Het bepaalde in lid 5 is niet van toepassing op bouwwerken die op het genoemde tijdstip weliswaar bestaan, maar gebouwd zijn in strijd met het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

Artikel 34 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 12 lid 4;
- artikel 22 lid 5;
- artikel 23 lid 7;
- artikel 24 lid 1;

is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de Economische Delicten.

Artikel 35 Titel

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam "Bestemmingsplan Kern Oudewater".

bijlagen bij de voorschriften

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten

behorende bij het bestemmingsplan Kern Oudewater van de gemeente Oudewater

I.	Indeling op grond van de bedrijfsactiviteiten	blz. 3
0	Landbouw, jacht en bosbouw	
01	Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	3
1/2/3	Industrie	
05	Visserij- en visteeltbedrijven	3
15	Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	3
16	Verwerking van tabak	5
17	Vervaardiging van textiel	5
18	Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	6
19	Vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)	6
20	Houtindustrie en vervaardiging van artikelen van hout, kurk, riet en vlechtwerk (excl. meubels)	6
21	Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren	6
22	Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	6
23	Aardolie- en steenkoolverwerkende industrie	7
24	Vervaardiging van chemische producten	7
25	Vervaardiging van producten van rubber en kunststof	8
26	Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten	8
27	Vervaardiging van metalen in primaire vorm	10
28	Vervaardiging van producten van metaal	10
29	Vervaardiging van machines en apparaten	11
30	Vervaardiging van kantoormachines en computers	12
31	Vervaardiging van overige elektrische machines, apparaten en benodigdheden	12
32	Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en -benodigdheden	12
33	Vervaardiging van medische apparaten/instrumenten, orthopedische artikelen e.d., precisie- en optische instrumenten en uurwerken	12
34	Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers	12
35	Vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens en opleggers)	12
36	Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.	13
37	Voorbereiding tot recycling	13
4	Bouwnijverheid	
45	Bouwnijverheid	14
5	Reparatie van consumentenartikelen en handel	
50	Handel in en reparatie van auto's en motorfietsen; benzineservicestations	14
51	Groothandel (op- en overslag van goederen zonder verwerking, excl. auto's en motorfietsen)	15
52	Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren	18
6	Vervoer, opslag en communicatie	
60	Vervoer over land	18
63	Dienstverlening t.b.v. het vervoer	18
64	Post en telecommunicatie	18
7	Verhuur van roerende goederen en zakelijke dienstverlening	
71	Verhuur van transportmiddelen, machines en overige roerende goederen	18
72	Computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d.	19
73	Speur- en ontwikkelingswerk	19
74	Overige zakelijke dienstverlening	19
75	Overheidsdiensten	19
9	Milieudienstverlening en overige dienstverlening	
90	Milieudienstverlening	19
93	Overige dienstverlening	20

II. Indeling op grond van het opgestelde vermogen

21

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
01 LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW			
01.1 Akker- en tuinbouw			
01.12 Tuinbouw			
- champignonkwekerijen (algemeen)	2	G/Gr/R	C
- champignonkwekerijen met mestfermentatie	3.2	Gr	C
- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2	G/Gr/S	C
- witlofkwekerijen (algemeen)	2	G/Gr/R	C
01.4 Dienstverlening t.b.v. de landbouw			
- algemeen (o.a. loonbedrijven)	3.2	G	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.500 m ² bedraagt	3.1	G	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m ² bedraagt	2	G	-
- indien opslag bestrijdingsmiddelen: zie SBI-code 51.55			
- KI-stations	3.1	G/Gr	-
- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven algemeen	3.1	G	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m ² bedraagt	2	G	-
05 VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN			
05.1			
- Zeevisserijbedrijven	3.2	Gr/G	C
- Binnenvisserijbedrijven	3.1	Gr/G	C
05.2 Vis- en schaaldierkwekerijen			
- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2	Gr/G	C
- visteeltbedrijven	3.1	Gr/G	C
15 VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN			
15.1 Slachterijen en vleesverwerking			
- slachterijen, vervaardiging van vleeswaren en vleesconserven	3.2	G/Gr	C
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	3.1	G/Gr	C
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m ² bedraagt	2	G/Gr	-
- vetsmelterijen	5	Gr	C
- bewerking van darmen en verwerking van ander dierlijk afval	4.2	Gr	C
- vervaardiging van snacks met een bedrijfsoppervlak van minder dan 2.000 m ² en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden	3.1	G/Gr	-
15.2 Visverwerking			
- algemeen	4.2	Gr	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	3.2	Gr	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 300 m ² bedraagt	3.1	Gr	-
- indien drogen	5	Gr	C
- indien roken	4.2	Gr	C
15.3 Groente- en fruitverwerking			
- algemeen	3.2	G/Gr	C
- vervaardiging van aardappelproducten	4.2	Gr	C

