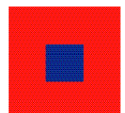


Molenvliet



18 februari 2010



Gemeente Woerden

Bestemmingsplan Molenvliet

INHOUD:

- TOELICHTING
- REGELS
- VERBEELDING (plankaart)

Werknummer: 370.505.00

Datum: 18 februari 2010

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

INHOUDSOPGAVE

DEEL A HET PLAN

1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding en doel	7
1.2	Plangebied	7
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	7
1.4	Leeswijzer	10
2	Planbeschrijving	11
2.1	Inleiding	11
2.2	Bestaande situatie	11
2.2.1	Historie	11
2.2.2	Ruimtelijke structuur	11
2.2.3	Functionele structuur	13
2.3	Uitgangspunten	13
2.4	Ontwikkelingen	16
2.5	Planmethodiek	16

DEEL B VERANTWOORDING

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

7.4	Externe veiligheid	35
7.4.1	Kader	35
7.4.2	Onderzoek	36
7.4.3	Conclusie	40
7.5	Kabels en leidingen	40
7.5.1	Kader	40
7.5.2	Onderzoek	41
7.5.3	Conclusie	41
7.6	Bodemkwaliteit	41
7.6.1	Kader	41
7.6.2	Onderzoek	43
7.6.3	Conclusie	45
7.7	Milieuzonering	46
7.7.1	Kader	46
7.7.2	Onderzoek	46
7.7.3	Conclusie	47
8	Water	49
8.1	Kader	49
8.2	Huidige situatie	51
8.3	Conclusie	52
9	Ecologie	53
9.1	Kader	53
9.2	Huidige situatie	55
9.3	Conclusie	55
10	Duurzaamheid	57
10.1	Kader	57
10.2	Huidige situatie	57
10.4	Conclusie	58
DEEL C UITVOERBAARHEID, OVERLEG EN INSPRAAK		
11	Uitvoerbaarheid	59
11.1	Economische uitvoerbaarheid	59
11.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	59
11.3	Handhavingsaspecten	59
12	Overleg en inspraak	61
12.1	Overleg	61
12.2	Inspraak	61
Bijlage 1	Geluidskaarten	
Bijlage 2	Luchtkwaliteitskaarten	
Bijlage 3	Beantwoording overleg- en inspraakreacties	

TOELICHTING

DEEL A
HET PLAN



Afbeelding 1: Globale ligging plangebied

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

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

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

Het nieuwe bestemmingsplan “Molenvliet” wordt afgestemd op de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen die na vaststelling van de geldende plannen hebben plaatsgevonden. De veranderingen in de wet- en regelgeving worden hierin meegenomen. Onderhavig bestemmingsplan vormt een conserverend bestemmingsplan. Dit houdt in dat in beginsel de bestaande situatie wordt vastgelegd en geen ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt met uitzondering van de uitbreiding van de volkstuinen ten behoeve van de verplaatsing van de volkstuinen ter plaatse van de te realiseren keervoorziening bij het spoor. Het bestemmingsplan biedt een passende regeling voor de komende looptijd van tien jaar.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in het noordoosten van de kern Woerden.

Het gebied wordt globaal begrensd door:

- de Hollandbaan in het noorden;
- de Hollandbaan in het oosten;
- de spoorlijn Leiden-Woerden in het zuiden;
- het Weidepad en de volkstuinen in het westen.

De globale ligging van het plangebied is weergegeven op afbeelding 1. De exacte begrenzing van het gebied is op de verbeelding opgenomen. Het plangebied bestaat uit een woonwijk van bijna 160 hectare.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

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

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Besluit Gedeputeerde Staten
Zone industrielawaai Barwoutswaarder	14 december 2006	27 maart 2007

Molenvliet West II	17 december 1998	23 maart 1999
Molenvliet West I	26 mei 1997	23 september 1997
Molenvliet Oost 1983	27 februari 1986	21 oktober 1986
Waardsedijk West	25 maart 1982	3 mei 1983
Waardsedijk	29 april 1976	12 januari 1977

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



Afbeelding 2: Vigerende bestemmingsplannen

1.4 Leeswijzer

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

2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

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

2.2 Bestaande situatie

2.2.1 Historie

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

Sinds de jaren zestig was er een ontwikkeling gaande, waarbij (groot)stedelijke bevolking naar het platteland trok. Woerden werd door mensen uit de grote stad als dorp gezien en kreeg hierdoor een aanzienlijke groep inwoners erbij uit Amsterdam, Rotterdam, Utrecht en Den Haag en hun randgemeenten. Om aan de vraag naar woningen te kunnen voldoen werd de wijk Molenvliet ontworpen. Het was de eerste woonwijk die gedeeltelijk buiten het oude Woerdense grondgebied werd gerealiseerd. Het westelijke deel van Molenvliet ligt in een gebied dat tot 1964 tot de gemeente Barwoutswaarder behoorde. Het was bovendien de eerste wijk die in het nieuwe structuurplan van de stad paste.

In de jaren zestig was het begrip Groene Hart ingeburgerd geraakt. Hiermee werd het -op dat moment- nog grotendeels open middengedeelte tussen de vier grote steden bedoeld. Voor Woerden, in 1989 uitgebreid met de gebieden die nodig waren om de in het structuurplan vastgelegde nieuwbouwwijken te realiseren, werd het daardoor meer zeer de vraag of de plannen konden doorgaan. De laatste fase van Molenvliet, de 'Lobben', werd op dat moment gebouwd.

2.2.2 Ruimtelijke structuur

De wijk Molenvliet is in de jaren '80 gebouwd. In deze periode raakte de stedenbouw, in de context van de individualisering, geheel in de ban van het verkavelen. Ruimtelijkheid was uit, knusheid was in. De stedenbouwkundige structuur was niet langer gebaseerd op een ruimtelijk concept, maar op een maatschappelijk concept. De wijk is individueel verkaveld en keert zich meestal letterlijk af van zijn omgeving, de doorgaande weg gaat buiten de wijk om en op enkele plaatsen kan men de wijk in.

Vervolgens draaien de wegen zich een weg naar binnen versterkt door een zeer groot aantal doodlopende woonerven. De woningen draaien in alle richtingen mee of juist niet. Wijken met een dergelijke bochtige structuur worden ook wel “bloemkoolwijken” genoemd. De wijk kan globaal in drie delen worden verdeeld: Molenvliet West, Molenvliet Oost en het zuidelijk deel met het sportpark Cromwijck.



Afbeelding 3 Globale wijkindeling

Opvallend in de structuur in Molenvliet West is de binnenring die bestaat uit de Weidebloemlaan en de Vaartuigenlaan. Deze lanen zorgen voor de verdeling van het verkeer binnen de wijk. De woonwijk is opgebouwd uit clusters woningen langs korte woonstraatjes. De woonblokken zijn vaak geknikt. De straten kennen een informele inrichting, waardoor deze straten op de woningen zijn gericht en als het ware een deel van de privéruimte gaan uitmaken. Via het wijkpark en de volkstuinten is er een relatie met het open landschap.

De woningen zijn over het algemeen eengezinswoningen in een rij of twee-onder-één kap. De architectuur is meest traditioneel, twee lagen met een kap. Wel is hier veel variatie ingebracht. In het uiterste noordwesten aan de Brik en de Bakboordlaan, bevinden zich drie complexen met gestapelde woningen.

In oost-westrichting ligt midden in Molenvliet Oost een strook met voorzieningen, zoals scholen, een sportzaal en een buurtpark, dat in het westen eindigt in het winkelcentrum. Aan de noordzijde van deze strook ligt een tweetal geknikte flatgebouwen. Ze zijn wisselend van hoogte, van vier naar vijf en

zeven lagen hoog. Een groot deel van de eengezinswoningen hebben een berging en eventueel parkeerplaats (met carport) op het voorerf.

Het zuidelijk deel van Molenvliet bestaat uit het sportpark Cromwijck. Dit sportpark bestaat uit meer dan tien sportvelden, hockeyvelden, tennisbanen, een grootschalige parkeervoorziening en meerdere clubgebouwen. Ten westen van het sportpark en van het wijkpark zijn volkstuinencomplexen gelegen.

Het wijkpark ontleent zijn structuur aan een centrale plek die bestaat uit een cirkelvormige aarden wal. Het park wordt omzoomd door water.

2.2.3 Functionele structuur

De hoofdfunctie in Molenvliet betreft wonen: de wijk bestaat hoofdzakelijk uit woningbouw. Centraal in het plangebied aan de Molenvlietbrink is het wijkcentrum gelegen. In het centrum zijn meerdere detailhandel- en horecavoorzieningen aanwezig.

Bedrijfsfuncties zijn nauwelijks in het plangebied aanwezig. Uitsluitend aan de Parklaan is een hoveniersbedrijf gevestigd.

De maatschappelijke functies in Molenvliet bestaan uit diverse scholen, zowel basisonderwijs als beroepsonderwijs. Daarnaast bevinden zich in het plangebied een aantal tandartsenpraktijken en kinderdagverblijven.

Onderwijsinstellingen	Adres
Constantijnschool	Botter 2
Erasmusschool	De Berkel 15
Johan Frisoschool	Het Spaarne 7B
Basisschool 'T Ravelijn	Paardebloemweide 38-39
OBS De Achtsprong / De Waldhoorn	Paardebloemweide 38
Fransiscusschool	Pinksterbloemweide 15
De Molenwiek	Stromenlaan 145

In het zuiden van het plangebied zijn sportvoorzieningen aanwezig.

2.3 Uitgangspunten

Onderhavig bestemmingsplan is een conserverend plan. Dit houdt in dat de bestaande situatie, zoals bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, wordt vastgelegd. De noodzaak hiervoor is gelegen in het feit dat de vorige bestemmingsplannen uit de jaren '80 stammen en niet meer voldoen aan de meest recente wetgeving op de gebieden van geluidhinder, luchtkwaliteit, (externe) veiligheid, (archeologische) monumentenzorg en ruimtelijke ordening. Tevens voldoen de bestemmingsplannen niet meer aan de meest actuele planologische, stedenbouwkundige en verkeerskundige inzichten. Bij planologische en stedenbouwkundige inzichten moet dan vooral gedacht worden aan het mogelijk maken of verruimen van bouw- en gebruiksmogelijkheden waar dat mogelijk is en het beperken ervan waar dat noodzakelijk is. Tot nu toe werd dit opgelost door het vrijstellingsbeleid van de gemeente. Voor de duidelijkheid en de efficiëntie wordt dit vrijstellingsbeleid nu overgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Bij verkeerskundige inzichten moet vooral gedacht worden aan de hoge parkeerdruk die in een deel van de wijk aanwezig is. Uitbreiding van de verkeersaantrekkende functies

in deze delen is niet wenselijk. Algemeen uitgangspunt van dit bestemmingsplan is om voor de bestaande situatie een passende regeling voor de komende tien jaar te bieden.

Ruimtelijke structuur

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

De bestaande bebouwing (hoofdgebouw) is perceelsgewijs (vrijstaand en twee-onder-één-kap) of met bouwstroken (aaneengesloten woningen) ingetekend. Het voor-, achter- en zijerf is (grotendeels) buiten het bouwvlak gelegen. Bebouwing op het voorerf van meer dan één bouwlaag wordt als onderdeel van de hoofdbebouwing gerekend en is meegenomen in het bouwvlak. Bebouwing van één bouwlaag op het voorerf valt onder de erfbebouwingsregels voor erfbebouwing op het voorerf.

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

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

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

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

Met betrekking tot erkers, vooruitbouwen en dakopbouwen wordt het trendsetterbeleid toegepast. Dit houdt in dat via een ontheffing uitsluitend erkers, vooruitbouwen en dakopbouwen worden mogelijk gemaakt zoals die reeds aanwezig zijn bij woningen in de directe omgeving (zelfde type, zelfde situatie, zoals in de regels staat omschreven). Indien er reeds meerdere, onderling afwijkende erkers, vooruitbouwen en dakopbouwen in de straat of het bouwblok aanwezig zijn, zal op stedenbouwkundige gronden een keuze gemaakt worden welke de trendsetter is.

Functionele structuur

Ook voor de functionele structuur geldt dat alle bestaande functies als zodanig worden bestemd of worden mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Het plangebied bestaat voornamelijk uit woningen. Wonen vormt dan ook de hoofdfunctie van het plangebied. Een aan huis verbonden beroep (ambachtelijke activiteiten en bedrijfsactiviteiten in categorie 1) wordt onder randvoorwaarden bij recht mogelijk gemaakt. Onder een aan huis verbonden beroep worden ondermeer activiteiten op

administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig en ontwerptechnisch terrein verstaan. Het betreffen niet publieksgericht bedrijfsmatige activiteiten. Dit houdt in dat het publiek niet rechtstreeks benaderd wordt en dat er geen vrije inloop van mensen plaatsvindt. Bezoek op afspraak is wel mogelijk. Aan het uitvoeren van een beroep aan huis zijn in het bestemmingsplan randvoorwaarden verbonden waarbij onder andere wordt aangegeven dat de activiteiten geen detailhandel mogen betreffen en geen nadelige invloed mogen hebben op de verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk mogen veroorzaken.

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

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

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

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

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

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

2.4 Ontwikkelingen

Onderhavig bestemmingsplan maakt in principe geen ontwikkelingen mogelijk. Dit met uitzondering van de nieuw te realiseren volkstuinen waardoor het bestaande gebied met volkstuinen aan de noordzijde zal worden uitgebreid. De nieuw te realiseren volkstuinen betreffen een verplaatsing van de bestaande volkstuinen grenzend aan de spoorlijn Leiden-Woerden die door de aanleg van een keervoorziening voor het spoor moeten verdwijnen. De voor het aanleggen van de volkstuinen uitgevoerde (milieu)onderzoeken worden in deel B (Verantwoording) behandeld. Voor het overige worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Vergunde situaties worden echter wel in het bestemmingsplan meegenomen om een zo'n actueel mogelijk plan te kunnen opstellen.

2.5 Planmethodiek

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

Verbeelding

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

Regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

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

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

Tevens zijn dubbelbestemmingen opgenomen. Dubbelbestemmingen regelen een bijzonder belang dat eerst afgewogen moet worden alvorens de onderliggende bestemming mag worden toegepast. Er

gelden in die gevallen dus twee bestemmingen, waarbij de dubbelbestemming voor gaat op de onderliggende bestemming.

In het plangebied komen de dubbelbestemmingen “Leiding – Gas”, “Leiding – Riool” en “Waarde – archeologie” voor.

De aanwezige planologisch relevante leidingen worden geregeld via de dubbelbestemmingen “Leiding – Gas” en “Leiding – Riool”.

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

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

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

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

Algemene aanduidingsregels

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

Algemene ontheffingsregels

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

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft hier ondermeer een regeling die de omzetting van de bestemming “Bedrijf” in een andere bestemming (met uitzondering van wonen) bij bedrijfsbeëindiging mogelijk maakt. Er is een standaardregeling opgenomen die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een ontheffing geregeld kunnen worden. Tevens is er een wijzigingsregel opgenomen voor het schrappen of toevoegen van de bestemming “Waarde – Archeologie” indien uit nader onderzoek is gebleken dat er geen of juist wel sprake is van een kans op de aanwezigheid van archeologische sporen.

Algemene procedureregels

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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

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

DEEL B
VERANTWOORDING

3 Ruimtelijk kader

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

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

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

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

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

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

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

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

3.2 Provinciaal beleid

Streekplan Utrecht 2005 –2015 (Structuurvisie)

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

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

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

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

Woerden

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



Uitsnede streekplankaart

3.4 Gemeentelijk beleid

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

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

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

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

Structuurvisie Woerden

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

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

4 Wonen

4.1 Kader

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.2 Huidige situatie

In de wijk Molenvliet wonen circa 3870 inwoners in bijna 1.500 woningen. Ten opzichte van het Woerdense gemiddelde wonen er in Molenvliet veel mensen in de leeftijdscategorie van 45 tot 65 jaar. Het percentage senioren (65 en ouder) is juist vele malen lager ten opzichte van de andere wijken in Woerden. Dit komt waarschijnlijk doordat in Molenvliet geen bejaardentehuis of verpleeghuis aanwezig is.

4.3 Conclusie

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

5 Cultuurhistorische waarden

5.1 Archeologie

5.1.1 Kader

Verdrag van Malta

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

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

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

Wet op de Archeologische Monumentenzorg

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

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

Belangrijke punten in de wet zijn onder andere:

- Zorgplicht voor alle overheidslagen, zo ook gemeenten.
- Het bestemmingsplan is het instrument waarbinnen de archeologische monumentenzorg kan worden geregeld. Via het bestemmingsplan kunnen voorwaarden en regels worden verbonden aan bouw- en aanlegvergunningen en vrijstellingsbesluiten. In het belang van de archeologische monumentenzorg kan een vergunning ook niet verleend worden.
- De veroorzaker is financieel en operationeel verantwoordelijk voor de archeologische monumentenzorg.
- Expliciete verplichting voor overheden en uitvoerende instanties tot terugmelden van resultaten van het archeologisch (voor-)onderzoek.

