

# GEMEENTE WOERDEN

## BESTEMMINGSPLAN "BREDIUSPARK"

Gemeente Woerden 06.005830



Registratiedatum: 08/06/2006  
Behandelend afdeling  
Afgehandeld door/op:



29 september 2005

**GEMEENTE WOERDEN**

**BESTEMMINGSPAN "BREDIUSPARK"**

**INHOUD:**

- Toelichting
- Voorschriften
- Kaart

**Kuiper Compagnons**  
**Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw,**

**Rotterdam/Arnhem**  
**Architectuur, Landschap B.V.**

**GEMEENTE WOERDEN**  
**Bestemmingsplan "Brediuspark"**

DATUM		PROCEDURE
3 maart 2000		Ter inzage voor inspraak
3 maart 2000		Overleg
4 maart 2005		Ter inzage
29 september 2005		Vaststelling
		Goedkeuring
		Onherroepelijk
EDITIE	WIJZIGINGSDATUM	OMSCHRIJVING
1	28 mei 1999	correctie-exemplaar
2	4 februari 2000	correctie-exemplaar
3	3 maart 2000	exemplaar inspraak en overleg
4	15 augustus 2000	correctie-exemplaar
5	12 september 2000	exemplaar PPC
6	1 februari 2001	correctie-exemplaar
7	27 juni 2002	correctie-exemplaar
8	12 juli 2002	correctie-exemplaar
9	18 februari 2005	exemplaar ontwerp
10.	29 september 2005	exemplaar vaststelling



**GEMEENTE WOERDEN**

**BESTEMMINGSPAN "BREDIUSPARK"**

---

J Toelichting

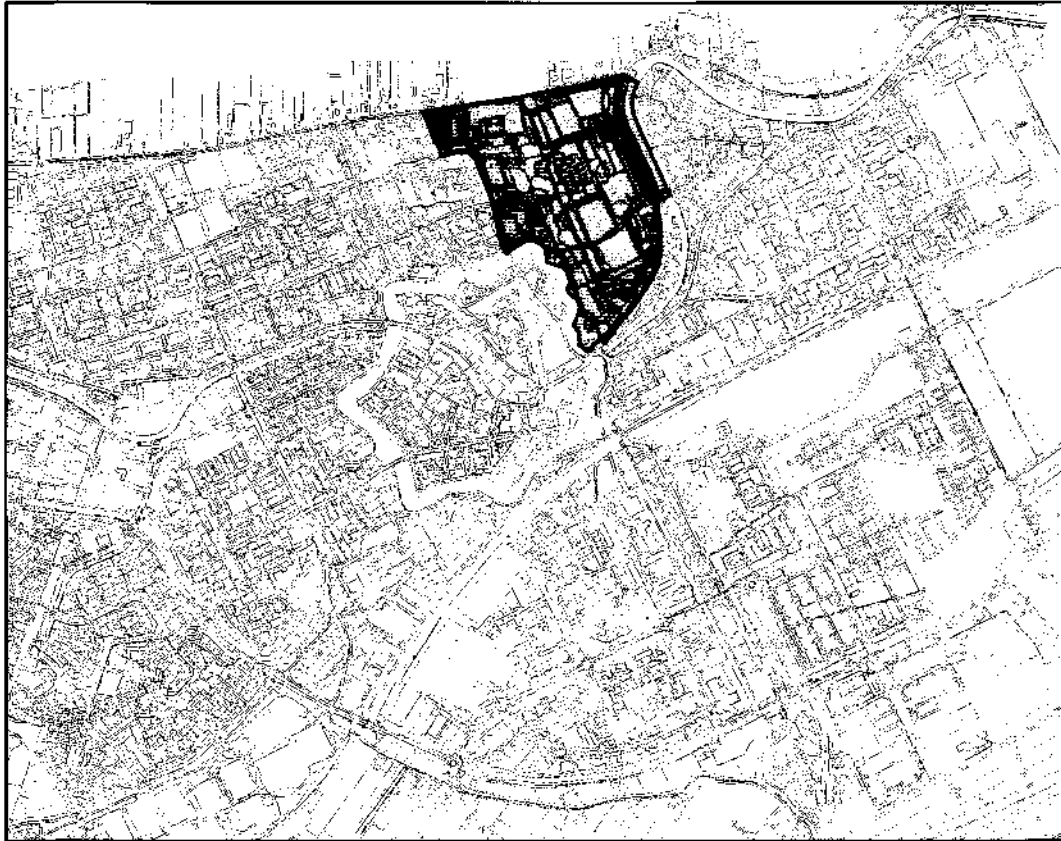
Werknummer: 370.498.00  
Bestand: J:\370\498\00\typ\Bredius-tl-vgs.doc  
Datum: 29 september 2005

**Kuiper Compagnons  
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw,  
Architectuur, Landschap B.V.  
Rotterdam/Arnhem**

<b>Inhoud van deze toelichting</b>	<b>Blz.</b>
<b>1. INLEIDING</b> .....	1
1.1. Bij het plan behorende stukken.....	1
1.2. Ligging van het plangebied.....	1
1.3. Vigerende bestemmingsplannen.....	1
1.4. Doel van het plan.....	2
<b>2. PLANBESCHRIJVING</b> .....	3
2.1. Huidige situatie.....	3
2.1.1. Functionele structuur.....	3
2.1.2. Verkeersstructuur.....	4
2.1.3. Ruimtelijke structuur Park Bredius.....	8
2.1.4. Kwaliteit en verbetering van de ruimtelijke structuur.....	12
2.1.5. Rijksmonumenten.....	14
2.1.6. Gemeentelijk monument.....	14
2.1.7. Archeologie.....	14
2.1.8. Ecologische kwaliteit.....	16
2.1.9. Beheer Park Bredius.....	18
2.2. Bestuurlijke visies.....	18
2.3. Toekomstige situatie.....	22
<b>3. MILIEU-ASPECTEN</b> .....	27
3.1. Inleiding.....	27
3.2. Waterhuishouding.....	27
3.3. Bodemonderzoek.....	29
3.4. Geluidsaspecten.....	30
3.5. Luchtkwaliteit.....	33
3.6. Ecologie.....	37
3.7. Duurzaam bouwen.....	40
3.8. Flexibel/aanpasbaar bouwen.....	41
<b>4. JURIDISCHE ASPECTEN</b> .....	43
4.1. Inleiding.....	43
4.2. Kaart.....	43
4.3. Voorschriften.....	43
<b>5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</b> .....	49
<b>6. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID</b> .....	51
6.1. Inspraak.....	51
6.2. Overleg ex artikel 10 Bro 1985.....	51
6.3. Overleg Provinciale Planologische Commissie.....	55

**BIJLAGEN:**

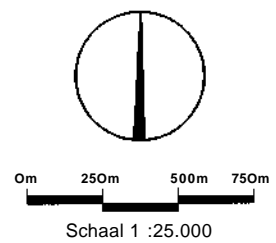
1. Overlegreacties ex artikel 10 Bro 1985
2. Verslag inspraakavond
3. Inspraakrapportage



 Plangebied

**Afbeelding 1**

**Ligging van het plangebied**



## 1. INLEIDING

### 1.1. Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Brediuspark" bestaat uit de kaart en de voorschriften. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting.