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

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
- indien vervaardiging van snacks met een bedrijfsoppervlak van minder dan 2.000 m ²	3.1	G/Gr	-
- verwerking van koolsoorten	4.1	Gr	C
- drogen van groente of fruit of fabricage van uienconserven (zoutinleggerij)	4.2	Gr	C
15.4 Vervaardiging van plantaardige en dierlijke oliën en vetten			
- algemeen	4.1	Gr	C
- indien de productiecapaciteit 250.000 ton/jaar of meer bedraagt	4.2A	G/Gr	C
15.5 Vervaardiging van zuivelproducten			
15.51 Vervaardiging van zuivelproducten			
- algemeen	4.2	G	C
- vervaardiging van consumptiemelk- en melkproducten	3.2	G	C
- indien de productiecapaciteit voor melk-, weipoeder of andere gedroogde zuivelproducten 1,5 ton/uur of meer bedraagt	5A	G	C
- indien concentratie van melk of melkproducten door middel van indamping met een waterverdampingscapaciteit van 20 ton/uur of meer	5A	G	C
- indien de melkverwerkingscapaciteit voor consumptiemelk of -producten en geëvaporiseerde melk of -producten 55.000 ton/jaar of meer bedraagt	4.2A	G	C
15.52 Bereiding van consumptie-ijs			
- algemeen	3.2	G	C
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m ² bedraagt	2	G	-
15.6 Vervaardiging van meel			
- algemeen	4.1	G	C
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	3.1	G	C
- indien vervaardiging van zetmeel of zetmeelderivaten met een capaciteit van 10 ton/uur of meer	4.2A	G	C
15.7 Vervaardiging van diervoeder			
- mengvoeder algemeen	4.1	G/Gr	C
- indien de capaciteit voor het vervaardigen van veevoeder 100 ton/uur of meer bedraagt	4.2A	G/Gr	C
- drogerijen	4.2	Gr	C
- indien de waterverdampingscapaciteit 10 ton/uur of meer bedraagt	5A	G	C
- veevoeder n.e.g. ⁴⁾	5	G/Gr	C
15.8 Vervaardiging van overige voedingsmiddelen			
15.81/ Brood, beschuit, banket, koek en biscuit			
15.82 - algemeen	3.2	G/Gr	C
- indien de verwerkingscapaciteit minder dan 2.500 kg meel/week bedraagt	2	G/Gr	C

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

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
15.83 Suiker			
- algemeen	5	Gr	C
- vervaardiging van suiker uit suikerbieten met een capaciteit van 2.500 ton/dag of meer	5A	Gr	C
15.84 Verwerking van cacaobonen en vervaardiging van chocolade en suikerwerk			
- cacao en chocolade	5	Gr	-
- indien vervaardigen van chocoladewerken met een maximaal oppervlak van de bedrijfsbebouwing van 2.000 m ²	3.2	Gr	-
- idem, met een maximaal oppervlak van de bedrijfsbebouwing van 200 m ²	2	Gr	-
- suikerbranden	4.2	Gr	-
- suikerwerk	3.2	Gr	-
- idem, indien met een maximaal oppervlak van de bedrijfsbebouwing van 200 m ²	2	Gr	-
15.85 Deegwaren	3.1	Gr	-
15.86 Overige voedingsmiddelen			
t/m - algemeen	4.1	Gr	-
15.89 - theepakkerijen en soep(aroma)fabrieken zonder poederdrogen	3.2	Gr	-
- soep(aroma)fabrieken met poederdrogen	4.2	Gr	-
- koffiebrandijen	5	Gr	C
15.9 Vervaardiging van dranken			
15.91 Distilleerderijen en likeurstokerijen	4.2	Gr	C
15.92 Vervaardiging van ethylalcohol door gisting			
- algemeen	4.1	G/Gr	-
- indien de capaciteit voor het vervaardigen van gist 5.000 ton/jaar of meer bedraagt	4.2A	G/Gr	C
15.93/ 15.94/ 15.95 Vervaardiging van overige alcoholische dranken (exclusief bier)	2	G	C
15.96/ 15.97 Bierbrouwerijen en mouterijen	4.2	Gr	C
15.98 Vervaardiging van mineraalwater en frisdranken	3.2	G	C
<u>16 VERWERKING VAN TABAK</u>	4.1	Gr	C
<u>17 VERVAARDIGING VAN TEXTIEL</u>			
17.1/ 17.2 Bewerken en spinnen van textielvezels en weven van textiel			
- algemeen	3.2	G	-
- indien 50 of meer weefgetouwen met schietspoelen aanwezig zijn	4.2A	G	-
17.3 Textielveredeling	3.1	G/Gr	-
17.4/ Vervaardiging van textielwaren			

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

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
17.5 - algemeen	3.1	G	-
- tapijten en vloerkleden	4.1	G	-
17.6/ Vervaardiging van gehaakte en gebreide stoffen en	3.1	G	-
17.7 artikelen			
<u>18</u> <u>VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</u>			
18.1 Vervaardiging van kleding van leer	3.1	G	-
18.2 Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. leer)	2	G	-
18.3 Bereiden, verven en vervaardigen van (artikelen van) bont	3.1	Gr	-
<u>19</u> <u>VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)</u>			
19.1 Looien en bewerken van leer	4.2	Gr	-
19.2 Vervaardiging van lederwaren (excl. kleding en schoeisel)	3.1	Gr	-
19.3 Vervaardiging van schoeisel	3.1	G/Gr	-
<u>20</u> <u>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING VAN ARTIKELEN VAN HOUT, KURK, RIET EN VLECHTWERK (EXCL. MEUBELS)</u>			
20.1 Primaire houtbewerking			
- houtzagerijen, -schaverijen e.d.	3.2* ³⁾	G	-
- houtverduurzaming met zoutoplossingen	3.1	G	-
- idem met creosoot of carbolineum	4.1	Gr	-
20.2 Vervaardiging van fineer- en plaatmaterialen	3.2	G/Gr	-
20.3 Vervaardiging van timmerwerk	3.2* ³⁾	G	-
20.4 Vervaardiging van houten emballage	3.2* ³⁾	G/R/S	-
20.5 Vervaardiging van overige artikelen van hout, kurk, riet en vlechtwerk			
- overige artikelen van hout	3.2* ³⁾	G/R/S	-
- kurkwaren, riet en vlechtwerk	2	G/S	-
<u>21</u> <u>VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN</u>			
21.1 Vervaardiging van pulp, papier en karton			
- pulp	4.1	G/Gr	-
- papier en karton algemeen	3.1	G/Gr/S	-
- indien de capaciteit voor het vervaardigen van papier of celstof 3 ton/uur tot 15 ton/uur bedraagt	4.1A	G	C
- idem, indien de productiecapaciteit 15 ton/uur of meer bedraagt	4.2A	G	C
21.2 Vervaardiging van papier- en kartonwaren			
- papierwaren, golfkarton en kartonnage	3.2	G	C
- indien de capaciteit voor het vervaardigen van papier of celstof 3 ton/uur of meer bedraagt	4.1A	G	C
<u>22</u> <u>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</u>			
22.1 Uitgeverijen	1	G	-
22.2 Drukkerijen en aanverwante activiteiten			
- dagbladrukkerijen, offset-rotatiedrukkerijen met thermische drogerij en rotatie-diepdrukkerijen	3.2	G	C