Bodemschatten van Woerden (september 2007)

Het Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg van de gemeente Woerden zet uiteen welke doelen de gemeente wil verwezenlijken ten aanzien van de archeologie, welke uitgangspunten zij daarbij

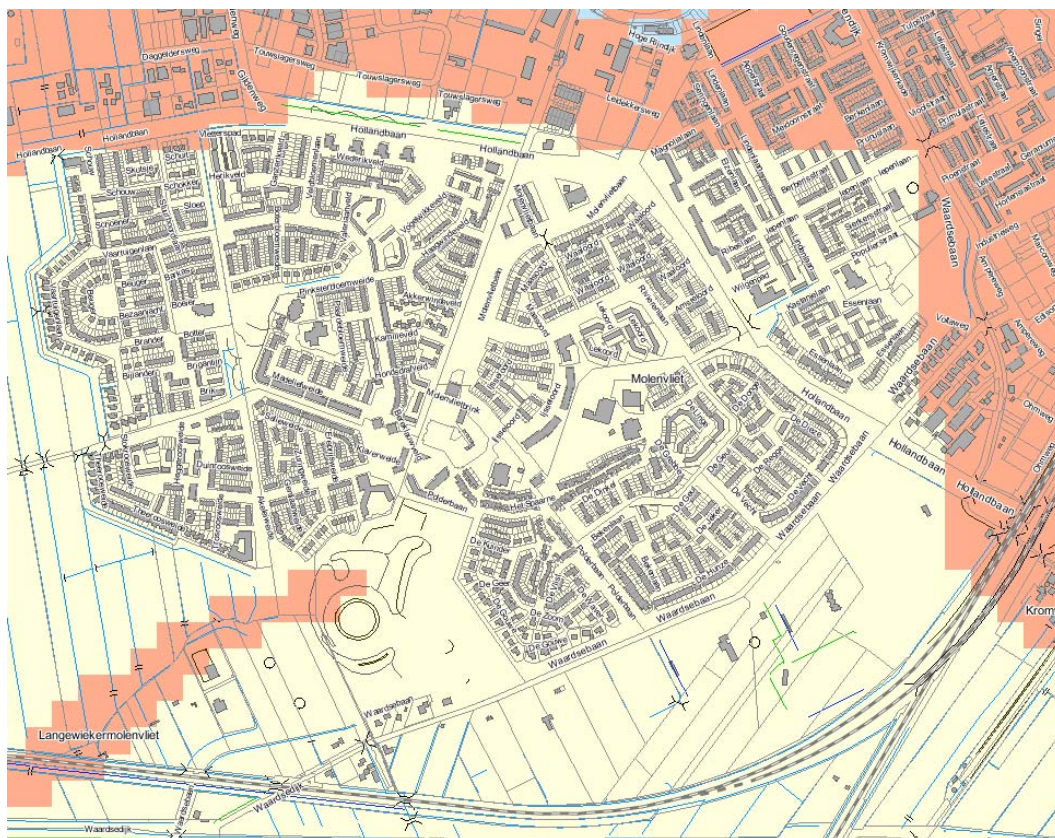
hanteert en hoe deze doelen gerealiseerd moeten worden. Het Archeologische monumentenzorg-beleid van de gemeente Woerden kent drie doelstellingen: behoud en beschermen van de Woerdense bodemschatten, vermeerdering van kennis over de bewoningsgeschiedenis van Woerden en het omliggende landelijke gebied en optimaal gebruik maken van de kansen die voorlichting en educatie op het gebied van archeologie bieden.

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

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

5.1.2 Huidige situatie

Op de Archeologische Basiskaart van Woerden wordt aangegeven dat nagenoeg heel Molenvliet een lage tot geen verwachtingswaarde heeft op archeologische sporen. Uitsluitend in het noordwesten van het plangebied en aan de zuidwestkant van Molenvliet ter plaatse van de volkstuinten en het wijkpark heeft een strook een hoge verwachtingswaarde. Ter plaatse van deze laatstgenoemde strook hebben boringen plaatsvinden waarbij in de top van de oeverafzettingen de Waarder stroomgordel aanwijzingen zijn aangetroffen voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats.



(Afbeelding 6 Archeologische waarden binnen en rondom het plangebied)

Ter plaatse van de nieuw aan te leggen volkstuinen is een strook met een hoge trefkans op archeologische sporen aangegeven. Hiervoor is een dubbelbestemming opgenomen waarin is geregeld dat er archeologisch onderzoek moet plaatsvinden wanneer dieper dan 0,3 m wordt gegraven over een oppervlakte groter dan 100 m². Aangenomen kan worden dat van dergelijke graafwerkzaamheden geen sprake is.

5.1.3 Conclusie

Vrijwel het totale plangebied Molenvliet heeft een lage tot geen trefkans op archeologische sporen. Voor de strook met een hoge trefkans in het noordwesten en zuidwesten van het plangebied wordt in de regels een regeling opgenomen met betrekking tot bepaalde grondwerkzaamheden en bouwmogelijkheden. Deze regeling is opgenomen in de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie".

5.2 Monumenten

5.2.1 Kader

Nota Belvédère

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

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

5.2.2 Huidige situatie

In het plangebied komen geen rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten voor.

5.2.3 Conclusie

In het plangebied zijn geen rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten aanwezig. In de regels van onderhavig bestemming hoeft daarom geen beschermende regeling te worden opgenomen.

6 Mobiliteit

6.1 Kader

Nota Mobiliteit

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

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

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

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

Drie hoofddoelen staan centraal in het verkeers- en vervoerbeleid:

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

Parkeerbeleid gemeente Woerden

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

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

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

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

6.2 Huidige situatie

Het plangebied wordt begrensd door de Hollandbaan. De Hollandbaan vormt een belangrijke ontsluitingsweg en doorgaande weg in Woerden. De wijktoegangswegen van Molenvliet sluiten aan op de Hollandbaan. De Molenvlietbaan vormt een belangrijk wijktoegangsweg voor het oostelijk deel van Molenvliet. De Waardsebaan ontsluit een groot deel van het zuiden van Molenvliet en vormt de toegangsweg naar het sportpark. Het grootste deel van de straten in de wijk bestaan uit woonstraten met een maximum snelheid van 30 km/h. Een deel in Molenvliet Oost bestaat uit woonerven.

6.3 Conclusie

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

7 Milieu

7.1 Algemeen

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

7.2 Geluid

7.2.1 Kader

Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)

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

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

Modernisering Instrumentarium Geluidbeleid (MIG)

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

Deze wet dient vier doelen:

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

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

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

Gewijzigde Wet geluidhinder

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

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

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

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

In onderstaande tabel is de omvang van geluidzones weergegeven.

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

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

7.2.2 Onderzoek

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

In het onderzoek zijn de volgende geluidsbronnen beschouwd:

- de Rijksweg A12;

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

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

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

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

7.2.3 Conclusie

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

7.3 Luchtkwaliteit

7.3.1 Kader

Wet Luchtkwaliteit

De kern van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen, waarvan stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) de belangrijkste zijn. Met het van kracht worden van het NSL per 1 augustus 2009 zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO_2 en PM_{10} van $40 \mu g/m^3$ aangepast. Het tijdstip waarop aan de normen voor PM_{10} moet worden voldaan is uitgesteld tot 11 juni 2011. Het tijdstip waarop aan de normen voor NO_2 moet worden voldaan is voor Nederland 1 januari 2015. Deze data komen overeen met de uiterste data van de richtlijn.

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

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

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

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

NIBM-projecten (kleine projecten)

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

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

IBM-projecten (grote projecten)

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

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

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

7.3.2 Onderzoek

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

- A12;
- buitenstedelijk;
- binnenstedelijk.

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

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

7.3.3 Conclusie

De resultaten van het onderzoek zijn op kaarten weergegeven. Uit de resultaten blijkt dat uitsluitend voor het wegvak Hollandsebaan vanaf het spoor tot aan de kruising met de Waardsebaan een overschrijding plaatsvindt van de jaargemiddelde concentratie NO₂ van 40 – 45 µg/m³ in 2010. Voor de overige wegen in of nabij het plangebied zijn geen overschrijdingen aanwezig. Onderhavig bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die invloed zouden kunnen hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse.

7.4 Externe veiligheid

7.4.1 Kader

Algemeen

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

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

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

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

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

Wet- en regelgeving

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

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

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

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

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

Externe veiligheidsbeleid Gemeente Woerden

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

- het creëren van een minimale afstand tot de spoorbaan van 30 meter;
- bij grootschalige bouwontwikkeling aansturen op een matrix verkavelingen;
- het treffen van maatregelen in de gebouwde omgeving.

7.4.2 Onderzoek

Inrichtingen

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

In het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die vallen onder het Bevi. Buiten het plangebied is een inrichting aanwezig die onder het Bevi valt met een invloedsgebied in het plangebied. Dit betreft het LPG-tankstation aan de Hollandbaan 4 in Woerden. Er is nader onderzoek gedaan naar het plaatsgevonden en groepsrisico als gevolg van dit tankstation. Dit onderzoek en de daarbij behorende conclusies zijn hieronder weergegeven.

Plaatsgebonden risico

Uit onderzoek is gebleken dat de afstand tussen het LPG-vulpunt en het dichtstbij gelegen object 27 meter bedraagt. Dit object betreft een bedrijfsverzamelgebouw aan de Leidekkersweg (buiten het plangebied). In Bevi wordt een dergelijk object aangemerkt als beperkt kwetsbaar object en moet zoveel als mogelijk worden voldaan aan de afstanden voor het plaatsgebonden risico (richtwaarde).

Gelet op de bruto vloeroppervlakte van meer dan 1500 m² zou ook overwogen kunnen worden om het bedrijfsverzamelgebouw aan te merken als kwetsbaar object. In dat geval moet aan de afstanden voor het plaatsgebonden risico worden voldaan (grenswaarde). Het college heeft daartoe op grond van Bevi in ieder geval wel de mogelijkheid. Wél moet er rekening mee worden gehouden dat het betreffende pand in de toekomst een kwetsbaar object volgens Bevi zou kunnen worden. Op dit gaat

dit te ver en aangezien dit voor de afstand van het plaatsgebonden risico in relatie tot de doorzet niet uitmaakt wordt het bedrijfsverzamelgebouw als beperkt kwetsbaar object aangemerkt.

Het gebouw was aanwezig voor het in werking treden van Bevi, zodat getoetst moet worden aan de afstanden voor bestaande situaties. Deze afstanden zijn afhankelijk van de doorzet van het LPG-tankstation. In onderstaande tabel zijn deze weergegeven.

Doorzet (m ³) per jaar	Afstand (m) vanaf vulpunt	Afstand (m) vanaf ondergronds of ingeterpt reservoir	Afstand (m) vanaf afleverzuil
> 1000	40	25	15
500–1000	35	25	15
< 500	25	25	15

Voor het tankstation aan de Hollandbaan kan alleen worden voldaan aan Bevi bij een afstand van 25 meter. Hierbij hoort een doorzet van maximaal 500 m³ LPG/jaar. Uit opgave van TOTAL Nederland B.V. blijkt dat de doorzet de afgelopen drie jaar onder deze hoeveelheid is gebleven. Tevens is gebleken dat indien de doorzet van maximaal 500 m³ LPG/jaar wordt vastgelegd in de milieuvergunning er nog ruimte is voor een doorzetgroei. Het tankstation wordt in dat geval niet onevenredig beperkt in de verkoop van LPG.

Er is voor dit tankstation op dit moment geen reden om af te wijken van de richtwaarde en eventueel een grotere doorzet te vergunnen. De afstand zou dan toenemen tot 35 meter, terwijl er geen noodzaak toe is. Het is daarom redelijk om parallel aan deze bestemmingsplanprocedure een procedure te starten om de doorzet in de milieuvergunning te beperken tot 500 m³ LPG/jaar. In dit bestemmingsplan wordt daarom voor het plaatsgebonden risico rekening gehouden met de afstanden die horen bij deze doorzet.

De afstanden waar minimaal aan voldaan moet worden zijn 25, 25 en 15 meter. Deze afstanden zijn gebaseerd op het feit dat er sprake is van een (bestaande) situatie die bestond voor 27-10-2004. Voor ruimtelijke plannen die na die datum in de buurt van het tankstation worden bestemd gelden ten opzichte van het vulpunt grotere afstanden (nieuwe afstanden dan wel afstanden voor nieuwe situaties).

De contouren voor bestaande situaties zijn niet op de plankaart opgenomen, aangezien inmiddels getoetst is aan deze afstanden. Bij toekomstige wijzigingen op het tankstation dan wel ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving dient van de nieuwe afstanden te worden uitgegaan

Groepsrisico

Het groepsrisico voor dit tankstation is onderzocht door Haskoning en vastgelegd in een rapport d.d. 21-07-2009. Hoewel er vanwege het conserverende karakter formeel geen verantwoordingsplicht geldt, is besloten om vanwege een groepsrisico boven de oriënterende waarde toch de elementen van de verantwoording samen met de Brandweer Woerden en de Veiligheidsregio Utrecht langs te lopen en in deze toelichting te benoemen.

Het tankstation ligt formeel buiten het plangebied, maar heeft een invloed in het plangebied. Een verantwoording van het groepsrisico is voor dit tankstation nog niet eerder vastgesteld. Dit zou logischerwijs plaats moeten vinden in het bestemmingsplan Barwoutswaarder. Dit bestemmingsplan komt echter pas later in procedure, zodat er voor gekozen is de verantwoording ook in dit bestemmingsplan op te nemen.

Kenmerkend voor het groepsrisico is een groepsrisico dat groter is dan de oriënterende waarde. De oriënterende waarde geeft ongeveer de maatschappelijke aanvaardbaarheid van het groepsrisico. Gedeeltelijk komt dit door een conservatieve aanname van de personen in de omgeving van het tankstation, zoals de kerk, het bedrijfsverzamelgebouw en de Gamma. In de praktijk zal het in de berekening opgenomen aantal personen niet gelijktijdig in de omgeving aanwezig zijn.

De essentiële onderdelen die aan bod moeten komen in de verantwoording van het groepsrisico als gevolg van het LPG-tankstation zijn:

- Het aantal personen in het invloedsgebied
- Het (berekende) groepsrisico
- De mogelijkheden tot risicovermindering
- Alternatieven
- Mogelijkheden om de omvang van een ramp te beperken
- Mogelijkheden tot zelfredzaamheid van de bevolking

Het aantal personen in het invloedsgebied en het berekende groepsrisico is weergegeven in het rapport van Haskoning.

Risicovermindering bij een bestaand LPG-tankstation dat voldoet aan de regelgeving is vrijwel niet mogelijk. Er is geen uitzicht op ruimtelijke veranderingen in de omgeving of een verandering of verplaatsing van het LPG-tankstation. Gelet op het plaatsgebonden risico zal een beperking in de doorzet van het LPG worden opgenomen in de milieuvergunning. Daarnaast zijn alternatieven bij een conserverend bestemmingsplan niet mogelijk.

Door een convenant tussen het ministerie van VROM en de LPG-branche worden uiterlijk 01-01-2010 alle LPG-tankwagens voorzien van een veiliger losslang en een brandwerende coating. Het risico van een groot incident neemt daardoor af.

Mogelijkheden om de omvang van een ramp te beperken:

- Het maatgevende scenario is een Bleve (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) van een LPG-tankwagen. Dit is een vuurbal die vrijkomt bij het opschieten van een LPG-tankwagen door overdruk na hittebelasting. Voorkomen van dit scenario kan uitsluitend door de hittebelasting van een LPG-tankwagen weg te nemen door blussen van een omgevingsbrand en koelen van de tankwagen.
- Bij het voorkomen van de gevolgen van een zwaar ongeval bij een LPG-tankstation is de inzet van de brandweer cruciaal. De brandweer in Woerden kan redelijk snel ter plaatse zijn, in ieder geval normaal gesproken binnen 8 minuten.
- De gemeente Woerden heeft nog geen rampenbestrijdingsplan LPG vastgesteld voor het LPG-tankstation. De gemeente Woerden zal zorgdragen voor het opstellen van een rampenbestrijdingsplan voor deze locatie. Hiervoor is een meerjarenbeleidsplan opgesteld.
- Hulpdiensten kunnen het LPG-tankstation van twee zijden benaderen via de Waardsebaan-Hollandbaan en de Hoge Rijndijk-Molenvlietbaan.
- Bij het LPG-tankstation is op een afstand van 40 tot 80 meter een voldoende primaire bluswatervoorziening aanwezig in de vorm van een ondergrondse brandkraan.
- In de omgeving is eveneens een voldoende secundaire bluswatervoorziening aanwezig in de vorm van open water. De gemeente dient zorg te dragen voor het op diepte en toegankelijk houden van deze sloten.
- Door de Hollandbaan ter hoogte van de rotonde Molenvlietbaan én ter hoogte van de Kuipersweg af te sluiten ontstaat voldoende werkruimte voor hulpdiensten ter hoogte van het LPG-tankstation.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid van de bevolking

- De omliggende gebieden zijn voorzien van meerdere wegen die weg leiden van het LPG-tankstation.
- Van bijna alle panden leidt de hoofdontsluiting weg van het LPG-tankstation.
- In het invloedsgebied liggen geen objecten die bedoeld zijn voor verblijf van mensen die niet of verminderd zelfredzaam zijn.
- Voor gebruikers van de panden het dichtst bij het LPG-tankstation (bedrijfsverzamelgebouw) zou door middel van risicocommunicatie een handelingsperspectief kunnen worden geboden. Dit moet in gemeentelijk beleid nader worden uitgewerkt. Op dit moment vindt een verkenning plaats van de mogelijkheden van risicocommunicatie in het kader van de ruimtelijke ontwikkelingen in de spoorzone.