Op de kaart, schaal 1 : 1.000, zijn onder andere de bestemmingen, de aanduidingen, de bestemmings- en bebouwingsgrenzen van het plangebied aangegeven.

De voorschriften van het plan bestaan uit vier gedeelten, namelijk:

- paragraaf 1 Inleidende bepalingen;
- paragraaf 2 Bestemmingsbepalingen;
- paragraaf 3 Flexibiliteitsbepalingen;
- paragraaf 4 Overige bepalingen.

In de toelichting worden, na de behandeling van een aantal algemene aspecten in het onderhavige hoofdstuk, in hoofdstuk 2 en 3 respectievelijk de planbeschrijving en de milieu-aspecten verwoord.

In hoofdstuk 4 en 5 worden respectievelijk de juridische en de realiseringsaspecten van het plan beschreven.

De toelichting wordt afgesloten met hoofdstuk 6, waarin de resultaten van de inspraak ex artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) zijn vermeld.

In de bijlagen bij de toelichting zijn de overlegreacties ex artikel 10 Bro 1985, het verslag van de inspraakavond en de inspraakrapportage opgenomen.

### 1.2. Ligging van het plangebied

Het bestemmingsplan omvat het Brediuspark en enkele aanliggende gebieden en is aan de noordoostzijde van het centrum van Woerden gelegen. De begrenzing van het gebied is (globaal) op bijgaande afbeelding 1 "Ligging van het plangebied" weergegeven.

In het noorden wordt het gebied begrensd door de 's Gravensloot en in het oosten door de Oudelandseweg.

De westzijde van het gebied wordt begrensd door de Meerkoetlaan, De Veste, de Van Helvoortlaan, de Burgemeester H.G. van Kempensingel en de Singel.

### 1.3. Vigerende bestemmingsplannen

Voor het gebied vigeren thans de volgende bestemmingsplannen:

- "Brediuspark" (vastgesteld door de raad op 31 maart 1977; (gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 21 maart 1978 (no. B20457/1, afdeling 1); goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 6 april 1981 (no. 28);
- "1<sup>e</sup> partiële herziening van het bestemmingsplan "Brediuspark" "(vastgesteld door de raad op 28 augustus 1986; (gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 23 december 1986 (no. B24158).



#### 1.4. Doel van het plan

Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten om met behulp van een planmatige aanpak verouderde bestemmingsplannen te actualiseren. Het bestemmingsplan "Brediuspark" is één van de bestemmingsplannen die in deze planmatige aanpak is opgenomen.

Het doel van het plan is het beheer van het park en zijn omgeving. Voor het park is het van belang eventuele veranderingen te toetsen aan de beschreven ruimtelijke en functionele kwaliteiten. Daarbij dient de huidige kwaliteit gehandhaafd en zo mogelijk verbeterd te worden.

Aan het opstellen van het bestemmingsplan "Brediuspark" heeft ook de behoefte aan een actueel stedenbouwkundig en juridisch beleidskader ten grondslag gelegen.

Voor het grootste deel van het plangebied is sprake van een beheersituatie. Er is daarbij behoefte aan een duidelijk juridisch instrumentarium. Dit instrumentarium is een waarborg voor het behoud van de bestaande kwaliteit van het gebied. Aan de andere kant dient er een zodanige flexibele regelgeving te zijn, dat mogelijkheden aanwezig blijven om kleine aanpassingen aan bijvoorbeeld de woningen en de woonomgeving te doen. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd, dat deze mogelijkheden in principe voor elke bewoner gelijk zijn. Uitzonderingen op deze regel worden alleen gemaakt indien de stedenbouwkundige structuur deze toelaat.

Daarnaast is een aantal nieuwbouwplannen in het bestemmingsplan opgenomen.

Dit betreft de recent gerealiseerde uitbreiding van het bejaardencentrum 1 Oude Landt, de mogelijkheid tot het toevoegen van woningbouw tussen het zwembad Batenstein en de 's Gravensloot en de recent gerealiseerde woningen op het terrein van het voormalige belastingkantoor aan de Kievitstraat. Daarnaast worden er in het plan mogelijkheden geboden om naast de vernieuwing van het zwembad ook andere sportieve functies toe te voegen, zoals fitnessruimten.

Als bijzonderheid geldt bovendien dat het grootste gedeelte van de gebieden in dit bestemmingsplan gelegen is binnen de stroomgordel van de Oude Rijn. Voor deze stroomgordel geldt een hoge archeologische verwachting. Binnen het plan wordt daarom, waar mogelijk, gekozen voor behoud en bescherming van de archeologische waarden in of op de bodem en, indien noodzakelijk, voor behoud door middel van het veiligstellen van de archeologische informatie middels onderzoek, documentatie en conservering.

## 2. PLANBESCHRIJVING

### 2.1. Huidige situatie

In dit hoofdstuk worden de inventarisatie en analyse van de functionele en ruimtelijke structuur beschreven, alsmede de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Naast de noodzakelijke inventarisaties geeft de analyse ook een waardering van kwaliteiten en aanknopingspunten voor verbeteringen.

#### 2.1.1. Functionele structuur

Het plangebied is in functionele zin opgedeeld in diverse zones.

Het grootste deel van het plangebied heeft een recreatieve/natuurlijke functie en wordt samengevat onder de noemer "Park".

Daarnaast is er in het plangebied een aantal woningen aanwezig ("Woongebied"). Het zwembad en het kampeerterrein vallen onder de noemer "Recreatieve voorzieningen".

Onder de noemer "Overige voorzieningen" worden de andere functies samengevat.

##### *Park*

Het Park Bredius is een gebruikspark waar de beleving van de natuur en cultuurhistorie voorop staan. Het is een gebied waar de recreatie de natuur niet verstoort, maar waar beide naast elkaar kunnen bestaan.

Park Bredius is één van de belangrijkste voorzieningen voor openluchtrecreatie in Woerden. In het park wordt veel gewandeld en gevist. Een aantal velden wordt regelmatig gebruikt voor niet-georganiseerde sportieve activiteiten. Fietspaden langs en door het park maken deel uit van een grootschalig fietspadennetwerk. Langs de noordrand van het park loopt een fietspad dat ook als ruiterspad in gebruik is. De andere paden zijn voor ruiters verboden.

In het park bevinden zich ook een kinderboerderij en een educatief centrum.

##### *Woongebied*

De woningen bestaan voornamelijk uit eengezinshuizen bestaande uit twee lagen met kap. Over het algemeen betreft het twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen. In het gebied zijn ook enkele geschakelde woningen en een complex gestapelde woningen (ter plaatse van het voormalige Belastingkantoor) aanwezig. De kwaliteit van de woningen is overwegend goed. In het gedeelte ten noorden van het zwembad wordt gedacht aan een invulling met woningbouw.

##### *Recreatieve voorzieningen*

Het zwembad en het kampeerterrein bevinden zich aan de noordwestkant van het plangebied.

Voor het zwembad is een studie verricht naar de mogelijkheden voor beperkte uitbreiding van het overdekte zwembad en het toevoegen van andere sportieve functies, zoals fitnessruimten.

Een marktonderzoek heeft uitgewezen dat fitnessruimten hier haalbaar zijn. In het zwembadcomplex is inmiddels een fitnesscentrum opgenomen.