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

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
- offset-drukkerijen zonder rotatiepersen, hoogdrukkerijen, kopieerinrichtingen en vlakdrukkerijen n.e.g. ⁴⁾	2	G/Gr	C
- chemigrafische en fotolithografische bedrijven, zeefdrukkerijen, drukkerijen n.e.g. ⁴⁾ en grafische afwerkingsbedrijven (binderij e.d.)	2	G/Gr	-
- loonzetterijen	2	Gr	-
22.3 Reproductie van opgenomen media	1	G/Gr	-
23 AARDOLIE- EN STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE			
23.1 Vervaardiging van cokesovenproducten			
- algemeen	5	G/Gr	C
- productie van koolelektroden met een capaciteit van 50.000 ton/jaar of meer	6A	Gr	C
- vergassing van steenkool, vervaardigen van cokes uit steenkool of breken, malen, zeven of drogen van steenkolen, of andere mineralen of derivaten daarvan met een capaciteit ten aanzien daarvan van 100.000 ton/jaar of meer	6A	G/Gr	C
23.2 Aardolieverwerking			
- raffinaderij	6	G/Gr/R	C
- indien de capaciteit voor het raffineren, kraken of vergassen van aardolie of aardoliefracties 10 ⁶ ton/ jaar of meer bedraagt	6A	G/Gr/R	C
- vervaardiging van smeeroliën en -vetten (niet verbonden aan aardolieraffinaderij)	3.2	G	-
- aardolieverwerking n.e.g. ⁴⁾	4.2	Gr	-
24 VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN			
24.1/ 24.4 Vervaardiging van basischemicaliën en farmaceutische producten			
- algemeen	5	G/Gr/R/S	C
- petrochemische producten of chemicaliën met een niet in een gebouw opgesteld motorisch vermogen van 1 MW of meer	5A	G/Gr/R	C
- vervaardigen, bewerken of verwerken van methanol met een productiecapaciteit van minder dan 100.000 ton/jaar	4.1	G	C
- idem, met een productiecapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	4.2A	G	C
- productie van vetzuren en alkanolen uit dierlijke en plantaardige oliën en vetten met een capaciteit van 50.000 ton/jaar of meer	5A	Gr	C
- overige vetzuren- en alkanolen	4.2	Gr	C
- grondstoffen voor geneesmiddelen en fijnchemicaliën met een capaciteit van minder dan 1.000 ton/ jaar	4.2	R	C
- anorganische en organische grondstoffen n.e.g. ⁴⁾ niet vallend onder de "post-Sevesorichtlijn"	4.2.	Gr/R	C
- kleur- en verfstoffen	4.1	G/Gr/R	C

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

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
- idem, glazuren of emailles met een capaciteit van 5.000 ton/jaar of meer	4.2A	G/Gr/R	C
- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1	G/R	-
- verbandmiddelen	2	G	-
24.2 Vervaardiging van landbouwchemicaliën			
- algemeen	5	R	C
- indien met een niet in een gebouw opgesteld motorisch vermogen van 1 MW of meer	5A	G/R	C
24.3 Vervaardiging van verf, lak, vernis, inkt en mastiek	4.2	Gr/R	C
24.5 Vervaardiging van zeep, was-, reinigings- en onderhoudsmiddelen, parfums en cosmetica	4.2	Gr	C
24.6 Vervaardiging van overige chemische producten			
- algemeen	3.2	Gr/R	-
- lijm en plakmiddelen met gebruik van dierlijke grondstoffen	5	Gr	-
- vuurwerk, munitie en springstoffen	5	R	-
- chemische kantoorbenodigdheden	3.1	G/Gr/R	-
- chemische producten n.e.g. ⁴⁾ (24.66)	4.1	Gr/R	C
24.7 Vervaardiging van synthetische en kunstmatige vezels	4.2	G/Gr	C
<u>25 VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF</u>			
25.1 Vervaardiging van producten van rubber			
- banden en rubberregeneratie	4.2	G/Gr	C
- rubberproducten (excl. Banden)	3.2	Gr	-
- vernieuwen van loopvlakken	4.1	Gr	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak kleiner is dan 100 m²	3.1	Gr	-
25.2 Vervaardiging van producten van kunststof			
- algemeen	4.1	Gr	-
- indien met toepassing van fenolharsen	4.2	Gr	-
- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1	G/Gr/R	-
<u>26 VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN</u>			
26.1 Vervaardiging van glas en glaswerk			
- algemeen	3.2	G	-
- vervaardigen, bewerken of verwerken van glas of glazen voorwerpen met een capaciteit van 10 ton/uur of meer	4.2A	G	C
- vervaardigen van glaswol of glasvezels met een productiecapaciteit van minder dan 5.000 ton/jaar	4.2	Gr	-
- idem, met een productiecapaciteit van 5.000 ton/jaar of meer	5	Gr	C
- glasbewerking	3.1	G/S	-
- glas-in-lood-zetterijen	2	G	-
26.2/ Vervaardiging van keramische producten			
26.3 - algemeen	3.2	G/S	-
- indien het motorisch vermogen van de elektrische ovens totaal minder dan 40 kW bedraagt	3.1	S	-
26.4 Vervaardiging van bakstenen, baksteenelementen en dakpannen	4.1	G/S	-