Bedrijven die vallen onder overige veiligheidswetgeving

Er zijn in en bij het plangebied geen bedrijven gevestigd met een overige veiligheidsrisico. Propaantanks zijn in dit deel van Woerden in het bestand van de Milieudienst niet bekend. Nader onderzoek is niet nodig.

Transport van gevaarlijke stoffen over de weg

In of nabij het plangebied ligt geen weg waarover structureel en grootschalig gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Nader onderzoek is niet nodig.

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

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

Transport van gevaarlijke stoffen over het spoor

Bij het plangebied loopt de spoorlijn Woerden-Gouda met structureel en grootschalig transport van gevaarlijke stoffen. Het invloedsgebied valt over de sportvelden in het zuidelijk deel van het plangebied. Een gedetailleerde uitwerking van dit onderwerp is in dit bestemmingsplan niet nodig, aangezien het conserverende bestemmingsplan geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten mogelijk maakt in het invloedsgebied.

Transport van gevaarlijke stoffen over water

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

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

In het plangebied loopt een hogedruk aardgastransportleiding van de Gasunie. De ligging is op de plankaart weergegeven. Het betreft een transportleiding met een diameter van 6 inch en een werkdruk van 40 bar. Buiten het plangebied loopt een hogedruk aardgastransportleiding met een diameter van 36 inch en een druk van 66 bar.

Op dit moment is voor het toetsen van externe veiligheidsrisico's de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" van 1984 van toepassing. Op basis van deze circulaire is de toetsingsafstand voor de eerste leiding 20 meter en de minimaal aan te houden afstand 4 meter uit het hart van de leiding. Voor de tweede leiding bedraagt dit 130 meter. Aanvullend geldt bij de tweede leiding een afstand van 35 meter tot een woonwijk, flatgebouw en bijzonder objecten categorie I.

Teneinde de minimale afstand te waarborgen zijn voorschriften opgenomen. Aangezien voor het overige sprake is van een conserverend bestemmingsplan en er derhalve sprake is van een bestaande bebouwde omgeving in de buurt van de leiding zijn aanvullende voorschriften betreffende de toetsingsafstand niet opgenomen.

In de toekomst zal het toetsingskader rondom buisleidingen veranderen met de komst van de AMvB Buisleidingen. In het nieuwe kader zal er sprake zijn van een minimale afstand voor bijvoorbeeld het uitvoeren van onderhoud, een afstand voor het plaatsgebonden risico en een invloedsgebied voor het groepsrisico.

Gelet op dit nieuwe toetsingskader is bij de Gasunie een risico-analyse aangevraagd van beide leidingen voor de objecten in en bij het plangebied. Deze risico-analyse is uitgevoerd met het rekenpakket dat in de toekomst standaard wordt gebruikt voor dergelijke situaties. Uit de risico-analyse blijkt dat er geen knelpunten zijn qua plaatsgevonden risico. Ook blijkt dat er wel een groepsrisico is, maar dat dit ruim onder de oriënterende waarde blijft.

7.4.3 Conclusie

Het vaststellen van het bestemmingsplan is niet in strijd met het beleid en de regelgeving ten aanzien van externe veiligheid. Het groepsrisico wordt geaccepteerd.

Voor de milieuzonering van bedrijven wordt verwezen naar paragraaf 7.7.

7.5 Kabels en leidingen

7.5.1 Kader

Rioolleidingen

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

Drinkwatertransportleidingen

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

Gasleidingen

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

7.5.2 Onderzoek

Gasleiding

In het plangebied en bij het plangebied liggen gasleidingen die planologisch van belang zijn. Een en ander is in paragraaf 7.4.2 nader omschreven. De gasleiding is met een belemmeringenstrook op de verbeelding opgenomen.

7.5.3 Conclusie

De planologisch relevante leidingen zijn in het bestemmingsplan opgenomen. Voor Molenvliet houdt dit in dat aanwezige rioolpersleiding en aardgastransportleidingen op de verbeelding worden weergegeven met een passende regeling in de regels.

7.6 Bodemkwaliteit

7.6.1 Kader

Bodemonderzoek bij bouwen, herinrichten en slopen

De Woningwet is het wettelijke instrument voor een gemeente om te regelen dat bouwwerken alleen gebouwd worden op grond die daarvoor milieuhygiënisch geschikt is. De eisen die aan een bodemonderzoek ten behoeve van een bouwvergunning gesteld worden zijn o.a. geregeld in het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning en in de gemeentelijke bouwverordening. Bij een bouwaanvraag kan alleen een bodemonderzoek worden geëist als het gaat om een bouwwerk waar een reguliere bouwvergunning voor vereist is, waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven en dat contact maakt met de grond.

Bij een wijziging van de bestemming of van de functie wordt een bodemonderzoek alleen noodzakelijk geacht wanneer deze wijziging tevens een gevoeliger bodemgebruiksvorm inhoudt (bijvoorbeeld van bedrijvigheid naar wonen). Een bodemonderzoek wordt altijd voorafgegaan door een (historisch) vooronderzoek, waarbij vastgesteld wordt wat er bekend is over het voormalige en het huidige bodemgebruik en welke bodemkwaliteit bekend is of verwacht mag worden. Op grond hiervan wordt o.a. vastgesteld wat de onderzoekshypothese is en hoe het onderzoek uitgevoerd dient te worden. Belangrijke informatiebronnen zijn: het provinciaal Bodemloket en het bodemloket van de Milieudienst Noord-West Utrecht.

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

tijdstip kan in een voorwaarde bij de bouwvergunning worden vastgelegd op basis van het bepaalde in artikel 56 van de Woningwet."

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

De bebouwing van het plangebied is gerealiseerd in de periode 1980-1993. De kans dat in de woningen en overige gebouwen asbest wordt aangetroffen is daarom niet groot. Ook particuliere olietanks worden nauwelijks aangetroffen in dit plangebied.

Besluit bodemkwaliteit

Het Besluit bodemkwaliteit is sinds 1 januari 2008 van kracht. Dit Besluit stelt o.a. regels aan het toepassen van grond en bagger. Een gemeente kan ervoor kiezen om hiervoor het Generieke oftewel Landelijke Beleid te volgen (dat beschreven is in het Besluit) of om Gebiedsspecifiek Bodembeleid op te stellen. Kiest een gemeente voor het Generiek Beleid dan dient een zogenaamde Bodemfunctie-klassenkaart vastgesteld te worden door het college van burgemeester en wethouders, met uitzondering van de gebieden waar een bodemkwaliteitskaart voor geldt. Voor deze gebieden kan een gemeente er voor kiezen om gebruik te maken van overgangsrecht.

Bodemfunctieklassenkaart:

Dit is een kaart waarop per gebied is weergegeven welke bodemfunctie van toepassing is. De in het Besluit bodemkwaliteit onderscheiden bodemfuncties zijn:

1. wonen met tuin
2. plaatsen waar kinderen spelen
3. moestuinen/volkstuinen
4. landbouw
5. natuur
6. groen met natuurwaarden
7. ander groen, bebouwing (met veel verhard opp.), infrastructuur, industrie

In het Generieke kader worden deze bodemfuncties als volgt samengevoegd:

Max. Waarden Achtergrondwaarden (klasse LANDBOUW/NATUUR):

- moestuinen/volkstuinen (3)
- landbouw (4)
- natuur (5)

Max. Waarden Wonen (klasse WONEN):

- wonen met tuin (1)
- plaatsen waar kinderen spelen (2)
- groen met natuurwaarden (6)

Max. Waarden Industrie (klasse INDUSTRIE):

- ander groen enz. (7)

Voorlopig gaat de gemeente Woerden nog uit van de eisen uit het Besluit bodemkwaliteit die horen bij het Generieke kader. Dit houdt in dat voor het gehele grondgebied van de gemeente Woerden een Bodemfunctieklassenkaart opgesteld zal worden. Voor het gebied Molenvliet kan geen gebruik

gemaakt worden van het overgangsbeleid omdat voor dit gebied geen bodemkwaliteitskaart opgesteld is.

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

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

Een klein deel van het plangebied is op de Bodemfunctieklassenkaart niet ingekleurd als “Wonen”. Dat wil niet zeggen dat in dit gebied automatisch de bodemfunctie “landbouw/Natuur” geldt. Dat hangt namelijk af van het bodemgebruik. Voor het gebied dat aangemerkt wordt als “volkstuinten” geldt dat hier de bodemfunctie “Landbouw/Natuur” aan de orde is. Dit heeft te maken met het risicogevoelige bodemgebruik bij moestuinten/volkstuinten. Voor de percelen die aangemerkt worden met de bodemfunctieklasse “Landbouw/Natuur” houdt het generieke beleid in dat de grond en/of de gerijpte bagger die wordt toegepast tenminste moet voldoen aan de Maximale Waarde die behoort bij de kwaliteitsklasse “Landbouw/Natuur”. Ook hier geldt weer dat de actuele bodemkwaliteit door de toepassing niet mag verslechteren. Dit wordt getoetst door de kwaliteit van het opgebrachte materiaal te vergelijken met de kwaliteit van de ontvangende bodem. De strengste eis is maatgevend voor de toepassing van grond en bagger. Dit wordt in de volgende tabel schematisch weergegeven.

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

7.6.2 Onderzoek

De bebouwing in het plangebied is in de periode 1980-1993 gerealiseerd. Voordien was het agrarisch gebied (weilanden), met veel sloten. Deze sloten zijn inmiddels allemaal gedempt. De sloten zijn indertijd gedempt ten behoeve van het ontwikkelen van de wijk. Verwacht wordt dat veruit de meeste watergangen gedempt zullen zijn met zand. Het dempingsmateriaal is daarom op basis van het uitgevoerde onderzoek niet verdacht voor bodemverontreiniging.

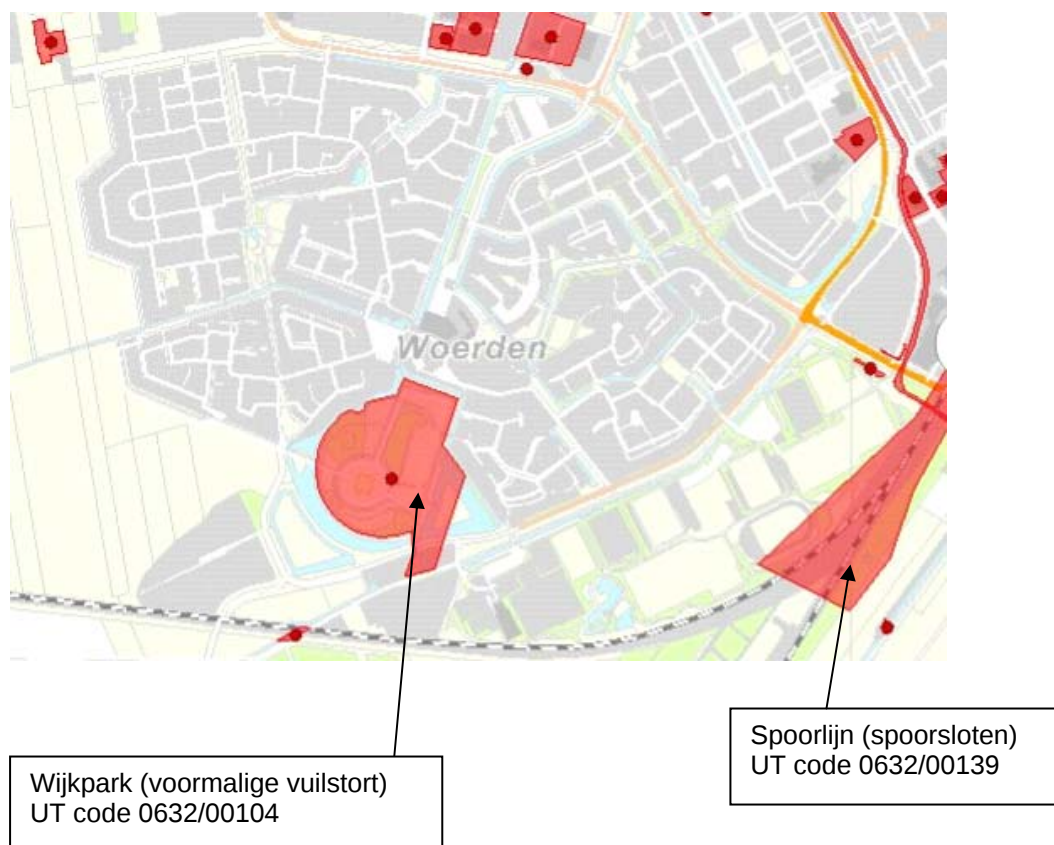
Binnen het plangebied zijn twee gevallen van bodemverontreiniging geregistreerd bij de provincie (tot 11 november 2008). Onderstaand wordt hier verder op ingegaan.

In de periode 2001-2005 hebben diverse onderzoeken plaatsgehad naar de kwaliteit van het slib uit de spoorsloten langs de spoorlijn die ten zuiden van het Sportpark Cromwijck zijn gelegen. Uit de onderzoeken bleek dat het slootslib sterk verontreinigd is met onder andere zware metalen (klasse 4). In 2007 is een sanering uitgevoerd. In juli 2007 heeft de provincie Utrecht ingestemd met het resultaat van deze sanering.

Het wijkpark Molenvliet betreft een oude stortplaats voor huisvuil, bouw- en sloopafval en niet-chemisch bedrijfsafval. Het afval is in de periode 1968 tot circa 1984 gestort op het oorspronkelijke maaiveld en in watergangen die hiermee gedempt zijn. Het terrein ten zuiden van de voormalige stort is tot 1991 in gebruik geweest als overlaadstation (voor huishoudelijk afval) en als depot voor klein chemisch afval. In 1988 heeft Woerden van de provincie Zuid-Holland toestemming gekregen om de voormalig stort na afdekking met klei, in te richten als recreatieterrein.

Het eerst bij de Milieudienst Noord-West Utrecht bekende bodemonderzoek dateert uit 1983. Daarna zijn er nog vele bodemonderzoeken uitgevoerd ter plaatse van de voormalig vuilstort en de directe omgeving hiervan. Het laatst bekende bodemonderzoek dateert uit 2002. De kwaliteit van het grondwater wordt af en toe gemonitord. De voormalige vuilstort is door de provincie Utrecht opgenomen in het monitoringsprogramma voor voormalige stortplaatsen (NAVOS).

In onderstaande afbeelding is de ligging van de bovengenoemde gevallen van bodemverontreiniging aangegeven op een overzichtstekening.



Ter plaatse van de aanleg van de nieuwe volkstuinen is door Grondslag BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (10 september 2009). Voorafgaand aan het bodemonderzoek is er een vooronderzoek conform de NEN 5725 verricht, waarbij het basisniveau is gehanteerd. Uit historische kaarten blijkt dat de locatie sinds voor 1900 is gebruikt als weilanden, waarbij ook geen wijziging is geweest in de ligging van de sloten. Er zijn op het perceel, voor zover bekend geen bestrijdingsmiddelen en/of ontsmettingsmiddelen gebruikt. Zover bekend is er niet structureel afval gestort of verbrand en is het maaiveld niet opgehoogd. Voor zover bekend zijn er geen (grote) obstakels, zijnde puin, funderingsresten, slakken, sintels en/of asfalt in de bodem aanwezig.

Bij de milieudienst Noord-West Utrecht zijn een drietal bodemonderzoeken nabij de locatie bekend. In deze onderzoeken zijn slechts lichte verhogingen in de grond en het grondwater aangetoond. Op basis van deze gegevens wordt de locatie aangemerkt als onverdacht.