*Overige voorzieningen*

Aan de zuidoostkant van het plangebied bevinden zich een bejaardencentrum, een kerk en een uitvaartcentrum. Aan de westzijde van het plan bevindt zich een voormalig scholen-complex, dat grotendeels is gesloopt.

*Ondergrondse infrastructuur*

In het noordoostelijke gedeelte van het plangebied ligt een hogedruk gasleiding met een druk van 9 bar van het Gasbedrijf Centraal Nederland te Utrecht. Deze leiding heeft niet in het bestemmingsplan te worden opgenomen, aangezien dit uitsluitend betrekking heeft op gasleidingen met een druk van 10 bar of hoger.

2.1.2. Verkeersstructuur*Autoverkeer*

In het plangebied zijn twee wegen met een overwegende verkeersfunctie. Dit zijn de Oudelandseweg en de Van Helvoortlaan, tussen de Kievitstraat en de Burgemeester H.G. van Kempensingel. Deze wegen zijn op bijgaande afbeelding 2 "Verkeersstructuur" weergegeven.

De Oudelandseweg is een belangrijke ontsluitingsweg van het centrum van Woerden in de richting van Kamerik, Breukelen, Mijdrecht en zelfs Amsterdam. Deze weg bestaat uit een hoofdrijbaan en een vrijliggend fietspad. De intensiteit van het verkeer bedraagt circa 8.000 motorvoertuigen per etmaal. Omwille van de verkeersveiligheid mag het aantal in- en uitritten op deze weg niet verder toenemen. Bij nieuwe ontwikkelingen zullen dan bestaande in- en uitritten moeten worden gecombineerd.

De Van Helvoortlaan, tussen de Kievitstraat en de Burgemeester H.G. van Kempensingel, vormt een onderdeel van de ontsluitingsroute van en naar de wijk "Schilderskwartier" en de oostzijde van het centrum via de Oostsingel. Deze ontsluitingsroute is in het gemeentelijk Verkeersveiligheidsplan uit 1997 aangegeven als een ontsluitingsroute IIB. In de toekomst zal deze in het kader van Duurzaam Veilig Verkeer als voorlopige verkeersader worden aangewezen. Deze route is ook een alternatief voor de doorgaande route door het centrum van Woerden. Verder ontsluit de Van Helvoortlaan het zwembad en het parkeerterrein.

De Van Helvoortlaan heeft over de gehele lengte geen aparte fietsvoorzieningen.

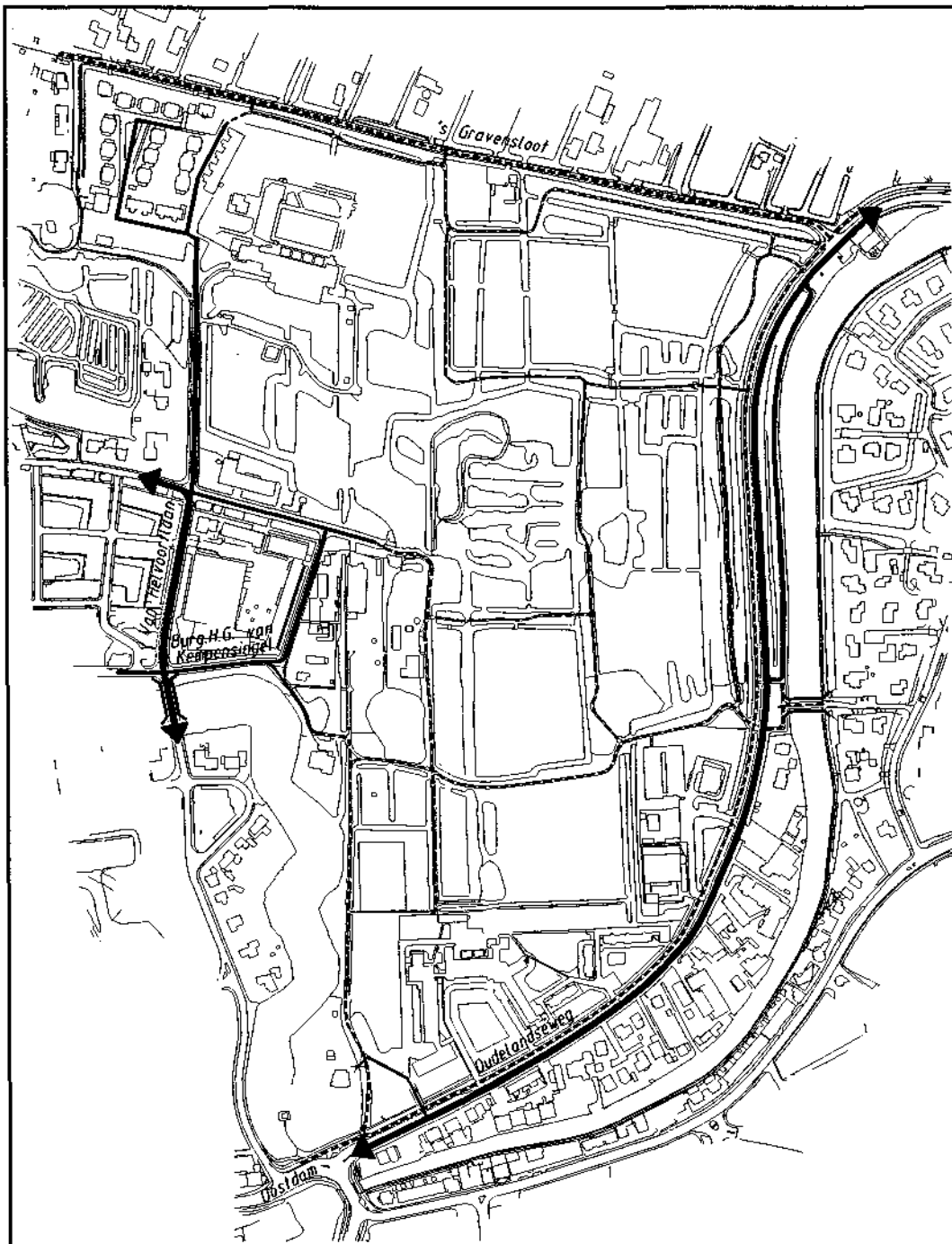
De overige wegen in het gebied hebben een duidelijke verblijfsfunctie. In de nabije toekomst zullen wegen met een duidelijke verblijfsfunctie in een 30 km-zone worden opgenomen.

*Fietsroutes*

In het plangebied is een drietal (grotendeels vrijliggende) fietsroutes aanwezig.

De belangrijkste fietsroute loopt langs de Oudelandseweg; deze verbindt het centrum van Woerden, het NS-station met Kamerik en Kanis. Deze fietsroute heeft een utilitair karakter vanwege het vele woon-werkverkeer en woon-schoolverkeer dat zich hier afwikkelt.

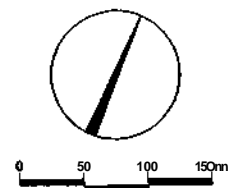
Een andere belangrijke fietsroute vormt de 's Gravensloot. Deze fietsroute wordt intensief gebruikt door scholieren van het Kalsbeek College in het woon-schoolverkeer. Om deze reden is de 's Gravensloot zelfs gesloten voor gemotoriseerd verkeer in de spitsuren, uitgezonderd het bestemmingsverkeer. Vanwege de omweg wordt het aparte fietspad, ter hoogte van het Brediuspark, langs de 's Gravensloot weinig door fietsers gebruikt.