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

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
26.5 Vervaardiging van cement, kalk en gips			
26.51 Cement			
- algemeen	5	G	C
- indien productie van cement en/of cementklinkers met een capaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	5A	G	C
26.52/ Kalk en gips			
26.53 - algemeen	4.1	G/S	-
- indien productiecapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	5	G	-
- indien breken, malen, zeven of drogen van kalk met een capaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	5A	G	-
26.6 Vervaardiging van producten van beton, cement en gips			
26.61/ Producten van beton (incl. stortklare beton en beton-			
26.62/ waren) kalkzandsteen, cement (incl. cementwaren) en gips			
26.63/ - algemeen	4.1	G/S	-
26.66 - indien gebruik van persen, triltafels of bekistingstrillers met een productiecapaciteit van minder dan 100 ton/dag	4.2	G	-
- idem, met een productiecapaciteit van 100 ton/dag of meer	5A	G	-
- producten van kalkzandsteen	3.2	G/S	-
- indien productiecapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	4.2	G	-
- indien breken, malen, zeven of drogen met een productiecapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	4.2A	G	-
26.64 Mortel			
- algemeen	3.2	G/S	-
- vervaardigen van cement- of betonmortel met een productiecapaciteit van 100 ton/uur of meer	4.2A	G	-
26.65 Producten van vezelcement			
- algemeen	3.2	G/R/S	-
- indien productiecapaciteit van 100 ton/dag of meer	4.2	G	-
- indien gebruik van persen, triltafels of bekistingstrillers met een productiecapaciteit van 100 ton/dag of meer	4.2A	G	-
26.7 Natuursteenbewerking			
- algemeen	3.2	G	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt	3.1	G/S	-
- indien breken, malen, zeven of drogen met een productiecapaciteit van minder dan 100.000 ton/jaar	4.2	G	-
- indien breken, malen, zeven of drogen met een productiecapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	5A	G	-
26.8 Vervaardiging van overige niet-metaalhoudende minerale producten			
26.81 Schuur-, slijp- en polijstmiddelen	3.1	G/S	-
26.82 Overige niet-metaalhoudende minerale producten			
- bitumineuze materialen	4.2	Gr	-

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

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
- idem, met een productiecapaciteit van 100 ton/uur of meer	5A	Gr	-
- isolatiematerialen (excl. glaswol)	4.1	Gr	C
- indien de productiecapaciteit voor steenwol 5.000 ton/jaar of meer bedraagt	4.2A	G	C
- minerale producten n.e.g. ⁴⁾	3.2	G/S	-
- asfaltcentrales	4.1	G	-
- idem, indien de productiecapaciteit 100 ton/uur of meer bedraagt	4.2A	G	-
27 <u>VERVAARDIGING VAN METALEN IN PRIMAIRE VORM</u>			
- ijzer en staalindustrie algemeen	5	G/Gr	-
- non-ferro metaalindustrie algemeen (excl. ertsvoorbewerking)	4.2	G	-
- profielzetterijen en draadtrekkerijen met een productieoppervlakte kleiner dan 2.000 m ²	4.2	G	-
- malen, roosten, pelletiseren, of doen sinteren van ertsen of derivaten daarvan met een capaciteit van 1.000 ton/jaar of meer	5A	G/Gr	C
- indien de capaciteit voor de productie van primaire non-ferrometalen 1.000 ton/jaar of meer bedraagt	5A	G	-
- indien de capaciteit voor de productie van ruwijzer of ruw staal 1.000 ton/jaar of meer bedraagt	6A	G/Gr	C
- indien productie van metalen buizen door middel van walsen, trekken of lassen met een productieoppervlakte van 2.000 m ² of meer	5A	G	-
- warmbandwalserijen en koudbandwalserijen voor het tot platen omvormen van metalen of hun legeringen waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K en waarvan de dikte van het aangevoerde materiaal groter is dan 1 mm, met een productieoppervlakte van 2.000 m ² of meer	5A	G	-
- walserijen of trekkerijen voor het tot profiel- en stafmateriaal omvormen van metalen of hun legeringen waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K, met een productieoppervlakte van 2.000 m ² of meer	5A	G	-
- smelterijen of gieterijen van metalen of hun legeringen met een productiecapaciteit van 4.000 ton/jaar of meer voorzover het smeltpunt van de metalen en hun legeringen hoger is dan 800 K	5A	G	-
- gieterijen	4.2	G	-
28 <u>VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL</u>			
28.1 Vervaardiging van metaalconstructiewerken, ramen, deuren en kozijnen			
- algemeen	4.1* ³⁾	G	-