Tijdens het veldonderzoek (26 augustus 2009) zijn vijftien boringen verricht. De boringen zijn verspreid over de onderzoekslocatie verricht. In de bovengrond zijn ter plaatse van een groot deel van de boringen sporen puin en baksteen aangetroffen. Er is visueel geen asbestverdacht materiaal in of op de bodem aangetroffen.

Drie grond(meng)monsters zijn voor analyse geselecteerd. In het mengmonster van de boringen 1/3/5/7 zijn alle gemeten gehalten kleiner dan de achtergrondwaarde en/of detectielimiet. In het mengmonster van de boringen 9/11/15 zijn de gehalten barium en cadmium licht verhoogd. In het mengmonster van de boringen 2/6/10/14 zijn alle gemeten gehalten kleiner dan de achtergrondwaarde en/of detectielimiet. In het grondwater afkomstig uit peilbuis 6 zijn de concentraties barium en nikkel licht verhoogd.

De gestelde hypothese, dat ter plaatse van de onderzoekslocatie geen verontreiniging wordt verwacht, kan op basis van de eerder uitgevoerde onderzoeken worden bevestigd. Er zijn zowel in de grond als in het grondwater hooguit licht verhogingen aangetoond.

Bij een bestemmingswijzigingen dient tevens vastgesteld te worden of de bodemkwaliteit voldoet aan de bodemkwaliteitsklasse behorend bij de bodemfunctieklassering. Voor de bestemming volkstuinen betreft dit de bodemfunctieklassering Landbouw/natuur, en dient de bodemkwaliteit te voldoen aan de Achtergrondwaarde (AW). De bodemkwaliteitsklasse van de bovengrond op de locatie van de nieuw aan te leggen volkstuinen is bepaald middels de site [www. Risicotoolboxbodem.nl](http://www.Risicotoolboxbodem.nl). Voor PCB's is getoetst met een waarde nul, aangezien PCB's niet zijn aangetoond. Uit de toetsing blijkt dat de bodemkwaliteit voldoet aan de Achtergrondwaarde.

7.6.3 Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, daarom wordt het niet nodig geacht om in het kader van dit bestemmingsplan de algemene bodemkwaliteit vast te stellen voor het plangebied.

Bij bouwen en functiewijzigingen (die een gevoeliger bodemgebruik tot gevolg hebben) dient aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor het beoogde bodemgebruik. Er zijn twee locaties binnen het plangebied gelegen waarvan bekend is dat de (water)bodem ernstig verontreinigd is/was. Dit zijn de voormalige vuilstort (thans wijkpark Molenvliet) en een aantal spoorsloten ten zuiden van Sportpark Cromwijk.

Voor de uitbreiding van de volkstuinen is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat in de grond en in het grondwater hooguit lichte verhogingen aanwezig zijn. De onderzoeksresultaten vormen milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen voor de huidige bestemming van weilanden, als het beoogde gebruik als volkstuinen. Aanbevolen wordt om de grond die eventueel vrijkomt bij de herinrichting te hergebruiken binnen de perceelsgrenzen.

Geconcludeerd kan worden dat de bodemkwaliteit ter plaatse van de toekomstige volkstuinen aansluit bij de bodemfunctieklassie Landbouw/natuur, en daarmee wordt de locatie geschikt geacht voor de nieuwe bestemming van volkstuinen.

7.7 Milieuzonering

7.7.1 Kader

Wet geurhinder

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

Lokaal geurbeleid landelijk gebied, gemeente Woerden

De gemeente Woerden heeft op 27 januari 2009 een lokale geurverordening vastgesteld om rundveehouderijen meer uitbreidingsmogelijkheden te bieden. In de geurverordening kunnen afwijkende eisen worden gesteld ten aanzien van de Wgv. Hierbij kunnen de vaste afstanden worden verkleind. In aansluiting op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling, geldt het lokale geurbeleid voor het hele grondgebied van de gemeente, omdat de problematiek in de lintbebouwing voor melkveehouderijbedrijven in het hele landelijk gebied en in of aan de rand van de bebouwde kom speelt. Bij bedrijven in of aan de rand van de bebouwde kom gaat het om bebouwing in de van oorsprong agrarische bebouwingslinten, waar de geur van veehouderij van oudsher onderdeel is van de leefomgeving. Om die reden is het acceptabel om de minimale vast afstandsmaat te verminderen van 100 meter naar 50 meter.

Milieuzonering

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

7.7.2 Onderzoek

Agrarische bedrijven

In het kader van het opstellen van onderhavig bestemmingsplan is beoordeeld welke gevolgen het bestemmingsplan heeft voor omliggende agrarische bedrijven. De volgende agrarische bedrijven zijn in de beoordeling als relevant te beschouwen:

1. Barwoutswaarder 49;

2. Barwoutswaarder 51;
3. Barwoutswaarder 57-59;
4. Barwoutswaarder 63.

Op twee van de bovenstaande agrarische bedrijven wordt in de huidige situatie niet voldaan aan respectievelijk de afstandseis en de maximale geurbelasting. Desondanks zijn er geen problemen te verwachten. Dit komt met name omdat er binnen het bestemmingsplan Molenvliet geen geurgevoelige objecten dichterbij de genoemde agrarische bedrijven zijn voorzien.

Overige bedrijven

Zoals in paragraaf 2.3 is aangegeven, is door de gemeente Woerden de lijst behorende bij de publicatie Bedrijven en Milieuzonering bijgesteld. Onder andere worden garagebedrijven (categorie 2) niet zondermeer in een bedrijvenbestemming toegestaan. In het plangebied komt slechts één bedrijf voor. Dit betreft een hoveniers-/composteerbedrijf op het perceel Parklaan 84. Dit bedrijf valt binnen categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

7.7.3 Conclusie

De bestaande bedrijven worden op de verbeelding weergegeven en in de regels geregeld. Vermeerdering van het aantal bedrijven in een hoge milieucategorie is niet wenselijk binnen een woongebied als Molenvliet. Het bedrijf aan de Parklaan is met een bedrijvenbestemming op de verbeelding opgenomen.

8 Water

8.1 Kader

Vierde Nota Waterhuishouding

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

Leidraad daarbij is:

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

Nationaal Bestuursakkoord Water

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

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en het waterschap samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen (bijvoorbeeld wateroverlast of verdroging) in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

Waterhuishouding

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

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

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

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

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

Grondwaterplan 2008 – 2013 (24 april 2007)

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

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

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

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

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

Kernpunten van het Waterplan zijn:

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

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

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

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

Gemeentelijk Rioleringsplan 2009 – 2013 (11 november 2008)

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

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

De doelen voor de komende planperiode zijn:

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

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

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

8.2 Huidige situatie

In Molenvliet zijn meerdere hoofdwatgangen aanwezig die dwars door de wijk lopen. De hoofdwaterstructuur wordt gekenmerkt door de watgangen langs de Hollandbaan, langs de Molenvlietbaan, in oost-westrichting ondermeer langs de Fluitekruidweide, in noord-zuidrichting ondermeer langs het Herikveld, langs de Boterbloemweide en langs de Overtoom. De watgangen worden door groenstroken omsloten.

Molenvliet heeft een kleine wateropgave: op beperkte schaal zal gezocht moeten worden naar extra ruimte voor water (vijvers/(bredere)sloten) binnen Molenvliet.

8.3 Conclusie

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

9 Ecologie

9.1 Kader

Flora- en Faunawet

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

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

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

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

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

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

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

Structuurschema Groene Ruimte

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

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

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

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

De ruimtelijke kwaliteit van Woerden wordt bepaald door vier aspecten:

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

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

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

Vervolg op het groenstructuurplan

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

9.2 Huidige situatie

Groenstructuur

In het groenstructuurplan van de gemeente Woerden wordt de groenstructuur in Molenvliet als volgt omschreven: De beplanting langs hoofdontsluitingswegen, parken en speelvelden bestaat veelal uit inheems materiaal. Als geheel is het groen gekoppeld aan een netwerk van fiets- en wandelpaden door de wijk. Ook hierin is de oriëntatie op de omgeving slecht, maar de continuïteit ervan is wel hoog. De beplanting bestaat uit inheems materiaal, een keuze die hoort bij deze periode, waarin 'de natuur door de wijk ingehaald wordt'.

Er is veel groen in de wijk, maar vooral aan de achterkanten. Er is een grote beeldvariatie, maar geen onderscheid meer. Het wijkpark onderscheidt zich door de sterk formele inrichting. Dit vormt een contrast met de ruimtelijke opzet en toepassing van de beplanting in de rest van de wijk. Hoewel hier ook gezocht is naar integratie tussen park en omgeving, vormt het bijna het andere uiterste.

Natuur

Molenvliet is een wijk waar natuur zowel door de maat van de vrij liggende groenstructuur (waarin fiets- en wandelpaden liggen) als door het karakter en opzet (natuur in de wijk) echt geïntegreerd kan worden in de wijk. Het gaat hierbij niet zozeer om ecologische relaties met het veenweidelandschap doordat de wijk grotendeels is opgehoogd en door de beslotenheid van de wijk is er een meer 'stedelijk' natuurbeeld aanwezig. Dit natuurbeeld biedt echter wel veel variatie in de beplantingsstructuur.

Volkstuinen

Ten behoeve van de uitbreiding van de volkstuinen is door Eco-line een ecologische quick-scan uitgevoerd (augustus 2009). Tijdens het veldonderzoek zijn zowel dieren (Kleine modderkruiper) als planten (Zwanebloem) aangetroffen die voorkomen rode lijsten. Op de locatie dient daarnaast rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van sloten die kunnen worden aangemerkt als voortplantingsbiotoop voor diverse amfibieën. Zowel Gewone Pad, Groene kikker, Bruine kikker als Kleine watersalamander en hun larven werden gevonden. Ook werden larven van de Spinnende watertor en diverse libelles gevonden.

Het onderzoek is uitgevoerd na afloop van het broedseizoen van de (weide)vogels. Daarom kan heirover geen uitspraak worden gedaan. Het is zeer waarschijnlijk dat er in de houtopslag langs de oostkant van het onderzoeksgebied in het voorjaar zangvogels broeden.

Indien de sloten gehandhaafd blijven, en worden ontzien bij de geplande werkzaamheden, en liefst hierna ook schoongemaakt worden, hoeven hiervoor geen ontheffingen te worden aangevraagd. Indien grootschalig grondverzet en dempingen van sloten zal plaatsvinden, moet op grond van bovenvermelde bevinden wel een ontheffing worden aangevraagd, zoals bedoeld in de Flora en faunawet.

9.3 Conclusie

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

Voor de uitbreidingen van de volkstuinten heeft een ecologische quick-scan plaatsgevonden. Indien grootschalig grondverzet en dempingen van sloten zal plaatsvinden, moet op grond van het onderzoek ontheffing worden aangevraagd, zoals bedoeld in de Flora en faunawet.

10 Duurzaamheid

10.1 Kader

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

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

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

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

10.2 Huidige situatie

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

Doelstellingen

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

10.4 Conclusie

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

DEEL C
UITVOERBAARHEID, OVERLEG EN INSPRAAK

11 Uitvoerbaarheid

11.1 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die van invloed zijn op de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De gronden ter plaatse van de nieuwe volkstuinen zijn in bezit van de gemeente. De gemeente verzorgt de aanleg van de nieuwe volkstuinen. In een projectovereenkomst is vastgelegd dat de gemeente hiervoor een vergoeding krijgt voor de volkstuinen die verdwijnen. Hiermee wordt het plan economisch uitvoerbaar geacht.

11.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

11.3 Handhavingsaspecten

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

Handhaving wordt onderscheiden in preventieve en repressieve handhaving. Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen. Voorts bestaat preventieve handhaving uit het opstellen van duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels en uit communicatie en voorlichting. Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijke actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

12 Overleg en inspraak

12.1 Overleg

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

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

De ingekomen reacties en de beantwoording ervan is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

12.2 Inspraak

In plaats van het doorlopen van een inspraakprocedure is er een inloopavond georganiseerd. Tijdens deze inloopavond zijn de bewoners en andere belanghebbende in de gelegenheid gesteld te reageren op het bestemmingsplan. Een verslag van de inloopavond en beantwoording van ingekomen inspraakreacties is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1
Geluidskaarten



Legenda

wegen

spoorwegen

Industrielaawaai (Letmaal)

van - t/m

<=50

51-55

56-60

61-65

66-70

71-75

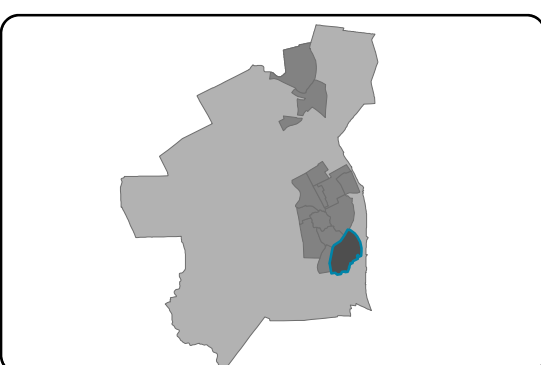
>76

0

50

100

Meter



Molenvliet





Legenda

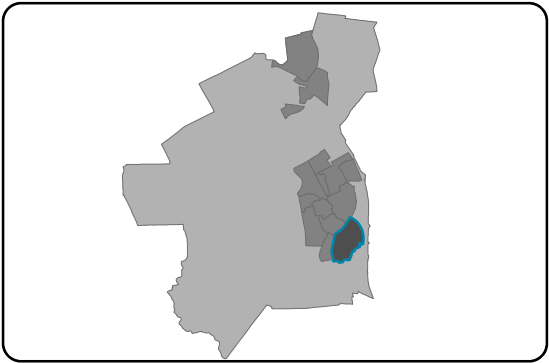
wegen

wegen

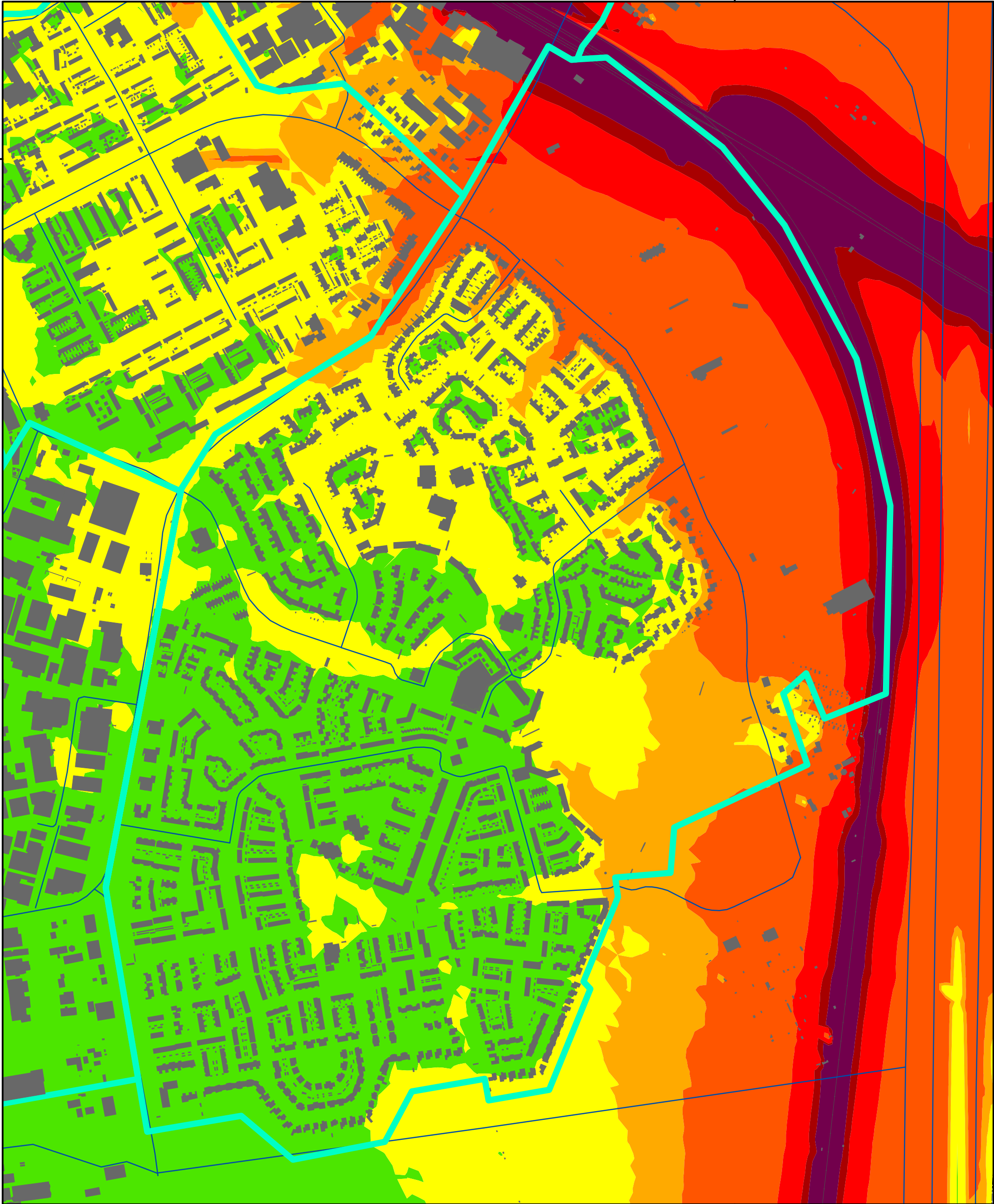
spoorwegen

railverkeer (Lden)