- Hoofdontsluitingsweg
- (Buurt)ontsluitingsweg
- ... Langzaamverkeersroute
- ⌋^⌋ Brug

Afbeelding 2

Verkeersstructuur



De fietsers hebben een voorkeur om de weg van de 's Gravensloot te gebruiken. Door het park loopt nog een andere fietsroute.

De derde fietsroute loopt in oost-westrichting door het park en vormt via de Meanderbrug een verbinding tussen de wijk "Schilderskwartier" met de wijken "Meander" en "Staatsliedenkwartier".

Deze route wordt zowel utilitair als recreatief gebruikt.

#### *Ontsluiting van nieuwe woningen*

De woningen die mogelijk ten zuiden van de 's Gravensloot worden gerealiseerd kunnen vanwege het beperkte aantal woningen worden ontsloten via een weg evenwijdig aan de 's Gravensloot. Fietsers kunnen ook gebruik maken van deze weg.

De gestapelde woningbouw op de locatie van het voormalige Belastingkantoor sluit rechtstreeks aan op de Van Helvoortlaan.

#### *Parkeervoorzieningen*

Voor de nieuw te bouwen woningen aan de 's Gravensloot wordt gedacht aan 2 parkeerplaatsen per woning, te realiseren op eigen terrein. Voor de bestaande woningen zal een parkeemorm van tenminste 1,25 parkeerplaats per woning worden aangehouden, zoals in de rest van Woerden het geval is. In de gevallen dat er parkeren op eigen terrein wordt gerealiseerd, zal de handhaving van deze parkeerruimte privaatrechtelijk worden vastgelegd. Dit om te voorkomen dat deze parkeerplaatsen door bewoners worden verwijderd en er extra parkeerdruk in het openbare gebied zal ontstaan.

Voor de zorgwoningen aan de Kievitstraat zal een parkeemorm van 0,5 parkeerplaats per woning worden gehanteerd.

De mogelijkheid bestaat dat in de toekomst overdag, gedurende de werkdagen en zaterdag, een grote parkeerdruk zal ontstaan vanwege langparkeerders uit het centrumgebied van Woerden. Dit zijn werknemers van bedrijven en winkels in het centrumgebied.

Wanneer er maatregelen worden genomen om de parkeerruimte in en rond het centrumgebied alleen door kortparkeerders te laten gebruiken zal een gedeelte van de langparkeerders hun heil gaan zoeken in de nabijgelegen gebieden. Zo ook de parkeerterreinen bij het zwembad en de camping. Deze parkeerdruk zal dan tot overlast kunnen leiden.

#### *Parkeren bij het Batensteinbad*

De parkeerbehoefte moet bij dit complex, gelet op de mogelijke overlast bij nabijgelegen woningen, voldoende zijn. De situering van de parkeerplaatsen moet op een logische wijze aansluiten op de ingang van het zwembad en de fitnessruimten. Vanuit het gebouw, mogelijk ook vanuit de woningen, moet enig zicht zijn op het parkeerterrein.

Er is sprake van uitwisseling, zogenoemd dubbelgebruik, tussen de parkeerbehoefte van het zwembad, van de fitnessruimten en van de bridgeclub. Een mooie zomerse dag in het weekend is maatgevend voor de parkeercapaciteit. Zwembad en camping, waarvoor het

grootste aantal parkeerplaatsen nodig is, worden dan optimaal gebruikt, terwijl de fitnessruimten en de bridgeclub niet of minder worden gebruikt.

De volgende parkeemormen worden landelijk toegepast en er bestaat geen reden om hier vanaf te wijken.

Zwembad:	8 à 10 parkeerplaatsen per 100 m <sup>2</sup> bassinoppervlakte, bij 796 m <sup>2</sup> bassin:	80 pp.
Fitnessruimten:	2 parkeerplaatsen per 100 m <sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlakte (b.v.o.), bij 1.400 m <sup>2</sup> :	28 pp.
Voor het kampeerterrein is een parkeerbehoefte vastgesteld van:		92 pp.
Bridgeclub:		9 pp.

Voor het gehele complex zullen op een mooie zomerse dag tussen de 184 en 200 parkeerplaatsen nodig zijn (80 + 28 + 92). Het gebruik van de fitnessruimten zal op dat moment gering zijn en veel minder dan 28 parkeerplaatsen gebruiken. Verwacht wordt dat hierdoor de parkeerbezetting rond de 190 voertuigen ligt. De parkeerplaatsen van de fitnessruimten en van de bridgeclub, gezamenlijk 37 parkeerplaatsen, zullen vooral 's avonds worden gebruikt, op het moment dat het gebruik van het zwembad aanzienlijk terugloopt.

#### *Verkeersintensiteiten Van Helvoortlaan*

Als gevolg van de bouw van woningen ten zuiden van de 's Gravensloot en de uitbreiding van het Batensteinbad met fitnessruimten zal de hoeveelheid autoverkeer enigszins toenemen op de aanwezige ontsluitingswegen van het plangebied. Het gaat hier om de gevolgen van circa 80 extra woningen ten opzichte van 1994. Dit zijn de nog te bouwen woningen aan de 's Gravensloot en de inmiddels gerealiseerde woningen op het terrein van het voormalige Belastingkantoor.

Bij het Batensteinbad worden fitnessruimten gerealiseerd, is de inrichting van de zwembaden veranderd, is het buitenbad verdwenen en is een overdekt wedstrijdbad toegevoegd, waardoor dit naar verwachting circa 170 extra autoritten zal genereren. Hierbij wordt uitgegaan van oriëntatie van de bezoekers van 50% richting Kievitstraat en 50% richting Van Helvoortlaan.

De locatie van het voormalige Belastingkantoor genereert door de functie (in de situatie 1994) ook een hoeveelheid autoverkeer. Dit kan voor de toekomst in mindering worden gebracht.

Het voormalige Belastingkantoor genereerde voor de sluiting, naar schatting, een hoeveelheid van 100 autoritten per werkdag. De mogelijke invloed van het verdwijnen van de sportclub, nabij De Veste, is niet meegenomen in de schatting van de intensiteiten.

## Schatting gevolgen voor etmaalintensiteiten per werkdag

<u>Locaties van invloed</u>	<u>Weqvak</u>	Van Helvoortlaan (noord)	Van Helvoortlaan (zuid)	Kievitstraat
De Veste en 's Gravensloot 46 woningen	=	+ 230	+ 138	+ 92
Locatie Belastingkantoor 12 woningen				
28 zorgwoningen *	=		+ 105	+ 70
Batensteinbad (inclusief fitnessruimte)	=		+ 85	+ 85
Reductie Belastingkantoor	=		- 50	- 50
Totaal		+ 230	+ 278	+ 197

Het opstellen van een prognose van de toekomstige etmaalintensiteiten is voor het bestemmingsplan niet relevant, aangezien gedeelten van het gebied zullen worden aangewezen voor een 30 km-gebied.