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

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
- samenvoegen van plaat-, profiel-, staf- of buismaterialen door middel van smeden, klinken, lassen of monteren met een niet in een gesloten gebouw ondergebracht productieoppervlak van 2.000 m ² of meer	5A	G	-
28.2/ Vervaardiging van tanks en reservoirs en van ketels en 28.3 radiatoren voor centrale verwarming en van stoomketels			
28.21/ Tanks, reservoirs en (stoom)ketels			
28.3 - algemeen	4.1	G	-
- produceren en renoveren van metalen ketels of tanks met een productieoppervlakte van 2.000 m ² of meer	5A	G	-
28.22 Producten voor centrale verwarming	3.2	G/Gr/R	-
28.4 Smeden, persen, stampen en profielwalsen van metaal			
- stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1	G	-
- smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2	G	-
28.5 Oppervlaktebehandeling en overige metaalbewerking			
28.51 Oppervlaktebehandeling			
- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen e.d.)	2	G	-
- algemeen, scoperen, mechanische oppervlaktebehandeling	3.1	G	-
- thermisch verzinken, thermisch vertinnen, anodiseren, eloxeren, chemische oppervlaktebehandeling, emailleren, metaalharden, lakspuiten en moffelen	3.2	G/Gr	-
- stralen	4.1	G/S	-
28.52 Overige metaalbewerkende industrie	3.2 ^{*3)}	G	-
28.6 Vervaardiging van scharen en bestek, gereedschap en hang- en sluitwerk			
- algemeen	3.2 ^{*3)}	G	-
- indien met lakspuiterij	3.2	G/Gr	-
28.7 Vervaardiging van overige producten van metaal			
- schroeven, massadraaiwerk, veren e.d. (metaalwaren)	3.2	G	-
- metalen emballage-industrie	3.2	G/Gr/R	-
- produceren, renoveren of schoonmaken van metalen vaten met een productieoppervlakte van 2.000 m ² of meer	4.2A	G/Gr	-
- smederijen van ankers en kettingen met een productieoppervlakte van 2.000 m ² of meer	5A	G	-
29 <u>VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN</u>			
- algemeen	3.2 ^{*3)}	G	-
- beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer	4.2A	G	-
- samenvoegen van plaat-, profiel-, staf- of buismaterialen door middel van smeden, klinken, lassen of monteren met een niet in een gesloten gebouw ondergebracht productieoppervlak van 2.000 m ² of meer	5A	G	-

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

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
- reparatie van machines en apparaten	3.1	G	-
<u>30 VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</u>	3.1 ^{*3)}	G	-
<u>31 VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN</u>			
31.1/ Vervaardiging van elektromotoren, generatoren, transfor-	4.1	Gr	-
31.2 motoren, schakel- en verdeelinrichtingen			
31.3 Vervaardiging van geïsoleerde kabel en draad	4.1	G	-
31.4 Vervaardiging van accumulatoren, elektrische elementen en batterijen	3.2	G/Gr	-
31.5 Vervaardiging van elektrische lampen, buizen en verlichtingsbenodigdheden	4.2	R	-
31.6 Vervaardiging van overige elektrotechnische benodigdheden n.e.g. ⁴⁾	3.1	G	-
<u>32 VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO- EN TELECOMMUNICATIEAPPARATUUR EN -BENODIGDHEDEN</u>	3.1	G/Gr	-
<u>33 VERVAARDIGING VAN MEDISCHE APPARATEN/INSTRUMENTEN, ORTHOPEDISCHE ARTIKELEN E.D., PRECISIE- EN OPTISCHE INSTRUMENTEN EN UURWERKEN</u>	2	G/Gr	-
<u>34 VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS</u>			
34.1 Vervaardiging van auto's (incl. assemblage)			
- algemeen	4.2	G	-
- indien het productieoppervlak kleiner is dan 10.000 m ²	4.1	G	-
- beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer	4.2A	G	-
34.2 Carrosseriebouw en vervaardiging van aanhangwagens en opleggers	4.1	G	-
34.3 Vervaardiging van auto-onderdelen en -accessoires	3.2	G	-
<u>35 VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS)</u>			
35.1 Scheepsbouw en scheepsreparatie			
- houten schepen	3.1	G/S	-
- kunststof schepen	3.2	G/Gr	-
- metalen schepen algemeen	4.1	G	-
- indien onderhouden, repareren of behandelen van de oppervlakte van metalen schepen met een langs de waterlijn te meten lengte van minder dan 25 m en/of het incidenteel bouwen van dergelijke schepen, met een bedrijfsoppervlak van minder dan 5.000 m ² en een opgesteld elektromotorisch vermogen van minder dan 300 kW	3.2	G/Gr/S	-