van - t/m



Molenvliet



Legenda

wegen

wegen

spoorwegen

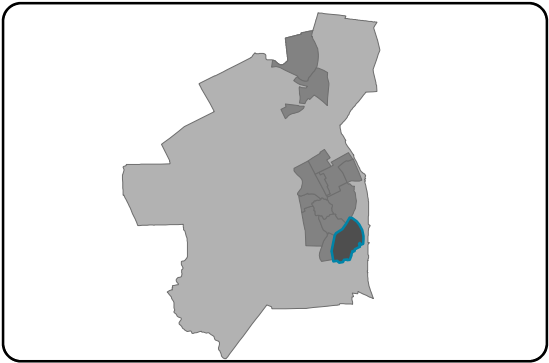
Binnenstedelijk (Lden)

van - t/m

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



Meter



Molenvliet





Legenda

wegen

spoorwegen

Buitenstedelijk (Lden)
van - t/m

<= 48

49 - 53

54 - 55

56 - 63

64 - 68

69 - 70

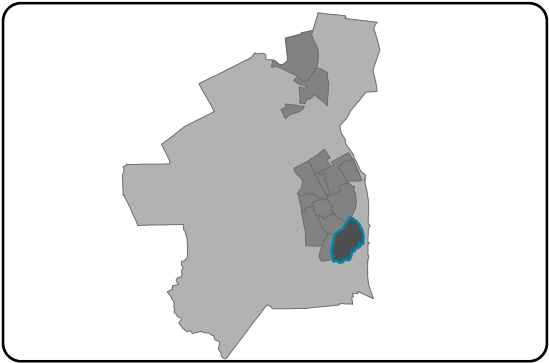
> 70

0

50

100

Meter



BIJLAGE 2
Luchtkwaliteitskaarten

Legenda

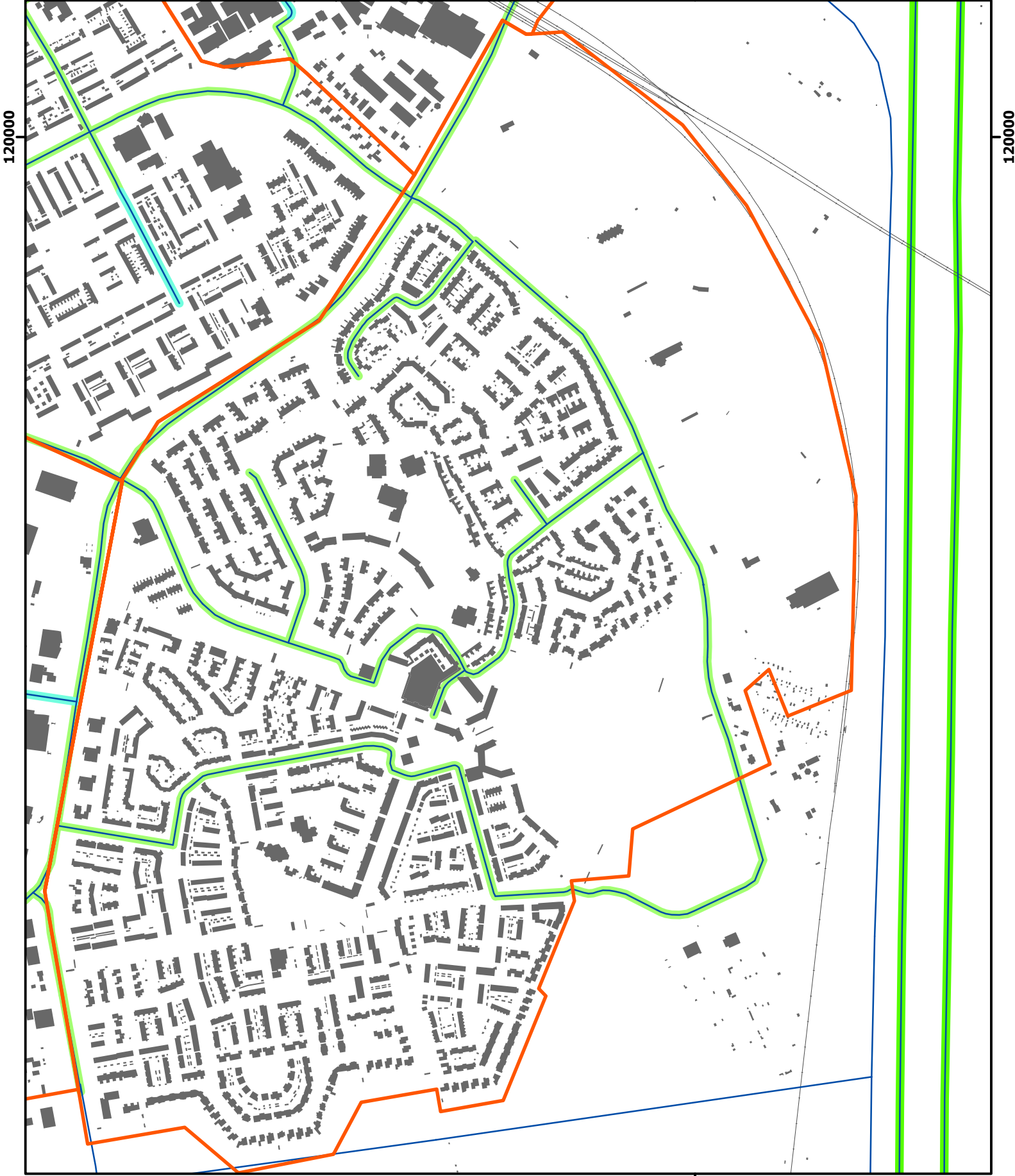
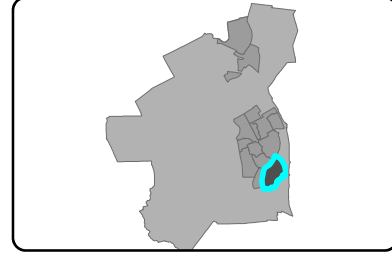
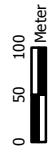
wegen

wegen

spoorwegen

PM10 - 2010

jaargemiddelde concentratie



Legenda

wegen

wegen

spoorwegen

NO2 - 2010

jaargemiddelde concentratie

< 10 µg/m³

10 - 20

20 - 30

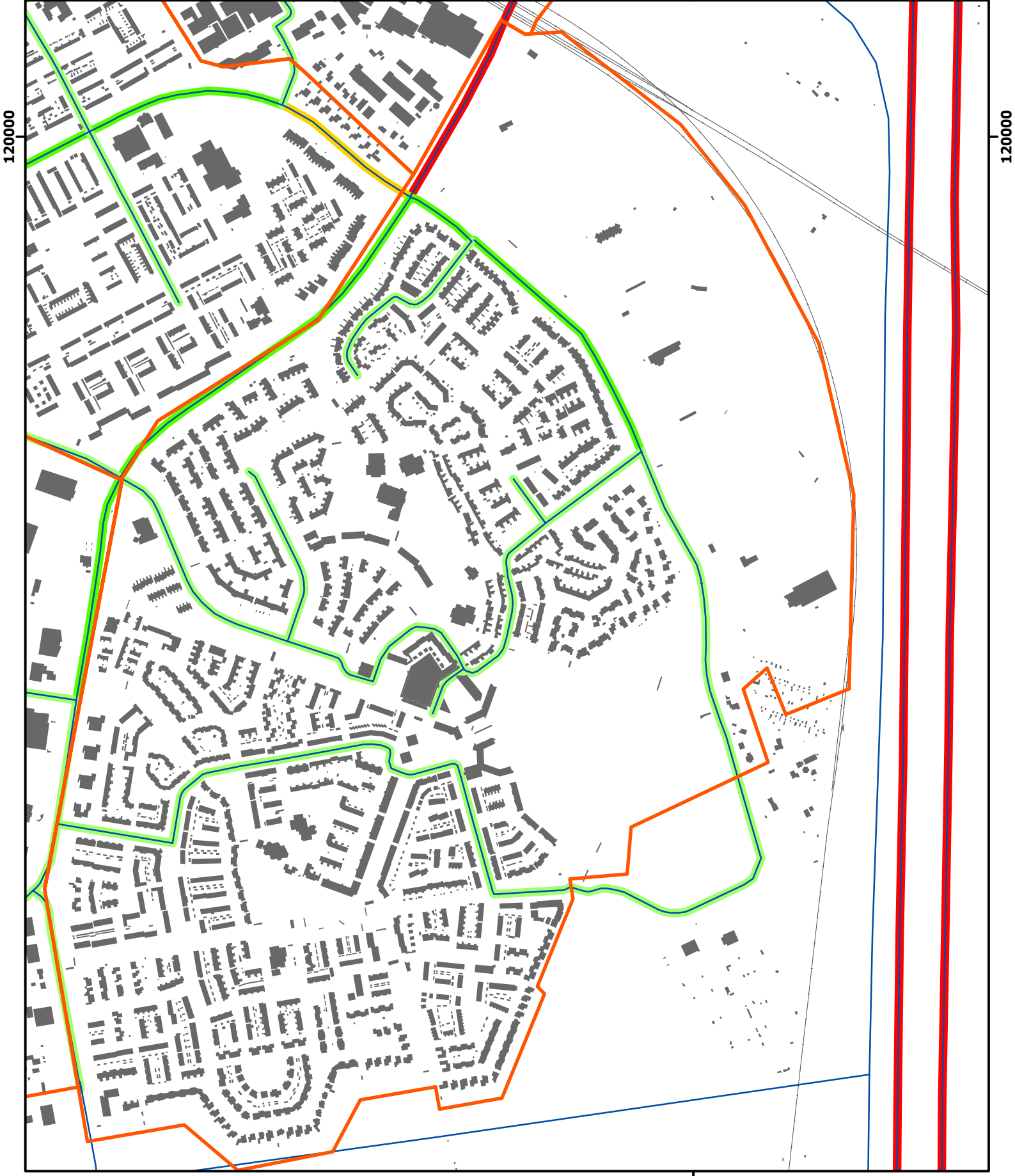
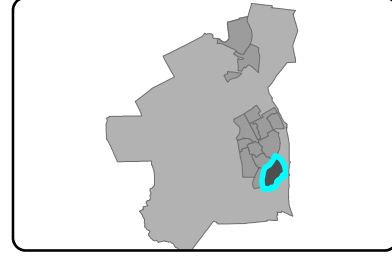
30 - 35

35 - 40

40 - 45

> 45 µg/m³

0 50 100 Meter



Legenda

wegen

wegen

spoorwegen

PM10 - 2020

jaargemiddelde concentratie

< 15 µg/m³

15 - 20

20 - 25

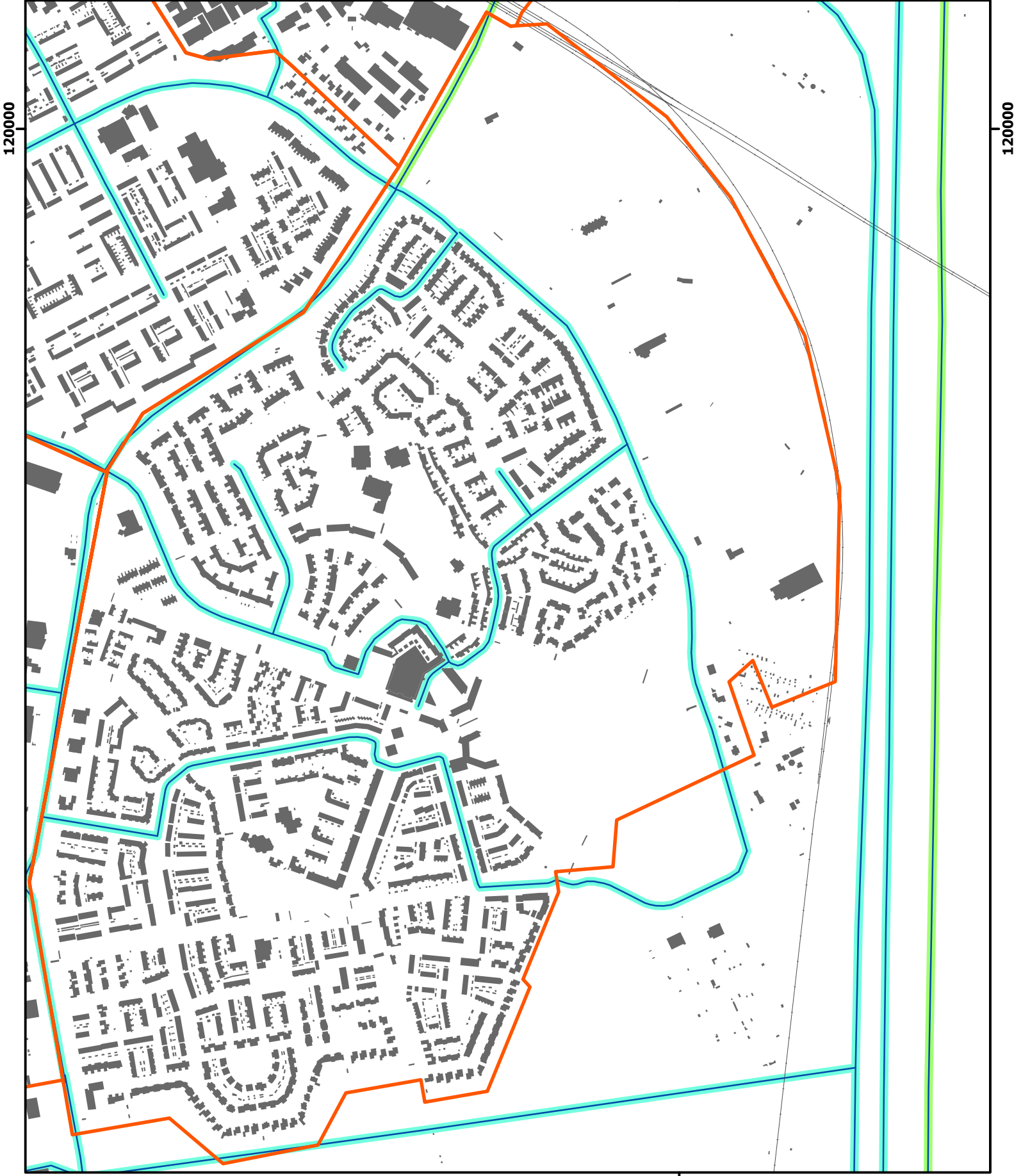
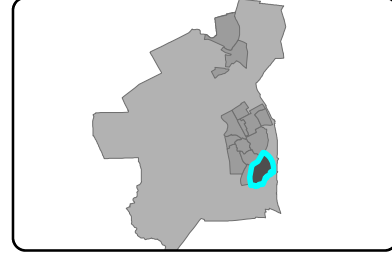
25 - 32,4