*Openbaar vervoer**Trein:*

Het plangebied is (redelijk) goed bereikbaar per trein. Het NS-station bevindt zich op circa 400 m van het bejaardencentrum.

*Bus:*

Buslijn 141 heeft een halte ter hoogte van het bejaardencentrum aan de Oudelandseweg. Het betreft een één-uursdienst tussen het NS-station van Woerden naar Mijdrecht via Kamerik, Kockengen en Wilnis.

2.1.3. Ruimtelijke structuur Park Bredius*De ontstaansgeschiedenis van het park*

In 1824 kocht de familie Bredius een groot deel van het gebied dat nu bekend staat als Park Bredius. Na 1850 werd het landgoed Batenstein, zoals het toentertijd heette, een fruitteeltcentrum. In 1852 werd de boerderij Batenstein gebouwd en in 1863 de villa Rijnoord. Daarna was de laan vanaf de Oostdam de belangrijkste toegang tot het landgoed.

Sinds 1970 is de gemeente eigenaar van het landgoed en heeft het gebied zijn huidige inrichting als park gekregen. Na die tijd is ook de langzaamverkeersverbinding (oost-west) aangelegd en kregen de verschillende toegangen van het park hun huidige vormgeving.

---

\* De zorgwoningen zullen worden bewoond door mensen met een zekere mate van handicap. De verkeersbewegingen worden voornamelijk veroorzaakt door bezoekers en verzorgend personeel.

### *De ligging van het park in de omgeving*

Park Bredius ligt op een knooppunt van gebieden met verschillende ruimtelijke structuren, namelijk:

1. de rivier de Oude Rijn die zich als een lint door het landschap slingert;
2. de voormalige vesting Woerden met zijn stervormig grachtenpatroon;
3. de open polder 's Gravensloot met strookvormige verkaveling.

Elk van deze gebieden doet zijn invloed gelden op de ruimtelijke structuur van het park.

- ad 1. De Oude Rijn heeft grote invloed gehad op de bodemsamenstelling: het park ligt op de stroomruggronden. Bovendien is de villa Rijnoord georiënteerd op de Oude Rijn. Door de diepe ligging is nu de rivier vanuit het park niet meer zichtbaar,
- ad 2. De voormalige vesting Woerden heeft direct invloed op de vorm van de rand aan de zuidwestzijde van het gebied,
- ad 3. De strookvormige verkaveling van het open poldergebied 's Gravensloot sluit aan op het slotenpatroon in het park.

Vooraf de ligging op de stroomruggronden is bepalend geweest voor de ruimtelijke structuur van het park. Vanwege de bodemsamenstelling was zand- en kleiwinning mogelijk. De waterpartijen in het oude landgoedbos en de zandgaten aan de westzijde van het plangebied zijn restanten van deze ontgrondingen.

In het midden van de vorige eeuw werd het gebied tot landgoed ontwikkeld met als hoofdactiviteit fruitteelt. Door de ligging op de stroomruggronden is het gebied goed geschikt voor deze vorm van landbouw.

De stroomruggronden hebben niet overal dezelfde samenstelling: lichte klei in het zuiden op het hoogste deel van de stroom rug en zware klei in het noorden op de overgang naar het open komkleigebied van de polder 's Gravensloot. Daarmee hangen verschillen in waterhuishouding samen, met als gevolg verschillen in beplanting.

### *Structuur van het park*

In deze paragraaf worden de aspecten beschreven die de huidige structuur van het park bepalen. Deze structuur is weergegeven op bijgaande afbeelding 3 "Park Bredius op een knooppunt van gebieden" en afbeelding 4 "Huidige ruimtelijke structuur Park Bredius".

De ruimtelijke structuur van Park Bredius wordt in grote mate bepaald door de ligging. De omgeving bepaalt voor een belangrijk deel de ruimtelijke structuur en daarmee de ruimtelijke kwaliteit van het park. Dat betekent dat ook de vormgeving van de randen -de grenzen tussen het park en zijn omgeving- een belangrijke rol spelen in de ruimtelijke structuur.

#### a. De Oude Rijn

Van de Oude Rijn is weinig zichtbaar in het park doordat de rivier verdiept ligt en door de bebouwing en de geluidswal aan de oostzijde wordt afgeschermd. Door het vloeiende verloop van de beplanting aan de oostzijde van het park, die de bocht in de rivier volgt, is de Oude Rijn toch voelbaar gemaakt in het park. De Oudelandseweg vormt een barrière voor een directe verbinding tussen de Oude Rijn en het park.

#### b. De polder

Het beeld aan de noordzijde wordt vooral bepaald door het open karakter en de strookvormige verkaveling die overeenkomen met het beeld van de aangrenzende polder 's Gravensloot. Door vrij recent aangebrachte beplanting is de visuele relatie



tussen de polder en het park beperkt tot de uiterste noordrand. Het beheerplan geeft aan dat deze beplanting een transparant karakter moet hebben.

c. De vesting

De ruimtelijke kwaliteit van de zuidwestzijde wordt vooral bepaald door het zicht op de voormalige vesting Woerden. Bovendien is de aanwezigheid van de grachtengordel direct herkenbaar in de vorm van de rand.

d. Het water

Aan de noordwestzijde bepaalt het water van de zand- en kleiwingaten het beeld, zowel in het park als in het aangrenzende deel. Deze waterplassen, gelardeerd met smalle landstreken (kades), hebben bijna overal een zeer natuurlijk karakter (natuurlijke oeverbegroeiing), behalve ter hoogte van het kampeerterrein.

e. De oostwestverbinding

De later aangelegde oostwestverbinding voor fietsers en voetgangers tussen de Meanderbrug en de toegang bij de Burgemeester H.G. van Kempensingel staat haaks op deze ruimtelijke structuur en dient dus ruimtelijk niet te worden benadrukt.