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

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
- indien bouwen, onderhouden, repareren of behandelen van de oppervlakte van metalen schepen met een langs de waterlijn te meten lengte van 25 m of meer en/of beproeven verbrandingsmotoren met voorzieningen of installatie voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer	5A	G	C
35.2 Vervaardiging van rollend spoor- en tramwegmaterieel	5	G	-
- algemeen	3.2	G	-
- beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer	4.2A	G	-
35.3 Vervaardiging van vlieg- en ruimtevaartuigen (incl. reparatie)			
- algemeen	5	G	-
- zonder proefdraaien motoren	4.1	G	-
- beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer en/of straalmotoren of -turbines met een stuwkracht van 9 KN of meer	5A	G	-
35.4 Vervaardiging van rijwielen, motorrijwielen en invalidenwagens	3.2	G	-
35.5 Vervaardiging van overige transportmiddelen	3.2	G	-
36 VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.⁴⁾			
36.1 Vervaardiging van meubels			
- houten of metalen meubels algemeen	3.2 ³⁾	G	-
- indien met lakspuiterij	3.2	G/Gr/R/S	-
- kunststof meubels algemeen	3.2	G/Gr/R	-
- indien met toepassing van fenolharsen (zie ook SBI-code 25.2)	4.2	Gr	-
- rietmeubels en matrassen	3.1	G/Gr/R/S	-
- meubelstofeerderijen	1	-	-
- overige meubels	2	G/Gr/R	-
36.2 Vervaardiging van sieraden e.d.	2	Gr	-
36.3 Vervaardiging van muziekinstrumenten	2	G/Gr	-
36.4/ Vervaardiging van spellen, speelgoed- en sportartikelen	3.1	G	-
36.5			
36.6 Vervaardiging van overige goederen n.e.g. ⁴⁾			
- vervaardiging van linoleum en vloerzeil	5	Gr	-
- sociale werkplaatsen	3.1 ³⁾	Gr	-
- idem, met lakspuiterij	3.2	G/Gr/R/S	-
- vervaardiging van overige goederen n.e.g. ⁴⁾	3.1	G/Gr	-
37 VOORBEREIDING TOT RECYCLING			
37.1 Voorbereiding tot recycling van metaalafval			
- herwinning van ijzer en staal (o.a. autos shredders)	5	G	C
- sorteren van oud ijzer	3.2	G/R	-
- indien het opslagterrein kleiner is dan 1.000 m ²	3.1	G/R/S	-

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

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
37.2 Voorbereiding tot recycling van overig afval			
- algemeen	4.2	G/Gr	-
- indien breken, malen, zeven of drogen van grond met een verwerkingscapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer			
. in de open lucht	5A	G/S	-
. uitsluitend in gesloten gebouwen	4.2A	G	-
- indien breken, malen, zeven of drogen van puin met een verwerkingscapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer in de open lucht	5	G/S	-
45 BOUWNIJVERHEID			
45.1/ Bouwrijp maken van terreinen/			
45.2 Burgerlijke en utiliteitsbouw; grond-, water- en wegenbouw (excl. grondverzet)			
- burgerlijke en utiliteitsbouw algemeen (aannemingsbedrijven), gemeentewerf	3.1	G/R/S	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	2	G/S	-
- heiersbedrijven, betonijzervlechtbedrijven, slopersbedrijven en steigerbouwbedrijven	3.2	G/R/S	-
- grond-, water- en wegenbouwkundige bedrijven algemeen (aannemingsbedrijven)	3.2	G/S	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 5.000 m ² bedraagt	3.1	G/S	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	2	G/S	-
45.3 Bouwinstallatie			
- loodgieters- en fitterswerk, installatie van centrale verwarmings- en luchtbehandelingsapparatuur en sanitair, isolatiewerkzaamheden	2	G/R	-
- indien met spuitery	3.1	G/Gr/R	-
- elektrotechnische installatie	2	G/R	-
45.4 Afwerken van gebouwen			
- schilderen, glaszetten, afwerken van vloeren en wanden, stukadoeren en overige afwerking	3.1	G/Gr/R/S	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	2	G/Gr/R/S	-
- woningstofeerderijen	1	-	-
45.5 Verhuur van bouw- en sloopmachines met bedienend personeel			
- algemeen	3.2	G/V	C
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.500 m ² bedraagt	3.1	G/V	C
50 HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS			
50.1/ Handel in en reparatie van auto's			
50.2 - groothandel in vrachtauto's (incl. import)	3.2	G	-
- overige groothandel	3.1	G	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-

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

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
- detailhandel in auto's	2	G	-
- detailhandel in vrachtauto's	3.1	G/Gr	-
- autoreparatiebedrijven algemeen	2	G/R	-
- reparatie van vrachtwagens	3.1	G/Gr	-
- autoplaatwerkerijen	3.2	G	-
- autospuit- en tectyleerinrichtingen	3.1	Gr	-
- autobeklederijen	1	-	-
- autowasserijen	2	G	-
- sleepbedrijven van voertuigen	3.2	G	C
50.3 Handel in auto-onderdelen en -accessoires			
- groothandel	3.1	G	-
- idem, indien het oppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
50.4 Handel in en reparatie van motorfietsen en onderdelen en accessoires			
- groothandel	3.1	G	-
- idem, indien het oppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
- detailhandel	2	G	-
- reparatie	2	G	-
50.5 Benzineservicestations			
- algemeen	3.1	G/Gr/R	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m ² bedraagt	2	G/Gr/R	-
- indien verkoop LPG	3.2	R	-
51 GROOTHANDEL (OP- EN OVERSLAG VAN GOEDEREN ZONDER VERWERKING, EXCL. AUTO'S EN MOTORFIETSEN) Voor op- en overslagbedrijven met eigen vervoersactiviteiten: zie SBI-code 60.2			
51.2 Groothandel in landbouwproducten en levende dieren			
51.21/ Akkerbouwproducten en veevoeders,			
51.22 bloemen en planten			-
- algemeen	2	G/Gr/R/S	-
- indien op- of overslag van granen, meelsoorten, zaden, gedroogde peulvruchten, maïs of derivaten daarvan of veevoeder met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4.2A	G/S	-
- overige op- en overslag van granen	3.2	G/R/S	-
- opslag met koelinstallaties met een koelvermogen van 300 kW of meer	3.2	G/R/S	-
- dierlijke en plantaardige oliën en vetten, oliehoudende grondstoffen	3.2	G/Gr	-
51.23 Levende dieren	3.2	G	C
51.24 Huiden, vellen en leder	3.1	Gr	-
51.25 Ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	2	G/Gr/R/S	-
51.3 Groothandel in voedings- en genotmiddelen	2	G/Gr/R	-
51.4 Groothandel in overige consumentenartikelen			
- munitie	3.2	R	C
- consumentenvuurwerk (voor professioneel vuurwerk zie SBI-code 51.7)	3.1	R	C
- consumentenvuurwerk: indien niet meer dan 10.000 kg wordt opgeslagen	2	R	C