32,4 - 40

40 - 45

> 45 µg/m³

0 50 100
Meter



Legenda

wegen

spoorwegen

NO2 - 2020

jaargemiddelde concentratie

< 10 µg/m³

10 - 20

20 - 30

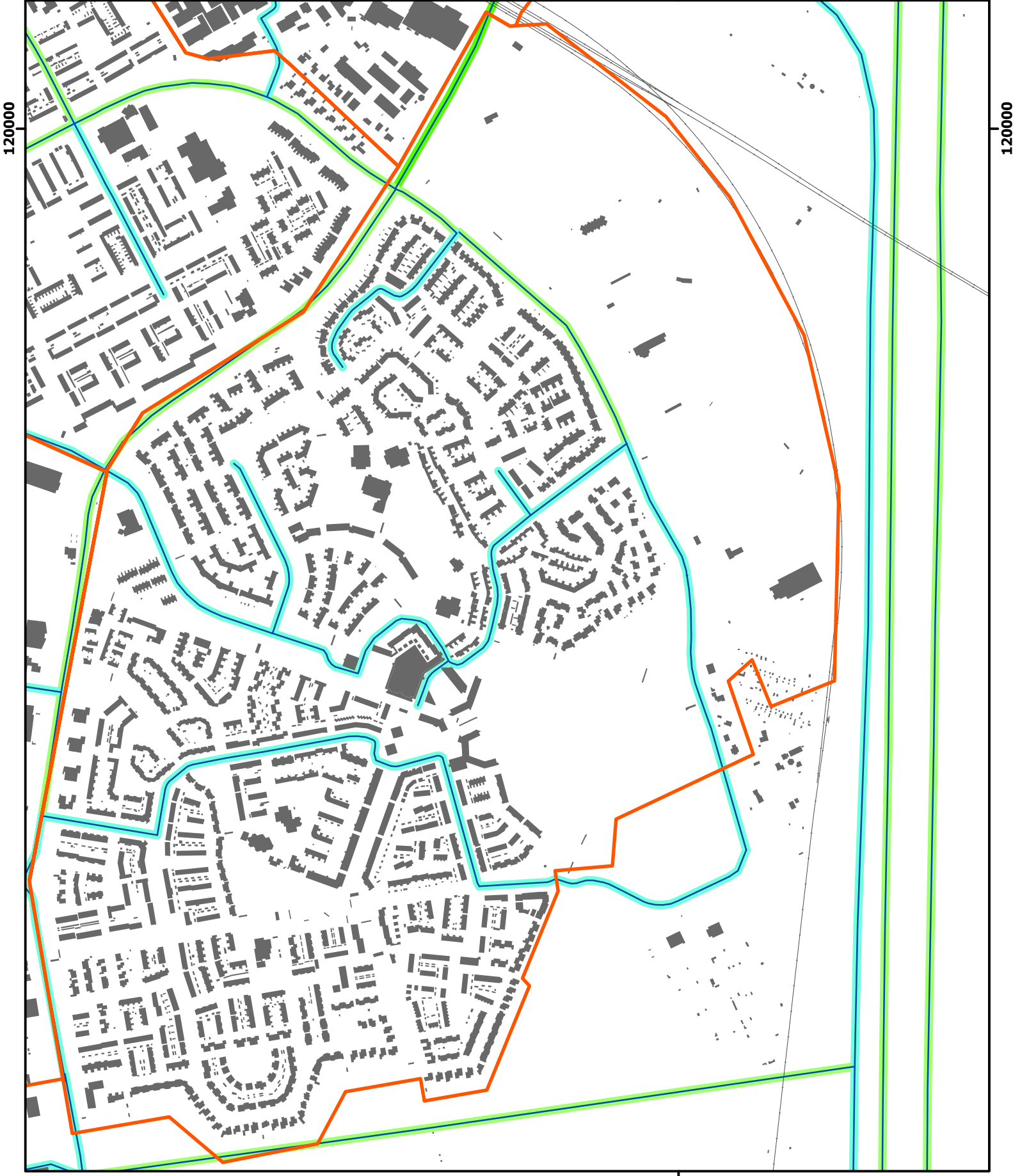
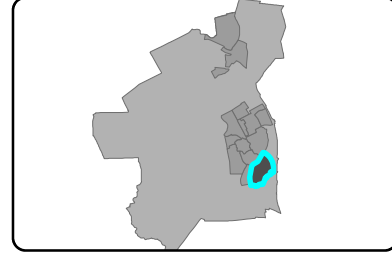
30 - 35

35 - 40

40 - 45

> 45 µg/m³

0 50 100
Meter



BIJLAGE 3
Beantwoording overleg- en inspraakreacties

Ingekomen overlegreacties

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

1. Provincie Utrecht, 18 juni 2009
2. Gasunie, 18 juni 2009
3. Kamer van koophandel, 10 juni 2009
4. Natuur en Milieufederatie Utrecht, 5 juni 2009
5. Vitens, 28 mei 2009
6. Stedin, 26 mei 2009
7. Milieudienst Noord-West Utrecht, 18 juni 2009
8. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, 9 juli 2009
9. VROM-Inspectie, 22 juli 2009

1. Provincie Utrecht

Reactie

Het voorontwerpbestemmingsplan Molenvliet is getoetst aan het provinciaal beleid (beleidsuitspraken/ beleidsregels aangeduid als categorie 1 in het Streekplan (Structuurvisie) Utrecht 2005-2015. Hieruit is gebleken dat het bestemmingsplan niet strijdig is met de provinciale belangen.

Beantwoording

De reactie is ter kennisgeving aangenomen.

2. Gasunie

Reactie

- a) De aanwezige aardgastransportleiding heeft een belemmerde strook met een breedte van 4 m in plaats van 5 m. Verzocht wordt dit op de verbeelding aan te passen.
- b) Buiten het plangebied zijn drie aardgastransportleidingen aanwezig waarvan de invloedssfeer tot binnen het plangebied reikt. Verzocht wordt dit te verwerken in het bestemmingsplan.
- c) In de plantoelichting wordt aangegeven dat een nieuwe AMvB Buisleidingen mogelijk in 2008 in werking zal treden. Aangezien deze nog niet in werking is getreden, wordt verzocht de datum aan te passen.
- d) Verzocht wordt om het externe veiligheidsbeleid rondom aardgasleidingen op te nemen in de toelichting, ondanks dat het een consoliderend bestemmingsplan betreft. Omdat binnen het plangebied geen ontwikkelingen mogelijk zijn, is binnen het gebied sprake van geen toename van het groepsrisico.
- e) Verzocht wordt in artikel 13.1 van de planregels de afstand van de belemmerde strook te wijzigen in 4 m.
- f) Verzocht wordt de in artikel 13.2 genoemde maximale hoogte van 2 m te vervangen door 3 m. De markeringspalen die de Gasunie gebruikt voor helikoptervluchten zijn 2,5 tot 3 m hoog.

- g) De bepalingen in artikel 13.4 zijn niet voldoende ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen. Verzocht wordt het artikel aan te passen zodat het plaatsen van onroerende objecten, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair binnen de zone van 4 m ter weersijden van de hartlijn van de leidingen behoudens schriftelijke vergunning niet is toegestaan.

Beantwoording

- a) De belemmerde strook zal teruggebracht worden tot 4 m.
- b) Voor de leidingen is een plaatsgebonden risicoberekening en een groepsrisicoberekening uitgevoerd. De resultaten van deze berekening zullen in de toelichting worden beschreven.
- c) De datum van de mogelijk inwerkingtreding van de nieuwe regeling Buisleidingen zal gewijzigd worden in medio 2009.
- d) Paragraaf 7.4 van de plantoelichting zal aangevuld worden met de door de Gasunie aangeleverde tekst over het groepsrisico.
- e) De genoemde afstand in artikel 13.1 zal teruggebracht worden tot 4 m.
- f) De in artikel 13.2 genoemde hoogte van 2 m zal gewijzigd worden in 3 m.
- g) Ter plaatse van de dubbelbestemming "Leiding – Gas" is een bouwverbod opgenomen. Uitsluitend voorzieningen ten behoeve van de bestemming "Leiding – Gas" mogen ter plaatse van de bestemming worden gebouwd. Dit zal in de regels worden verduidelijkt. Vervolgens is een ontheffing van dit bouwverbod opgenomen waarin als voorwaarde wordt gesteld dat er advies moet worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.

3. Kamer van Koophandel

Reactie

In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen een aan huis verbonden beroep en een aan huis verbonden bedrijf. Verzocht wordt een aan huis verbonden bedrijf, net zoals een aan huis verbonden beroep, bij recht toe te staan in plaats van via een ontheffing. De volgende redenen worden hiervoor aangedragen:

- Een ontheffing is onnodige beperkende regelgeving, lasten- en kostenverhogend voor zowel ondernemers als gemeente.
- De reeds aanwezige bedrijven aan huis dienen uit oogpunt van rechtszekerheid in het bestemmingsplan te worden aangegeven.
- De inventarisatie naar de aanwezige bedrijven aan huis kost veel inspanning. Het is de vraag of de kosten daarvan opwegen tegen de baat en nut.

Beantwoording

Wij hebben bewust gekozen voor een onderscheid tussen een aan huis verbonden beroep en een aan huis verbonden bedrijf. Een beroep is hier bij recht toegestaan, maar voor een bedrijf is een ontheffing nodig. In tegenstelling tot een aan huis verbonden beroep kan een aan huis verbonden bedrijf namelijk milieubelasting voor zijn omgeving geven. Daarom moet in elk concreet geval bekeken worden of een bedrijf aan huis gevestigd kan worden. Voor deze beoordeling is een ontheffing

opgenomen. Overigens geldt de ontheffing alleen voor nieuwe situaties; Bestaande bedrijven zijn bij recht toegestaan.

4. Natuur en Milieufederatie Utrecht

Reactie

In hoofdstuk 10 van de plantoelichting is opgenomen dat gebruik wordt gemaakt van de landelijke pakketten duurzaam bouwen. Deze pakketten worden sinds 2005 niet meer geactualiseerd. De nationale pakketten zijn opgenomen in het Themapakket Dubo. Verder werken bouwpartijen steeds vaker met conceptuele oplossingen als de Toolkit Duurzame woningbouw of prestatiegerichte instrumenten zoals GPR-gebouw.

Beantwoording

De tekst in de plantoelichting komt voort uit het beleidsplan met betrekking tot duurzaamheid van de gemeente Woerden. In dit beleidsplan wordt aangegeven dat de landelijke pakketten duurzaam bouwen worden gebruikt. Ten tijde van het opstellen van het beleidsplan waren deze pakketten nog actueel. Overigens blijft de strekking hetzelfde. Indien er nieuwe middelen worden ontwikkeld ten aanzien van duurzaam bouwen zullen deze vanzelfsprekend toegepast worden. Een en ander zal in de tekst in de toelichting worden aangepast.

5. Vitens

Reactie

Aangeven wordt dat er geen op- en aanmerkingen zijn op het voorontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording

De reactie is ter kennisgeving aangenomen.

6. Stedin

Reactie

- a) Bij alle openbare wegen, waarlangs leidingen en kabels van nutsbedrijven worden gelegd, dient een strook openbare grond te worden gereserveerd aan de voorzijde van (eventuele) bebouwing. Tevens zijn aan de afstanden tot de bebouwing voor de hoge- en lagedruk gasleidingen minima verbonden.
- b) In verband met de economische uitvoerbaarheid van het plan wordt aangenomen dat de grondsamenstelling van de leidingstroken zodanig is, dat de leidingen kunnen worden vervangen en onderhouden. Wanneer verontreinigingen in de bodem worden aangetroffen bij het leggen van leidingen zullen de extra te maken kosten bij de gemeente in rekening worden gebracht.

Beantwoording

- a) In het bestemmingsplan worden uitsluitend planologisch relevante leidingen opgenomen. Dit betreffen onder andere de grotere aardgastransportleidingen en persioolleidingen. Overige leidingen zijn in het kader van het bestemmingsplan niet relevant.
- b) Het bestemmingsplan Molenvliet is een conserverend bestemmingsplan. Nieuwe leidingen zijn dan ook niet nodig.

7. Milieudienst Noord-West Utrecht

Reactie

Verzocht wordt de aangeleverde paragraaf met betrekking tot externe veiligheid en bodemkwaliteit in het bestemmingsplan over te nemen.

Beantwoording

De eerder door de milieudienst aangeleverde teksten zijn overgenomen in de plantoelichting van het bestemmingsplan. De bij de reactie meegestuurde tekst wijkt hier op enkele punten vanaf. Overigens is de strekking van de tekst hetzelfde. De teksten zijn qua opzet niet één op één overgenomen. Dit is voor de inhoud van het bestemmingsplan dan ook niet relevant. De tekst in de plantoelichting zal enigszins worden aangepast aan de nieuw geleverde teksten.

8. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Reactie

- a) In het plangebied liggen geen waterkeringen van het hoogheemraadschap. Alle primaire watergangen zijn op de kaart goed opgenomen.
- b) Voor het plangebied geldt een wateropgave. Verzocht wordt de in de reactie hieromtrent aangegeven tekst in de plantoelichting op te nemen.

Beantwoording

- a) De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.
- b) De tekst met betrekking tot de wateropgave in het plangebied zal in de toelichting worden opgenomen.

9. VROM-Inspectie

Reactie

- a) Momenteel wordt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (AMvB Buisleidingen) opgesteld. Naar verwachting treedt de AMvB Buisleidingen in 2009/2010 in werking. Dit houdt in dat voor het plaatsgebonden risico de 10^{-6} contour dient te worden brekend. Tevens moet het groepsrisico bij het ruimtelijk besluit worden betrokken. Het voorgenomen beleid voorziet daarnaast in een belemmeringenstrook van tenminste 5 m aan weerszijden van een buisleiding. Op deze strook is dan een aanlegvergunningstelsel van toepassing. Na de inwerkingtreding van AMvB Buisleidingen zullen de genoemde aspecten in het bestemmingsplan moeten worden opgenomen. Verzocht wordt te anticiperen op het voorgenomen beleid.
- b) Grenzen aan het plangebied loopt de spoorlijn Woerden-Gouda met vervoer van gevaarlijke stoffen. Verzocht wordt het rapport "Verantwoording groepsrisico vervoer gevaarlijke stoffen per spoor in Woerden" of relevante passages als bijlage bij het bestemmingsplan op te nemen.

Beantwoording

- a) Voor het LPG-station en de gasleiding is het groepsrisico onderzocht. Dit onderzoek is opgenomen in een rapport. In de toelichting van het bestemmingsplan zullen de resultaten van het onderzoek worden beschreven. Met betrekking tot de buisleiding zal conform de reactie van de Gasunie een

belemmeringenstrook van 4 m aan weerszijden van de gasleiding worden opgenomen. In de regels is hiervoor een aanlegvergunning opgenomen. Hiermee is reeds geanticipeerd op het voorgenomen beleid.

- b) In paragraaf 7.4.2 van de toelichting zal het beleid zoals opgenomen in het rapport “Verantwoording groepsrisico vervoer gevaarlijke stoffen per spoor in Woerden” worden beschreven.

Inspraak

In plaats van het doorlopen van een inspraakprocedure is er een inloopavond georganiseerd. Naar aanleiding van deze avond is een ieder in de gelegenheid gesteld te reageren op het bestemmingsplan.

Inloopavond

Op 13 mei 2009 is het voorontwerp bestemmingsplan toegelicht tijdens een vergadering van het wijkplatform Molenvliet. Vervolgens is op 10 juni 2009 in wijkcentrum Molenvliet een algemene inloopavond georganiseerd voor het voorontwerpbestemmingsplan Molenvliet. Op de avond was een kleine groep belangstellenden aanwezig. Tijdens deze avond is het bestemmingsplan gepresenteerd en toegelicht. De aanwezigen hebben de gelegenheid gekregen om vragen te stellen en hebben mondeling en door middel van een invulformulier op het plan te kunnen reageren.

Ingekomen inspraakreacties

De volgende reacties zijn binnengekomen:

- a) C. Bandt, De Dieze 14
- b) Aar Hoveniers vof, Parklaan 84
- c) Belangenvereniging Waardsebaan-West
- d) J.C. Schwier, De Gouwe 5

1. C. Bandt, De Dieze 14

Reactie

Gevraagd wordt of ter plaatse van de Waardsebaan en Waardsedijk plannen zijn voor wegverbreding of rotonde.

Beantwoording

De reactie betreft geen inhoudelijke reactie op het bestemmingsplan. Desondanks kan er gemeld worden dat er vooralsnog geen plannen zijn.

2. Aar Hoveniers vof, Parklaan 84

Reactie

- a) Verzocht wordt in artikel 4 lid 1 een hovenier / groenvoorzieningsbedrijf op te nemen.
- b) Verzocht wordt een bedrijfswoning mogelijk te maken in verband met de toekomstige ontwikkelingen van de omgeving.

Beantwoording

- a) Binnen de bedrijfsbestemming zal een hoveniersbedrijf mogelijk worden gemaakt.
- b) Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk. Voor het realiseren van een bedrijfswoning dient een haalbaarheidsverzoek te worden ingediend. Deze zal dan door de gemeente, separaat van het bestemmingsplan, worden beoordeeld.

3. Belangenvereniging Waardsebaan-West

Reactie

Verzocht wordt de gronden ter plaatse van de tijdelijke ontsluitingsweg ten behoeve van de oliewinlocatie in de bocht van de Waardsebaan/Parklaan te bestemmen als groen conform het vigerende bestemmingsplan.

Beantwoording

De verkeersbestemming zal gewijzigd worden in een groenbestemming conform het vigerende bestemmingsplan.

4. J.C. Schwier, De Gouwe 5

Reactie

- a) De diepte van het bouwvlak is ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan verkleind van 12,00 m naar 9,56 m. Verzocht wordt het bouwvlak op een diepte van 12,00 m te handhaven.
- b) Verzocht wordt in het bestemmingsplan duidelijk aan te geven wat bij een woning als achter-, zij- of voorerf wordt gerekend.
- c) Verzocht wordt de gronden ter plaatse van de tijdelijke ontsluitingsweg ten behoeve van de oliewinlocatie in de bocht van de Waardsebaan/Parklaan te bestemmen als groen conform het vigerende bestemmingsplan.
- d) In het vigerende bestemmingsplan is in artikel 26 bepaald dat er in groenvoorzieningen alleen paden mogen worden gerealiseerd indien deze bestemming breder is dan 6,00 m. Verzocht wordt deze bepaling te handhaven.
- e) In sportpark Cromwijk lopen twee openbare doorsteken. Verzocht wordt deze doorsteken te bestemmen als openbaar groen.
- f) Het begrip “achtergevellijn” ontbreekt in de begripsbepalingen.