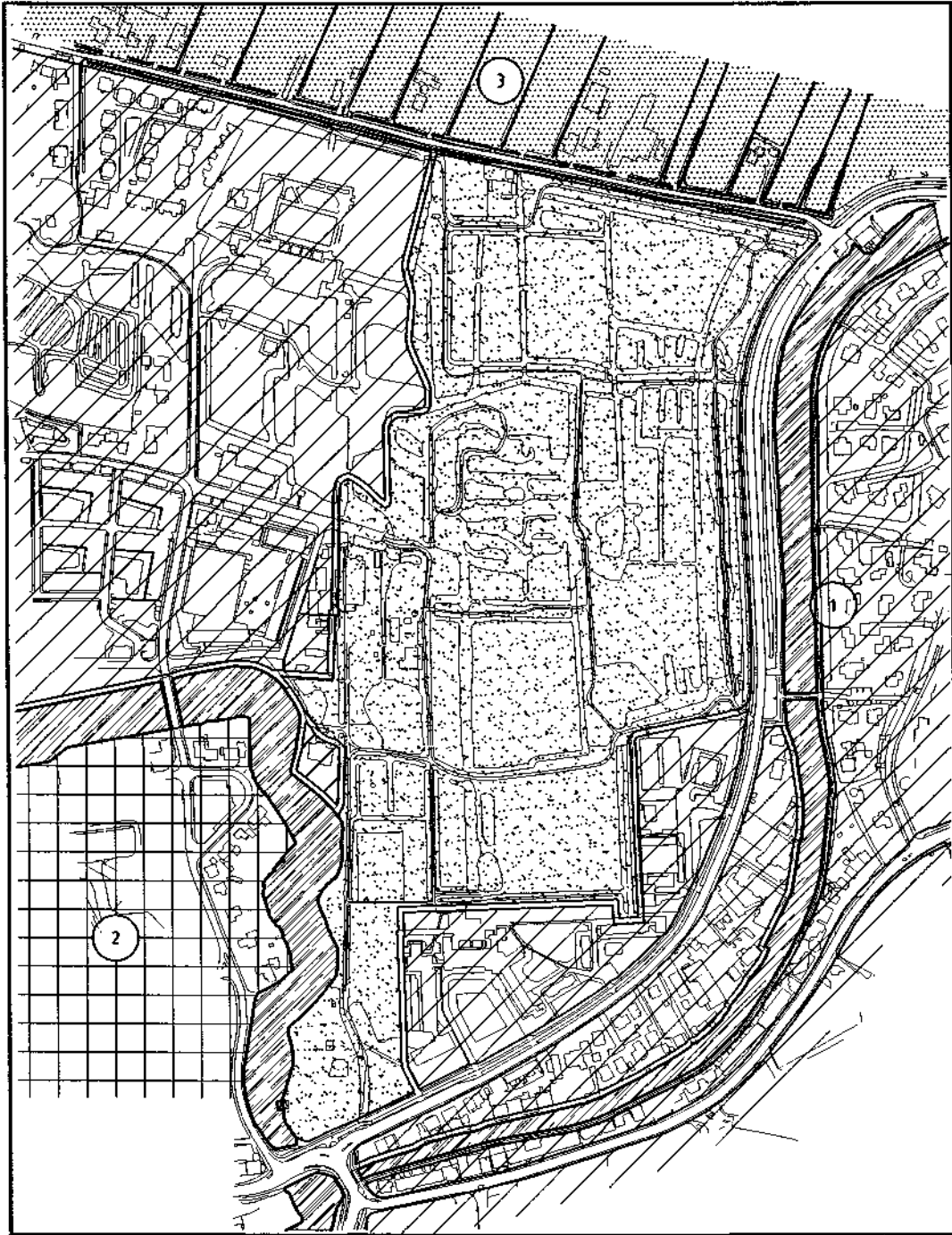
f. De toegangen

Er zijn twee toegangen aan de Oudelandseweg. De eerste toegang met een hek op de hoek van de Oostdam/Oudelandseweg is juist door het hek herkenbaar. De andere toegang bij de Meanderbrug is open.

g. Het landgoed.

De verschillende elementen van het voormalige landgoed zijn in de ruimtelijke structuur nog duidelijk herkenbaar.

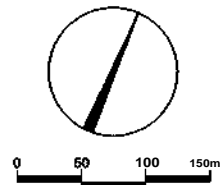
- De twee noord-zuid lopende lanen brengen door hun lineaire karakter structuur in het gebied: zij verbinden de diverse onderdelen van het park. De kwaliteit van de lanen kan op sommige punten nog versterkt worden door het aanvullen van de boombeplanting.
- De landgoeddas is het gebied tussen de twee eikenlanen van de toegang bij de Kievitsstraat tot de toegang bij de Oudelandseweg, en vormt de kern van het voormalige landgoed. Ook de landgoeddas draagt door het andersoortige gebruik en het voorkomen van bebouwing bij aan de identiteit van het park. Bij een dergelijke oude landgoedkern past een intensief gebruik en een formele, rechtlijnige vormtaal.
- Het oude landgoedbos en de boomgaarden (fruitbomen) vormen afzonderlijke elementen in het park die door hun verschijningsvorm verwijzen naar het vroegere landgoed.



- (j) Oude Rijn e.o.
- [2] Vesting Woerden
- [3] Polder 's Gravensloot
- [33] ParkBredius
- [2] Water
- [7] Stedelijk gebied