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

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
- overige	3.1	G	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
51.5 Groothandel in intermediaire goederen (excl. agrarische), afval en schroot			
51.51 Brandstoffen en andere minerale olieproducten			
- minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3.2	Gr	-
- vaste brandstoffen			
. algemeen	5	G/S	-
. indien het opslagterrein kleiner is dan 2.500 m ²	3.2	S	-
. inrichting voor de op- en overslag van steenkool met een opslagcapaciteit van 2.000 m ² of meer	5A	G/S	C
- vloeibare brandstoffen			
. ondergrondse opslag met een capaciteit van minder dan 1.000 m ³	2	Gr	-
. bovengrondse opslag van vloeistoffen behorend tot de K3-klasse met een capaciteit van minder dan 1.000 m ³	3.1	R	-
. bovengrondse opslag van vloeistoffen behorend tot de K1/K2-klasse met een capaciteit van minder dan 1.000 m ³	3.2	Gr/R	-
. opslag met een capaciteit van 1.000 m ³ of meer maar minder dan 100.000 m ³	4.1	R	-
. opslag met een capaciteit van 100.000 m ³ of meer	5	R	-
- gasvormige brandstoffen:			
. algemeen	4.2	R	-
. opslag van butaan, propaan, LPG met een capaciteit van 250 m ³ of meer	5	R	-
. opslag van gasflessen met een capaciteit van 10 tot 50 m ³	3.2	R	-
. idem, met een capaciteit tot 10 m ³	2	R	-
51.52 Metalen en metaalertsen			
- metaalertsen algemeen	4.2	G/S	-
- indien de oppervlakte voor de opslag 2.000 m ² of meer bedraagt	5A	G	-
- metalen en halffabrikaten	3.2	G	-
51.53 Hout en bouwmaterialen			
- algemeen	3.1	G	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
- zand en grind	3.2	G/S	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m ² bedraagt	2	G/S	-
51.54 IJzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur			
- algemeen	3.1	G	-

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

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
51.55 Chemische producten			
- chemische grondstoffen en chemicaliën voor industriële toepassing algemeen	3.2	R	-
- op- of overslag van brandbare explosieve, sterk prikkelende of giftige gassen: zie SBI-code 51.51			
- opslag van niet-reactieve gassen (incl. zuurstof), gekoeld	3.1	R	-
- bestrijdingsmiddelen			
. algemeen	5	R	-
. indien de oppervlakte van de opslagruimte minder dan 2.500 m ² bedraagt	4.2	R	-
. indien de oppervlakte van de opslagruimte 300 t/m 1.000 m ² bedraagt	4.1	R	-
. indien de oppervlakte van de opslagruimte minder dan 300 m ² bedraagt	3.2	R	-
. indien de oppervlakte van de opslagruimte minder dan 600 m ² bedraagt en een automatische gasblusinstallatie wordt toegepast	3.1	R	-
. indien de opslagcapaciteit minder dan 10 ton bedraagt	2	R	-
- kunstmeststoffen	3.1	R/S	-
- rubber	3.1	G/Gr	-
51.56 Overige intermediaire goederen			
- textielgrondstoffen en -halfabrikaten	3.1	Gr	-
- papier en karton	3.1	G/R	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
- overige	2	G	-
51.57 Afval en schroot			
- autosloperij	3.2	G	-
- op- en overslag alsmede sorteren van oud ijzer, schroot, puin, glas en hout (excl. radioactief afval)	3.2	G	-
- idem, indien het opslagterrein kleiner is dan 1.000 m ²	3.1	G	-
- op- en overslag van dierlijk afval	4.2	Gr	-
- overige	3.1	G/R	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
51.6 Groothandel in machines, apparaten en toebehoren			
- machines voor de bouwnijverheid	3.2	G	-
- overige	3.1	G	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
51.7 Overige gespecialiseerde groothandel en groothandel met algemeen assortiment			

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

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
- algemeen	3.1	G	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
- professioneel vuurwerk (voor consumentenvuurwerk zie SBI-code 51.4)	5	R	C
<u>52</u> <u>DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN</u>			
52.7 Reparatie t.b.v. particulieren (o.a. elektrische huishoudelijke apparatuur, schoenen)	1	-	-
<u>60</u> <u>VERVOER OVER LAND</u>			
60.2 Vervoer over de weg			
- goederenwegvervoer- en busbedrijven	3.2	G	C
- idem, indien stalling van vrachtauto's en toerwagens in een gesloten gebouw en indien het bedrijfsoppervlak minder dan 5.000 m ² bedraagt	3.1	G	C
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	3.1	G	C
- idem, indien stalling van vrachtauto's met koelinstallaties in de open lucht	4.2	G	C
- idem, indien schoonmaken tanks: zie SBI-code 74.7			
- taxibedrijven	3.1	G	C
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	2	-	C
<u>63</u> <u>DIENTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</u>			
63.1 Laad-, los- en overslagactiviteiten en opslag			
- loswal	3.2	G	-
- overige op- en overslag: zie SBI-code 51			
63.2 Overige dienstverlening t.b.v. het vervoer n.e.g. ⁴⁾			
- stalling algemeen	3.1	G/R	C
- caravan- en fietsenstalling	2	G	C
63.4 Expediteurs, cargadoors en bevrachters; weging en meting	3.2	G	C
<u>64</u> <u>POST EN TELECOMMUNICATIE</u>			
64.12 Koeriersdiensten			
- algemeen	3.1	G	C
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	2	-	C
<u>71</u> <u>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES EN OVERIGE ROERENDE GOEDEREN</u>			
71.1 Autoverhuur	2	G	-
71.2 Verhuur van overige transportmiddelen	3.1	G	C
71.3 Verhuur van machines en werktuigen			
71.31/ Landbouw-, bosbouw- en bouwmachines en -werk-	3.1	G	C
71.32 tuigen			
71.33 Kantoormachines en computers	2	G	-
71.34 Overige machines en werktuigen n.e.g. ⁴⁾	3.1	G	C
71.4 Verhuur van overige roerende goederen			
- algemeen	3.1	G	-