Beantwoording

- a) Conform het vigerende plan zal voor de woning op het perceel De Gouwe 5 en de naastgelegen gelijksoortige gevallen het bouwvlak worden vergroot tot een diepte van 12,0 m. Ruimtelijk gezien is het geen belemmering dat de woningen aan de achterzijde worden uitgebreid.
- b) Het achtererf betreft de gronden op het perceel achter de achtergevellijn van de woning. Het voorerf betreft de gronden voor de voorgevellijn van de woning. De overige gronden, dus direct naast de woning betreft het zijerf. De achtergevellijn is de lijn waarop de achtergevel van de woning (hoofdgebouw) staat. Zie ook de beantwoording onder f.
- c) De verkeersbestemming zal gewijzigd worden in een groenbestemming conform het vigerende bestemmingsplan.
- d) Ten behoeve van de flexibiliteit van het bestemmingsplan wordt de bepaling niet overgenomen. Een pad wordt uitsluitend aangelegd als het noodzakelijk is. Hierbij zal voor elke specifieke situatie een afweging plaatsvinden.

- e) De doorsteken zullen als groen worden bestemd.
- f) De begripsdefinitie van “achtergevellijn” zal in de begripsbepalingen worden toegevoegd. De achtergevellijn is de lijn, welke zoveel mogelijk aansluit aan de ligging van de oorspronkelijke achtergevel van de hoofdgebouwen.

REGELS

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1 Begripsbepalingen	3
Artikel 2 Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS	11
Artikel 3 Agrarisch -A-	11
Artikel 4 Bedrijf -B-	12
Artikel 5 Gemengd -GD-	14
Artikel 6 Groen -G-	15
Artikel 7 Maatschappelijk -M-	16
Artikel 8 Recreatie - Volkstuin -R-VT-	17
Artikel 9 Sport -S-	18
Artikel 10 Verkeer -V-	19
Artikel 11 Water -WA-	20
Artikel 12 Wonen -W-	21
Artikel 13 Leiding - Gas	24
Artikel 14 Leiding - Riool	25
Artikel 15 Waarde - Archeologie	26
Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS	29
Artikel 16 Anti-dubbeltelregel	29
Artikel 17 Algemene bouwregels	30
Artikel 18 Algemene aanduidingsregels	33
Artikel 19 Algemene ontheffingsregels	34
Artikel 20 Algemene wijzigingsregels	35
Artikel 21 Algemene procedureregels	36
Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	37
Artikel 22 Overgangsrecht	37
Artikel 23 Slotregel	38
Bijlagen	
Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten bij woningen	

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 aanbouw

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

1.2 aan huis verbonden beroep

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

1.3 aan huis verbonden bedrijf

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

1.4 aanduiding

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

1.5 achtererf

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

1.6 achtergevel

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

1.7 achtergevellijn

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

1.8 ambachtelijke bedrijfsactiviteiten

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

1.9 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.10 archeologische waarde

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

1.11 bebouwing

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

1.12 bedrijf

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

1.13 beperkt kwetsbaar object

Objecten als zodanig bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, waaronder woningen, geoudbwen die bestemd zijn voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen ouderen, zieken of gehandicapten, hotels winkels, restaurants en cafés, kantoren sport-en recreatierreinen en vergelijkbare functies, alsmede lintbebouwing voor zover deze loodrecht of nagenoeg loodrecht is gelegen op de contouren van het plaatsgebonden risico van een buisleiding;

1.14 bestaand gebouw

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

1.15 bestaand gebruik

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

1.16 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.17 Bevi-inrichting

inrichtingen zoals bedoeld in artikel 1.14 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.18 bijgebouw

een op zich zelf staand, vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat door zijn constructie of afmetingen ondergeschikt is aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw, niet direct bereikbaar vanuit het hoofdgebouw;

1.19 bouwen

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

1.20 bouwgrems

de grens van een bouwvlak;

1.21 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door - op gelijke hoogte of bij benadering op gelijke hoogte liggende - vloeren of balklagen wordt begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitzondering van een onderbouw en een zolder;

1.22 bouwperceel

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

1.23 bouwvlak

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

1.24 bouwwerk

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

1.25 cultuurhistorische waarde

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

1.26 dakkapel

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

1.27 dakopbouw

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

1.28 dakterras

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

1.29 detailhandel

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

1.30 dienstverlening

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

1.31 erf

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

1.32 erfbebouwing

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

1.33 erker

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

1.34 gebouw

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

1.35 hoofdgebouw

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

1.36 horeca-activiteiten

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

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

1.37 kampeermiddel

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

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

1.38 kantoor

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

1.39 luifel

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

1.40 onderkomens

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

1.41 openbaar gebied

de openbare weg, openbaar groen en water;

1.42 openbaar groen

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

1.43 openbare weg

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

1.44 overkapping

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

1.45 peil

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

1.46 perifere detailhandel

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

1.47 productiegebonden detailhandel

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

1.48 prostitutie

het aanbieden van seksuele diensten tegen materiële vergoeding;

1.49 prostitutiebedrijf

een bedrijf waar prostitutie het hoofdbestanddeel van de activiteiten vormt;

1.50 seksinrichting

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

1.51 straatmeubilair

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

1.52 uitbouw

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

1.53 voorerf

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

1.54 voorgevel

de voorgevel zoals deze bij de bouw van het betrokken gebouw oorspronkelijk is gerealiseerd. Van een woning op de hoek van twee straten is slechts één gevel de voorgevel;

1.55 voorgevellijn

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

1.56 vooruitbouw

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

1.57 vuurwerkbedrijven

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

1.58 Wgh-inrichtingen

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

1.59 woning

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

1.60 zijerf

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

1.61 zijgevel

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

1.62 zijgevellijn

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de inhoud van een bouwwerk

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

2.3 de (bouw)hoogte van een bouwwerk

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

2.4 nokhoogte

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

2.5 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.7 de grondoppervlakte

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

2.8 de brutovloeroppervlakte

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

2.9 de verkoopvloeroppervlakte

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

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch -A-

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden;
- b. water;
- c. wegen en paden.

3.2 Bouwregels

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

1. 1,5 m voor erf- en terreinafscheiding;
2. 3 m voor de overige.

Artikel 4 Bedrijf -B-

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met inachtneming van het volgende:

- g. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- h. vuurwerkbedrijven zijn niet toegestaan;
- i. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan.

4.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken mogen worden gebouwd;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de bestaande hoogte;
- c. uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan, waarbij de bestaande goot- en nokhoogte als maximale maatvoering geldt en de bestaande situering van de woning niet mag worden gewijzigd;

bij een vrijstaande bedrijfswoning bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen worden gebouwd waarbij het bepaalde in het artikel 17 Algemene bouwregels van toepassing is;

- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan:
 - 1. voor erf- en terreinafscheidingen op het voorerf 1 m en op het zij- en achtererf 2 m;
 - 2. 6 m voor palen en vlaggenmasten;
 - 3. voor het overige 1 m op het voorerf en 3 m op het zij- en achtererf.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de gronden als bedoeld in lid 4.1 te gebruiken of te laten gebruiken voor een seksinrichting of detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel.

4.4 Ontheffing van de gebruiksregels

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

- a. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste twee categorieën hoger dan de in lid 4.1 genoemd, voor zover 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 volgens lid 4.1 toegelaten categorieën van Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 4.1 toegelaten categorieën van Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. vuurwerkbedrijven zijn niet toegestaan;
- e. Wgh-inrichting zijn niet toegestaan.

Artikel 5 Gemengd -GD-

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Gemengd" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

5.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken mogen worden gebouwd;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de bestaande hoogte;
- c. uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan, waarbij de bestaande goot- en nokhoogte als maximale maatvoering geldt en de bestaande situering van de woning niet mag worden gewijzigd;
- d. binnen de bestemming geen nieuwe woningen mogen worden toegevoegd;
- e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan:
 - 1. voor erf- en terreinafscheidingen op het voorerf 1 m en op het zij- en achtererf 2 m;
 - 2. 6 m voor palen en vlaggenmasten;
 - 3. voor het overige 1 m op het voorerf en 3 m op het zij- en achtererf.

5.3 Specifieke gebruiksregels

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

Artikel 6 Groen -G-

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en water;
- b. voet- en fietspaden;
- c. bestaande ontsluitingswegen ten behoeve van aangrenzende bestemmingen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. straatmeubilair;
- f. nutsvoorzieningen en gemalen;
- g. evenementen met een maximum van drie per jaar en een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen.

6.2 Bouwregels

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

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

Artikel 7 Maatschappelijk -M-

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

7.2 Bouwregels

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

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

7.3 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de gronden als bedoeld in lid 7.1 te gebruiken of te laten gebruiken voor een seksinrichting.

Artikel 8 Recreatie - Volkstuin -R-VT-

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Recreatie - Volkstuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor dagrecreatieve activiteiten in de vorm van volkstuinen en voor water.

8.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen uitsluitende binnen de aangegeven bouwvlakken mogen worden gebouwd;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen als bedoeld onder a niet meer mag bedragen dan de bestaande hoogte;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a gelden de volgende bepalingen:
 1. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen per volkstuin mag maximaal 18 m² bedragen;
 2. de hoogte van de gebouwen mag maximaal 2,5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan:
 1. voor erf- en terreinafscheidingen 2 m;
 2. 6 m voor palen en vlaggenmasten;
 3. 3 m voor de overige.

Artikel 9 Sport -S-

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Sport" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van openlucht sportactiviteiten;
- b. ondergeschikte kantoorfuncties;
- c. ondergeschikte horecafuncties in categorie 3 en 4;
- d. buitenschoolse opvang;
- e. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals erven, groen, water, nutsvoorzieningen en parkeren.
- f. evenementen met een maximum van drie per jaar en een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen.

9.2 Bouwregels

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

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

Artikel 10 Verkeer -V-

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

10.2 Bouwregels

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

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

Artikel 11 Water -WA-

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

11.2 Bouwregels

Op de in lid 11.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

Artikel 12 Wonen -W-

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. tuinen en erven;
- c. aan huis verbonden beroepen;
- d. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen en parkeren;
- e. ontsluitingsverharding;
- f. ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk" op de beganegrondlaag tevens voor overheids-, medische, onderwijs-, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen en sportieve recreatievoorzieningen;
- g. ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorziening" tevens voor een gebouwde nutsvoorziening op de beganegrondlaag;
- h. ter plaatse van de aanduiding "garage" uitsluitend voor garageboxen.

12.2 Bouwregels

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

- a. het hoofdgebouw (de woning) uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken mag worden gebouwd;
- b. binnen de bestemming geen nieuwe woningen mogen worden toegevoegd;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer mogen bedragen dan de bestaande hoogte;
- d. ten aanzien van erfbebouwing het bepaalde in artikel 17 van toepassing is;
- e. ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen uitgesloten" het bepaalde in artikel 17 niet van toepassing is;
- f. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan:
 - 1. voor erf- en terreinafscheidingen op het voorerf 1 m en op het zij- en achtererf 2 m;
 - 2. 6 m voor palen en vlaggenmasten;
 - 3. voor het overige 1 m op het voorerf en 3 m op het zij- en achtererf.

12.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 12.2 voor het verhogen van de maximale goothoogte en hoogte met ten hoogste 1,5 m ten behoeve van een dakopbouw mits:

- a. het bestaande stedenbouwkundig gevelbeeld niet onevenredig wordt verstoord;
- b. binnen één bouwblok en/of bij een identieke woning in een vergelijkbare situatie voor een vergelijkbare bouwwerk een bouwvergunning is verleend (trendsetter) en de bouw om ruimtelijke redenen aanvaardbaar is.

12.4 Specifieke gebruiksregels

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

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

12.5 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 12.4 voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 1. de activiteiten aan de woonfunctie geen afbreuk mogen doen en dienen daaraan ondergeschikt te zijn in die zin, dat de woonfunctie de belangrijkste functie dient te blijven. Dit betekent, dat ten behoeven van een aan huis verbonden beroep niet meer dan 40% van het vloeroppervlak van een woning mag worden gebruikt, een en ander met een maximum van 50 m²;
 2. de activiteiten geen hinder mogen opleveren voor de woonsituatie; dit betekent dat, in geval van bedrijfsactiviteiten, slechts aan het vestigen van ambachtelijke bedrijfsactiviteiten dan wel bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en 2 zoals genoemd in Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten bij woningen medewerking wordt verleend;
 3. de activiteiten zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk mogen doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
 4. de activiteiten geen detailhandel mogen betreffen;
 5. in afwijking van het bepaalde onder 4 is detailhandel door middel van internet toegestaan, met uitzondering van het afhalen van goederen door personen die goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik, verhuur of aanwending;
 6. de activiteiten geen nadelige invloed mogen hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken.
- b. lid 12.4 onder a voor een beroep aan huis maximaal 100 m² mag worden gebruikt wanneer het perceel groter is dan 500 m².

12.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van de procedureregels in artikel 7.3 van deze regels en het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming van de gronden bedoeld in lid 12.1 onder f, g en/of h te wijzigen door het verwijderen van de bedoelde aanduiding op de plankaart, indien de desbetreffende functie ter plaatse blijvend is beëindigd.

Artikel 13 Leiding - Gas

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van gasleidingen met een strook van 4 meter ter weerszijden van de aangeduide leiding.

13.2 Bouwregels

Op de in lid 13.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming "Leiding - Gas" worden gebouwd, met dien verstande, dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

13.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 13.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de aangegeven onderliggende bestemmingen, op voorwaarde, dat:

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

13.4 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op de tot Leiding - Gas bestemde grond, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, die de veiligheid kunnen schaden of de continuïteit van de energievoorziening in gevaar kunnen brengen:
 1. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 2. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
 3. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen;
 4. het aanbrengen van diepgewortelde beplanting en of bomen;
 5. het vellen of rooien van houtgewas.
- b. Het onder 13.4.a vervatte verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:
 1. welke betreffen het normale onderhoud en beheer van de gasleiding;
 2. die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn.
- c. De werken en werkzaamheden als bedoeld onder 13.4.a zijn slechts toelaatbaar indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de leiding ontstaat of kan ontstaan.
- d. Advisering
 1. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder 13.4.a wordt het advies ingewonnen van de leiding beheerder.

Artikel 14 Leiding - Riool

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van hoofdtransportleidingen, met een strook van 5 meter ter weerszijden van de aangeduide leiding.

14.2 Bouwregels

Op de in lid 14.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming "Leiding - Riool" worden gebouwd, met dien verstande, dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

14.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 13.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de aangegeven onderliggende bestemmingen, op voorwaarde, dat:

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

14.4 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op de tot Leiding - Riool bestemde grond, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, die de veiligheid kunnen schaden:
 1. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 2. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
 3. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen;
 4. het aanbrengen van diepgewortelde beplanting en of bomen;
 5. het vellen of rooien van houtgewas.
- b. Het onder 14.4.a vervatte verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:
 1. welke betreffen het normale onderhoud en beheer van de hoofdtransportleiding;
 2. die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn.
- c. De werken en werkzaamheden als bedoeld onder 14.4.a zijn slechts toelaatbaar indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de hoofdtransportleidingen ontstaat of kan ontstaan.
- d. Advisering
 1. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder 14.4.a wordt het advies ingewonnen van de leiding beheerder.

Artikel 15 Waarde - Archeologie

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

15.2 Bouwregels

Op de in lid 15.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd die dieper worden gebouwd dan 0,3 m en die een grondoppervlakte hebben groter dan 100 m².

15.3 Bouwvergunning

In geval van een aanvraag van een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, lid 1 van de Woningwet, op gronden als bedoeld in lid 15.1, waarbij dieper dan 0,3 m zal worden gegraven over een oppervlakte groter dan 100 m²:

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

15.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 15.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de op de plankaart aangegeven onderliggende bestemmingen op voorwaarde, dat:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderd het elders in het plan bepaalde, een ontheffing in redelijkheid niet kan worden geweigerd; bij de afweging van de ontheffing geven burgemeester en wethouders toepassing aan de criteria als genoemd in lid 15.3;
- b. alvorens de ontheffing te verlenen wordt door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige;
- c. in afwijking van het bepaalde in lid 15.3 onder a en b kan de ontheffing worden verleend indien voor de werkzaamheden voortvloeiend uit de bouwaanvraag reeds een aanlegvergunning als bedoeld in lid 15.5 is verleend; het bepaalde in de onderliggende bestemming(en) blijft onverminderd van toepassing.