### Afbeelding 3

**Park Bredius op een knooppunt van gebieden**

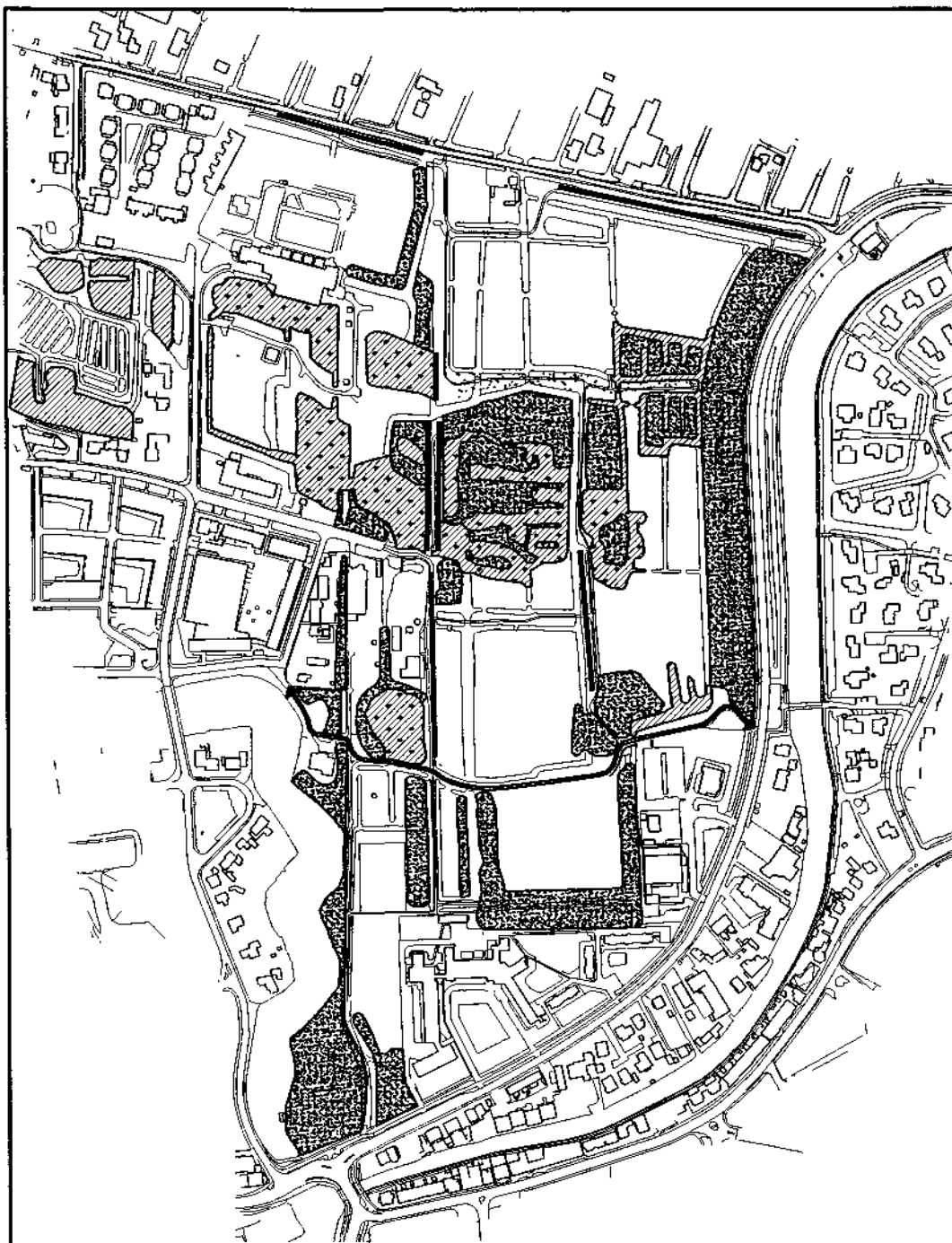







#### 2.1.4. Kwaliteit en verbetering van de ruimtelijke structuur

De kwaliteit van de ruimtelijke structuur bepaalt de verankering van de samenhang van het terrein. Dit biedt de beste waarborg voor de toekomst van het park. Is de ruimtelijke structuur duidelijk, ofwel vertonen de verschillende delen en elementen in een gebied samenhang, dan wordt het gebied ruimtelijk als een eenheid ervaren. Door een duidelijke en "leesbare" ruimtelijke structuur ontstaat een goede oriëntatie in het gebied. Aan de duidelijkheid van de ruimtelijke structuur kunnen onder andere routes en andere lijnvormige elementen, de aanwezigheid van oriëntatiepunten, herkenbare knooppunten, herkenbare deelgebieden en de herkenbaarheid van functies bijdragen. De verdere inrichting met natuurlijke en culturele elementen en het beheer is binnen een goede ruimtelijke opzet variabel. Daarom is het van belang veel aandacht aan de ruimtelijke structuur te besteden en deze waar mogelijk te verbeteren. Uitgegaan moet worden van de ruimtelijke kwaliteit van de huidige situatie. Van daaruit kunnen de potenties van het gebied worden onderzocht.

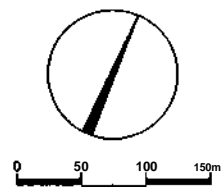
De volgende elementen en delen van de ruimtelijke structuur bepalen de ruimtelijke kwaliteit van Park Bredius en kunnen bijdragen aan een verdere vergroting van de ruimtelijke samenhang. Deze samenhang is op bijgaande afbeelding 5 "Vergroten ruimtelijke samenhang Park Bredius" weergegeven.

- a. De aanwezige ruimtelijke structuur van de zand- en kleiwingaten kan worden versterkt tot een oostwestgerichte wateras. (1)
- b. De twee noordzuid lopende lanen zijn belangrijke elementen voor de oriëntatie in het park. Vooral deze lanen kunnen, met hun continue karakter, de ruimtelijke samenhang tussen de verschillende onderdelen versterken. (2)
- c. In samenhang met deze noordzuid-assen kan ook de "basis" van het park, als verbinding tussen de verschillende elementen, een duidelijk beeld krijgen. Te denken valt aan een "bomenplein" voor divers gebruik. (8)
- d. De samenhang tussen de boerderij, de boomgaard en de landgoedas maakt duidelijk dat dit gebied ten opzichte van de rest van het gebied een eigen, afwijkende ruimtelijke karakteristiek heeft en een ander gebruik kent. Door de formele vormgeving verder door te voeren en het gebruik plaatselijk te intensiveren, kan dit beeld worden versterkt. (7)
- e. De grote open ruimten in het zuidelijk deel zouden een zichtbare samenhang met elkaar moeten hebben. (6)
- f. De open ruimten in het noordelijk deel behouden op basis van het oorspronkelijke kavelpatroon met poldersloten een open relatie met het veenweidegebied ten noorden van 's Gravensloot. (4)
- g. Door de inrichting van de randen aan de noord- en westzijde bestaat er een visuele relatie met de omgeving. Plaatselijk kunnen nieuwe doorzichten gecreëerd worden naar de singelgracht in het park, zodat de oriëntatie op de omgeving versterkt wordt. (5)
- h. De oostwest fietsverbinding vormt geen onderdeel van de ruimtelijke structuur maar kan door een aparte inrichting toch een eigen beeld vormen. (3)
- i. Bij de toegangen tot het park kan een meer uitnodigende inrichting het park meer betrekken bij de omgeving. Bij de toegang aan de Oudelandseweg wordt de landgoedas beter zichtbaar gemaakt. Daarmee wordt de betekenis van deze ingang ruimtelijk onderstreept. (10)



-  Structuurbepantingen
-  Zand- en kleiwingaten
-  Water
-  Beplante routes
-  Oost-westverbinding

Afbeelding 4  
 Huidige ruimtelijke structuur  
 Park Bredius



### 2.1.5. Rijksmonumenten

In het plangebied zijn drie objecten als rijksmonument aangewezen. Het betreft twee woongebouwen en een toegangshek.

- Huize Rijnoord is een landhuis uit het derde kwartaal van de 19e eeuw. Bij het landhuis dat gelegen is aan de Oostdam 12 hoort een theehuis. Dit theehuis met een rieten tentdak is gedeeltelijk boven de stadsgracht gebouwd.
- Boerderij Batenstein is gebouwd in de vroeg-Neo-Gotische Stijl en stamt uit 1852. De boerderij bevindt zich centraal in het park aan de Kievitstraat 44.
- Het hek, dat de toegang tot het Park Bredius markeert nabij de Oudelandseweg, is het derde rijksmonument in het plangebied.

### 2.1.6. Gemeentelijk monument

In het plangebied is het pand 's Gravensloot nr. 101 aangewezen als gemeentelijk monument. Hiervoor is de volgende beschrijving van belang.

De rietgedekte arbeiderswoning aan de Woerdense kant van 's Gravensloot is gebouwd in de tweede helft van de negentiende eeuw als dienstwoning bij het achtergelegen landgoed Bredius. Het is een eenvoudig bakstenen pand van één bouwlaag onder een zadeldak met de nok haaks op de weg. In de voorgevel zijn twee T-vensters met een drieruits bovenlicht en luiken aangebracht en een dubbel draaivenster op de verdieping. De ingang bevindt zich in de rechterzijgevel.