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

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
<u>72</u> <u>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIEBUREAUS E.D.</u>			
72.5 Onderhoud en reparatie van computers en kantoor machines	1	G	-
<u>73</u> <u>SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</u>			
73.1 Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2	G/Gr/R	-
<u>74</u> <u>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</u>			
74.4 Reclamebureaus e.d.: reclameverspreiding, reclameverlichting, reclameschilders, standbouw	3.1 ^{*3)}	G	-
74.7 Reiniging van gebouwen en transportmiddelen e.d.			
- reiniging van gebouwen en installaties van gebouwen (glazenwasserijen, kantoorreiniging, schoorsteenvegers, cv-ketelreiniging e.d.)	3.1	Gr/R	-
- ongediertebestrijding en ontsmetting	3.2	R	-
- schoonmaken van schepen	4.2	G/Gr/R/S	C
74.8 Overige zakelijke dienstverlening			
- foto-ontwikkelcentrale	2	G	-
- loonpakkerij	3.1	G	-
<u>75</u> <u>OVERHEIDSDIENSTEN</u>			
75.25 Brandweerkazernes	3.1	G	-
<u>90</u> <u>MILIEUDIENSTVERLENING</u>			
- afvalwaterinzameling en -behandeling			
. rioolgemalen	2	Gr	C
. rioolwaterzuiveringsinrichtingen	4.1	Gr	C
. idem, indien inrichting met waterstraal- of oppervlaktebeluchters, met een capaciteit van 100.000 tot 300.000 i.e.	4.2A	Gr	C
. idem, met een capaciteit van 300.000 i.e. of meer	5A	Gr	C
- afvalinzameling			
. algemeen	3.1	G/S	-
. vuiloverslagstations	4.2	G/S	-
- afvalbehandeling (voor op- en overslag van afvalstoffen zie SBI-code 51)			
. vuilsortering	3.2	G/Gr	-
. vuilverbranding, mechanische afvalscheiding	4.2	G/Gr	C
. compostering in de open lucht	5	Gr	-
. compostering in gesloten gebouwen	3.2	G/Gr	-
. kabelbranderijen	3.2	Gr	-
. verwerking van olie-achtige afval, terugwinning van oplosmiddelen	3.2	Gr	C
. verwerking fotochemisch en galvano-afval	2	G	-
- verwerking van dierlijk afval: zie SBI-code 15.1/15.7			
- grondreiniging algemeen	3.2	G/Gr/S/V	-

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

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
- indien breken, malen, zeven of drogen van grond of puin: zie SBI-code 37.2			
- verwerking van radio-actief afval	6	R	C
<u>93 OVERIGE DIENSTVERLENING</u>			
93.01 Reinigen van kleding en textiel			
- wasserijen en linnenverhuur	3.1	G/Gr	C
- tapijtreiniging	3.1	G	-
- chemische wasserijen en ververijen	2	G/Gr/R	-
- wasverzendinrichtingen	2	G	-
- wassalons, wasserettes	1	-	-

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

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

Omschrijving	categorie
A. Inrichtingen met een totaal geïnstalleerd motorisch vermogen van elektromotoren en verbrandingsmotoren van 15 MW of meer en inrichtingen voor het verstoken van brandstoffen met een thermisch vermogen van 50 MW of meer:	5A
- indien het bedrijf volgens de indeling op grond van de bedrijfsactiviteiten (hoofdstuk I) is ingedeeld in de categorieën 1 t/m 5	
- indien het bedrijf is ingedeeld in categorie 6	6A
B. Inrichtingen die in de bedrijvenlijst van hoofdstuk I zijn ingedeeld in de categorie 4.1 en waarvan de categorie-indeling is gekenmerkt met 4.1*:	
- indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner is dan 300 kW maar minimaal 100 kW bedraagt	3.2
- indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner is dan 100 kW maar minimaal 20 kW bedraagt	3.1
- indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner is dan 20 kW	2
C. Inrichtingen die in de bedrijvenlijst van hoofdstuk I zijn ingedeeld in de categorie 3.2 en waarvan de categorie-indeling is gekenmerkt met 3.2*:	
- indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner is dan 100 kW maar minimaal 20 kW bedraagt	3.1
- indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner is dan 20 kW	2
D. Inrichtingen die in de bedrijvenlijst van hoofdstuk I zijn ingedeeld in de categorie 3.1 en waarvan de categorie-indeling is gekenmerkt met 3.1*:	
- indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner is dan 20 kW	2