15.5 Aanlegvergunning

15.5.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) binnen de in lid 15.1 bedoelde bestemming(en) de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

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

15.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 15.3 is niet van toepassing op het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

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

15.5.3 Voorwaarden

Een vergunning als bedoeld in lid 15.5.1 wordt slechts verleend indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in lid 1 bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- b. bij archeologische waardevolle gebieden als bedoeld in lid 15.1 een hoge archeologische verwachtingswaarde vooraf door aanvrager van de aanlegvergunning een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarden van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;

15.5.4 Verplichting

Aan een vergunning als bedoeld in lid 15.5.1 kunnen de volgende verplichtingen worden verbonden:

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

15.5.5 Beoordeling aanvraag

Alvorens een aanlegvergunning te verlenen als bedoeld in lid 15.5.1 kunnen burgemeester en wethouders advies inwinnen van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 16 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 17 Algemene bouwregels

17.1 Erfbebouwing op zij- en achtererf

17.1.1 Algemeen

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

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

17.1.2 Bestaande erfbebouwing

Bestaande legale erfbebouwing die niet voldoet aan de maatvoering als bedoeld in lid 17.1.1 mag worden gehandhaafd en herbouwd waarbij de bestaande maatvoering als maximale maatvoering geldt en de situering van het gebouw niet mag worden gewijzigd.

17.1.3 Ontheffing voor bouw van een kap

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 17.1.1 onder c en d voor de bouw van een kap op een aanbouw, uitbouw of bijgebouw op het zij- en/of achtererf, mits:

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

17.1.4 Ontheffing voor erfbebouwing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 17.1.1 onder f voor het bouwen in de erfgrens grenzend aan openbaar gebied, mits dit uit oogpunt van beeldkwaliteit en verkeersveiligheid aanvaardbaar wordt geacht.

17.2 Erfbebouwing op het voorerf

17.2.1 Algemeen

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

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

Ten aanzien van luifels:

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

17.2.2 Bestaande bebouwing op het voorerf

Bestaande legale erfbebouwing die niet voldoet aan de maatvoering als bedoeld in lid 17.2.1 mag worden gehandhaafd en herbouwd waarbij de bestaande maatvoering als maximale maatvoering geldt en de situering van het gebouw niet mag worden gewijzigd.

17.2.3 Ontheffing voor erker

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 17.1.1 voor een erker van grotere omvang, mits;

- a. breedte niet meer bedraagt dan 4 m;
- b. de diepte niet meer bedraagt dan 1,4 m;
- c. de afstand van de erker tot aan de perceelsgrens die aan de voorzijde van het perceel ligt, minimaal 2 m bedraagt;

- d. binnen één bouwblok en/of bij een identieke woning in een vergelijkbare situatie voor een vergelijkbare bouwwerk een bouwvergunning is verleend (trendsetter) en de bouw om ruimtelijke redenen aanvaardbaar is;
- e. de belangen van naastgelegen percelen niet onevenredig worden benadeeld;

17.3 Erfbebouwing voor niet-woonbestemmingen

17.3.1 Algemeen

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

17.3.2 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 17.3.1 voor het bouwen van bebouwing buiten het bouwvlak tot een oppervlakte 75 m² en een hoogte van 7 m, mits noodzakelijk voor de bedrijfsuitvoering;

17.4 Ondergronds bouwen

17.4.1 Algemeen

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

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

17.4.2 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 17.4.1 ten behoeve van ondergrondse bouw (kelder) buiten de oppervlakte van de bovengronds gelegen vergunde of vergunningsvrije gebouwen, mits:

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

Artikel 18 Algemene aanduidingsregels

18.1 Waardevolle boom

- a. Binnen de aanduiding "waardevolle boom" geldt dat op deze gronden niet mag worden gebouwd.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in het vorige lid voor zover uit onderzoek gebleken is dat de instandhouding van de boom niet wordt bedreigd en nadat ter zake advies is ingewonnen bij een door burgemeester en wethouders aan te wijzen natuur- en landschapsdeskundige.
- c. Het bepaalde in lid 18.1 a is niet van toepassing voor het normale onderhoud van de boom.

18.2 Geluid

Binnen de aanduiding "Geluidszone - Industrie" is de bouw van geluidsgevoelige objecten uitsluitend toegestaan, indien voldaan kan worden aan de in de Wet geluidhinder gestelde grenswaarden of de verleende hogere waarden.

18.3 Veiligheidszone - Leiding

Ter plaatse van de aanduiding "Veiligheidszone - Leiding" mogen geen nieuwe beperkt kwetsbare objecten worden toegevoegd.

Artikel 19 Algemene ontheffingsregels

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

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

Artikel 20 Algemene wijzigingsregels

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

- a. het wijzigingen van de bestemming "Bedrijf" in de bestemming "Detailhandel", "Dienstverlening", "Gemengd", "Kantoor" of "Maatschappelijk", mits beëindiging van de bedrijfsfunctie ter plaatse niet leidt tot een milieuplanlogische verslechtering voor de woonomgeving en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het oprichten van gebouwen ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 150 m³ en een goothoogte van ten hoogste 3 m, dit voor zover deze op grond van het artikel Algemene ontheffingsregels niet kunnen worden gebouwd;
- c. een enigszins andere situering en/of begrenzing van bouwpercelen, dan wel bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en bouwvlakken en/of aanduidingen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, op voorwaarde, dat de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, bestemmingsvlak dan wel bouwvlak met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd;
- d. het schrappen van de aangegeven bestemming "Waarde - Archeologie", indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken, dat niet langer sprake is van een gebied met oudheidkundige waarden, dan wel nadat er sprake is van opgravingen en documentatie waardoor de planologische bescherming niet langer gehandhaafd behoeft te blijven.
- e. Het toevoegen van de bestemming "Waarde – Archeologie", indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken, dat sprake is van een gebied met oudheidkundige waarden, dan wel nadat er sprake is van opgravingen en documentatie waardoor planologische bescherming noodzakelijk wordt geacht.

Artikel 21 Algemene procedureregels

21.1 Procedureregels bij ontheffingen

Op de voorbereiding van een besluit tot ontheffing zoals opgenomen in dit plan, is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing met dien verstande, dat indien toepassing wordt gegeven aan de reguliere procedure uit de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht burgemeester en wethouders een afwijkende termijn kunnen stellen.

21.2 Procedureregels bij wijzigen ex artikel 3.6 Wro

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van dit bestemmingsplan (op basis van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening), is de in afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 22 Overgangsrecht

22.1 Overgangsrecht bouwwerken

22.1.1 *Afwijkende bouw*

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

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

22.1.2 *Ontheffing*

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 22.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 22.1.1 met maximaal 10%.

22.1.3 *Uitzondering*

Het bepaalde in lid 22.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

22.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken, dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid het vorige lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

Indien het gebruik, bedoeld in lid 22.2 onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

Lid 22.2 onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 23 Slotregel

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de titel bestemmingsplan Molenvliet van de gemeente Woerden.

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Molenvliet.

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Woerden op 18 februari 2010

griffier, voorzitter,

BIJLAGEN

BIJLAGE 1
Staat van bedrijfsactiviteiten

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

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
11	-											
11	-	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING										
111	0	Aardolie- en aardgaswinning:										
111	1	- aardoliewinputten	100	0	200 C	200 R	200	4.1	1 G	2	B	L
111	2	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 10.000.000 N m3/d	30	0	500 C	200 R	500	5.1	1 G	1	B	
111	3	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 10.000.000 N m3/d	50	0	700 C Z	200 R	700	5.2	1 G	1	B	
14	-											
14	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.										
1421	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):										
1421	1	- algemeen	10	100	200	10	200 D	4.1	2 G	1		
1421	2	- steenbrekerijen	10	200	700 Z	10	700	5.2	2 G	2		
144		Zoutwinningsbedrijven	50	10	100 C	30	100	3.2	2 G	1	B	
145		Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven	10	200	500 C	50	500	5.1	3 G	3		
15	-											
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G	1		
151	2	- vetsmelterijen	700	0	100 C	30	700	5.2	2 G	2		
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1		
152	0	Visverwerkingsbedrijven:										
152	1	- drogen	700	100	200 C	30	700	5.2	2 G	2		
152	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G	2		
152	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G	2		
152	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G	2		
152	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1		
152	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1		
1531	0	Aardappelprodukten fabrieken:										
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1		
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:										
1532, 1533	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G	1		
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G	2		
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1541	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G	2	B	
1541	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1542	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G	2	B	
1542	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
1543	0	Margarinefabrieken:										

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

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

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2416		Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300 C	500 R	700	5.2	3 G	3	B	L
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:										
242	1	- fabricage	300	50	100 C	1000 R	1000	5.3	3 G	3	B	L
242	2	- formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2	B	L
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:										
2441	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G	2	B	L
2441	2	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300 C	500 R	500	5.1	2 G	2	B	L
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:										
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1	B	L
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	3 G	2	B	
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
2461		Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30	10	50	1000 V	1000	5.3	1 G	2	B	
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:										
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G	2	B	L
2462	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500	5.1	3 G	2	B	
2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G	2	B	L
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2	B	
2466	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	3 G	3	B	L
25	-											
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	
2512	0	Loopvlakvernieuingsbedrijven:										
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1		
2512	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1	2 G	2	B	
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	2		
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G	2		
252	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	2 G	2	B	L
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1		
26	-											
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN										
261	0	Glasfabrieken:										
261	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	1 G	1		L
261	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	2		L
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2	1 G	1		L
261	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300 C Z	50 R	500	5.1	2 G	2		L
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2		L
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	2 G	2		L
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	2 G	2		
2651	0	Cementfabrieken:										
2651	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	500 C	30 R	500	5.1	2 G	2		

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2651	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	500	1000 C Z	50 R	1000	5.3	3 G	3	B	
2652	0	Kalkfabrieken:										
2652	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2652	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3		
2653	0	Gipsfabrieken:										
2653	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2653	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:										
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
2661.1	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	30	200	700 Z	30	700	5.2	3 G	3	B	
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3		
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	100 R	100	3.2	3 G	2		
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	50 R	300	4.2	3 G	3		
2665, 2666	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:										
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300	4.2	3 G	2	B	
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G	2		
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2	1 G	2		
267	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700 Z	10	700	5.2	2 G	3		
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2		
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:										
2682	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2	3 G	2	B	L
2682	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200 Z	50	500	5.1	3 G	3	B	L
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):										
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300 C Z	30	300	4.2	2 G	2		
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1	2 G	2		
2682	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G	2		
2682	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1	3 G	2	B	L
2682	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300 Z	50	300	4.2	3 G	2	B	L
27	-											
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN										
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:										
271	1	- p.c. < 1.000 t/j	700	500	700	200 R	700	5.2	2 G	2	B	
271	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500 C Z	300 R	1500	6	3 G	3	B	L
272	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:										
272	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	500	30	500	5.1	2 G	2	B	
272	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	1000 Z	50 R	1000	5.3	3 G	2	B	
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:										
273	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2	2 G	2		
273	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	50	700 Z	50 R	700	5.2	3 G	3	B	

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:										
274	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300		30 R	300	4.2	1 G	2 B	
274	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700	Z	50 R	700	5.2	2 G	3 B	
274	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:										
274	B1	- p.o. < 2.000 m2	50	50	500		50 R	500	5.1	2 G	2 B	
274	B2	- p.o. >= 2.000 m2	200	100	1000	Z	100 R	1000	5.3	3 G	3 B	
2751, 2752	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:										
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C	30 R	300	4.2	1 G	2 B	
2751, 2752	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	C Z	50 R	500	5.1	2 G	3 B	L
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:										
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C	30 R	300	4.2	1 G	2 B	
2753, 2754	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	C Z	50 R	500	5.1	2 G	3 B	L
28	-											
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	0	Constructiewerkplaatsen:										
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100		30	100	3.2	2 G	2 B	
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50		10	50	3.1	1 G	1	
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200		30	200	4.1	2 G	2 B	
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300	Z	30	300	4.2	3 G	3 B	
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:										
2821	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300		30 R	300	4.2	2 G	2 B	
2821	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500	Z	50 R	500	5.1	3 G	3 B	
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200		30	200	4.1	2 G	2 B	
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200		30	200	4.1	1 G	2 B	
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100		30	100 D	3.2	2 G	2 B	
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50		10	50 D	3.1	1 G	2 B	
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:										
2851	1	- algemeen	50	50	100		50	100	3.2	2 G	2 B	L
2851	10	- stralen	30	200	200		30	200 D	4.1	2 G	2 B	L
2851	11	- metaalharden	30	50	100		50	100 D	3.2	1 G	2 B	
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100		50 R	100 D	3.2	2 G	2 B	L
2851	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100		30 R	100 D	3.2	2 G	2 B	L
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100		50	100	3.2	2 G	2 B	L
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100		50	100	3.2	2 G	2 B	L
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100		30	100	3.2	2 G	2 B	
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100		30	100	3.2	2 G	2 B	
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100		30	100	3.2	2 G	2 B	
2851	8	- emaileren	100	50	100		50 R	100	3.2	1 G	1 B	L
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100		50	100	3.2	2 G	2 B	
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100		30	100 D	3.2	1 G	2 B	
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50		10	50 D	3.1	1 G	2 B	
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:										
287	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200		30	200	4.1	2 G	2 B	
287	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500	Z	30	500	5.1	3 G	3 B	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100		30	100	3.2	2 G	2 B	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50		10	50	3.1	1 G	2 B	
29	-											

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:										
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	1	B	
29	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G	2	B	
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2	3 G	2	B	
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	-											
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	-											
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1	2 G	2		L
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
315		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	2 G	2	B	L
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
3162		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C Z	200 R	1500	6	2 G	3	B	L
32	-											
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B	
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B	
33	-											
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
34	-											
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS										
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven										
341	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1	3 G	2	B	
341	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2	3 G	2	B	L
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1	2 G	2	B	
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2		
35	-											
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
351	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
351	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G	1	B	
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
351	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500 C Z	50	500	5.1	2 G	3	B	
3511		Scheepssloperijen	100	200	700	100 R	700	5.2	2 G	3	B	
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:										
352	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:										
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
353	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000 Z	100 R	1000	5.3	2 G	2	B	
354		Rijwiel- en motorrijwielabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	

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

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
40	F2	- wiekdiameter 30 m	0	0	200 C	50	200	4.1	1 P	2		
40	F3	- wiekdiameter 50 m	0	0	300 C	50	300	4.2	1 P	3		
41	-											
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
41	A1	- met chloorgas	50	0	50 C	1000 R	1000 D	5.3	1 G	2		L
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2		
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	1		
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P	2		
45	-											
45	-	BOUWNIJVERHEID										
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	-											
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
502		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1		
5020.4	A	Autoplaatswerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1		
5020.4	B	Autobekleiderijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
5020.5		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
505	0	Benzineservisestations:										
505	1	- met LPG > 1000 m3/jr	30	0	30	200 R	200	4.1	3 P	1	B	
505	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30	50 R	50	3.1	3 P	1	B	
505	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	-											
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5121	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2		
5121	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2	2 G	2		
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5123		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1		
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:										

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G	1		
5148.7	3	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	10	0	30	500 V	500	5.1	2 G	1		
5148.7	4	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton	10	0	30	1000 V	1000	5.3	2 G	1		
5148.7	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	2		
5151.1	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3	B	
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:										
5151.2	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
5151.2	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	L
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2	2 G	2		
5151.3		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	2	B	
5152.1	0	Grth in metaalerten:										
5152.1	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
5152.1	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	700 Z	10	700	5.2	3 G	3	B	
5152.2 /3		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	4	zand en grind:										
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2		
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.1		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2	2 G	2	B	
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
5162	0	Grth in machines en apparaten:										
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5162	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1		
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	-											
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
52	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5211/2,5246/9		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	2 P	1		
5222, 5223		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	1 P	1		
5224		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1	1 P	1		
5231, 5232		Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1	1 P	1		
5246/9		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	1		
5249		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1	1 P	1		
5261		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1	2 G	1		

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

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G	1		
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
6323	A	Luchthavens	200	50	1500 C	500 R	1500 D	6	3 P	3	B	L
6323	B	Helikopterlandplaatsen	0	50	500	50	500	5.1	1 P	2		
633		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
64	-											
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	B0	zendinstallaties:										
642	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0 C	100	100	3.2	1 P	2		
642	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	B3	- GSM en UMTS-steunzenders	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
65, 66, 67	-											
65, 66, 67	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
70	-											
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	-											
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	-											
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	B	Switchhouses	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	-											
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	-											
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
75	-											
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
7522		Defensie-inrichtingen	30	30	200 C	100	200 D	4.1	3 G	1	B	
7525		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
80	-											

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

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

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

BIJLAGE 2
Staat van bedrijfsactiviteiten bij woningen

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

[illegible]

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

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

VERBEELDING