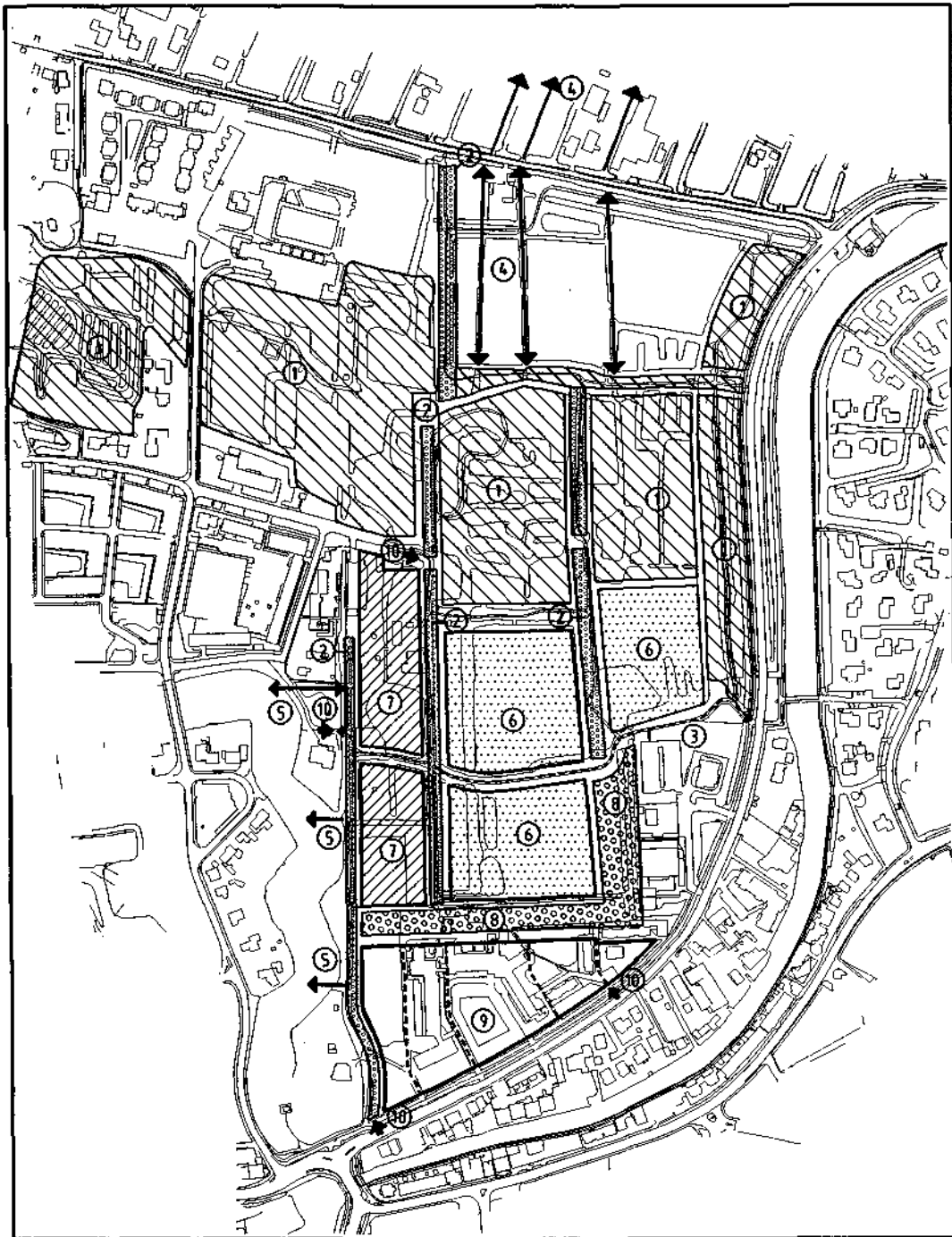
### 2.1.7. Archeologie

Het grootste gedeelte van het plangebied ligt op de stroomgordel van de Oude Rijn. In het verleden kozen de toenmalige bewoners dit gebied als vestigingsplaats. Met name de Romeinse periode (circa 0-300 na Chr.) is bekend uit onderzoek in en rondom Woerden. De Romeinen kozen de Oude Rijn als de noordelijke grens van het Romeinse Rijk (de zogenaamde limes) en bouwden op regelmatige afstanden grensforten (zoals castellum Laurium in het stadshart van het huidige Woerden). Tussen deze forten in stonden wachttorens en werden wegen en andere voorzieningen aangelegd. De limes vormt een van de grootste en belangrijkste archeologische structuren in Europa.

Ook in de latere perioden Middeleeuwen en Nieuwe Tijd vond bewoning en benutting van de stroomgordel plaats. Bekend is de kleiwinning voor pannenbakkerijen waarbij grote delen van de oeverwallen van de Oude Rijn werden afgeticheld. De waterpartijen in het Brediuspark zijn een resultaat van deze kleiwinning.

Vrijwel het gehele gebied van de limes en de stroomgordel van de Oude Rijn kent een hoge archeologische verwachting op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden, 2e generatie van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB), die ook deel uitmaakt van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie Utrecht. Het beleid is erop gericht om archeologische waarden waar mogelijk in de bodem te behouden en te beschermen.

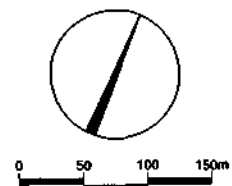
In het plangebied Brediuspark geldt voor het grootste gedeelte een hoge archeologische verwachting; hiervoor worden beschermende maatregelen getroffen. Alleen voor het afgetichelde gedeelte geldt een lage archeologische verwachting; hiervoor zijn geen extra maatregelen nodig.



- |  |   |
|--|---|
| 1 Verbinden gebieden<br>(visueel/beheerstechnisch) | 6 Open middengbebied<br>handhaven                   |
| 2 Versterken ruimtelijke<br>hoofdassen             | 7 Boerderijgebied<br>(fruitbomen) handhaven         |
| 3 Fietspad niet ruimtelijk<br>benadrukken          | 8 Samenhangende inrichting<br>van de basisstructuur |
| 4 Zichtrelaties en structuur<br>polder handhaven   | 9 Gesegmenteerde opbouw<br>zuidelijk deel           |
| 5 Zicht op vesting<br>versterken                   | 10 Entrees versterken                               |

## Afbeelding 5

### Vergroten ruimtelijke samenhang Park Bredius



### 2.1.8. Ecologische kwaliteit

Park Bredius heeft verschillende actuele en potentiële ecologische waarden. Dit betekent dat er op dit moment al evenwichtige natuurlijke systemen in het park zijn waar allerlei plant- en diersoorten zich in thuisvoelen en dat het park de mogelijkheden heeft om deze "systemen" verder uit te breiden. Vooral dit laatste is mede afhankelijk van de manieren waarop het gebied is verbonden (via water, groenstroken en dergelijke) met naburige natuurgebieden. Daarbij geldt bovendien dat een evenwichtig natuurlijk systeem ook de kans moet krijgen zich te kunnen ontwikkelen. Dit betekent gericht beheren (of zelfs met rust laten) en beperkt gebruiken. Daar een openbaar stadspark niet alleen voor de dieren en planten bedoeld is maar vooral ook voor de inwoners van Woerden zullen afwegingen gemaakt moeten worden over de ecologische doelen.

De ecologische kwaliteit van Park Bredius is in de eerste plaats een resultaat van de ligging van het park in zijn ecologisch/landschappelijke context.

Het parkgebied maakt deel uit van de stroomruggronden van de Oude Rijn, waarop ook de park(bossen) van Haarzuilen en het Linschoterbos zich bevinden. Een groot deel van het gebied dat daartussen ligt maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Hier wordt vooral gestreefd naar de ontwikkeling van vochtige loofbossen en schraalgraslanden.

Park Bredius en omgeving kan binnen dit kader als ecologische "steppingstone" fungeren en op die manier een wezenlijke bijdrage leveren aan de ecologische samenhang van de stroomruggronden.

#### *Huidige natuurwaarden*

In het terrein komen verschillende vegetaties voor:

- watervegetaties;
- berm- en graslandvegetaties;
- struweelbos;
- nat bos.

Vooral binnen het centrale gedeelte van het park, dat als stiltegebied kan worden beschouwd, komen bijzondere plantensoorten voor. In het algemeen leidt de voedselrijke bodem in combinatie met het niet al te schone water (inlaat vanuit de Oude Rijn) echter tot een gemiddelde vegetatie-ontwikkeling.

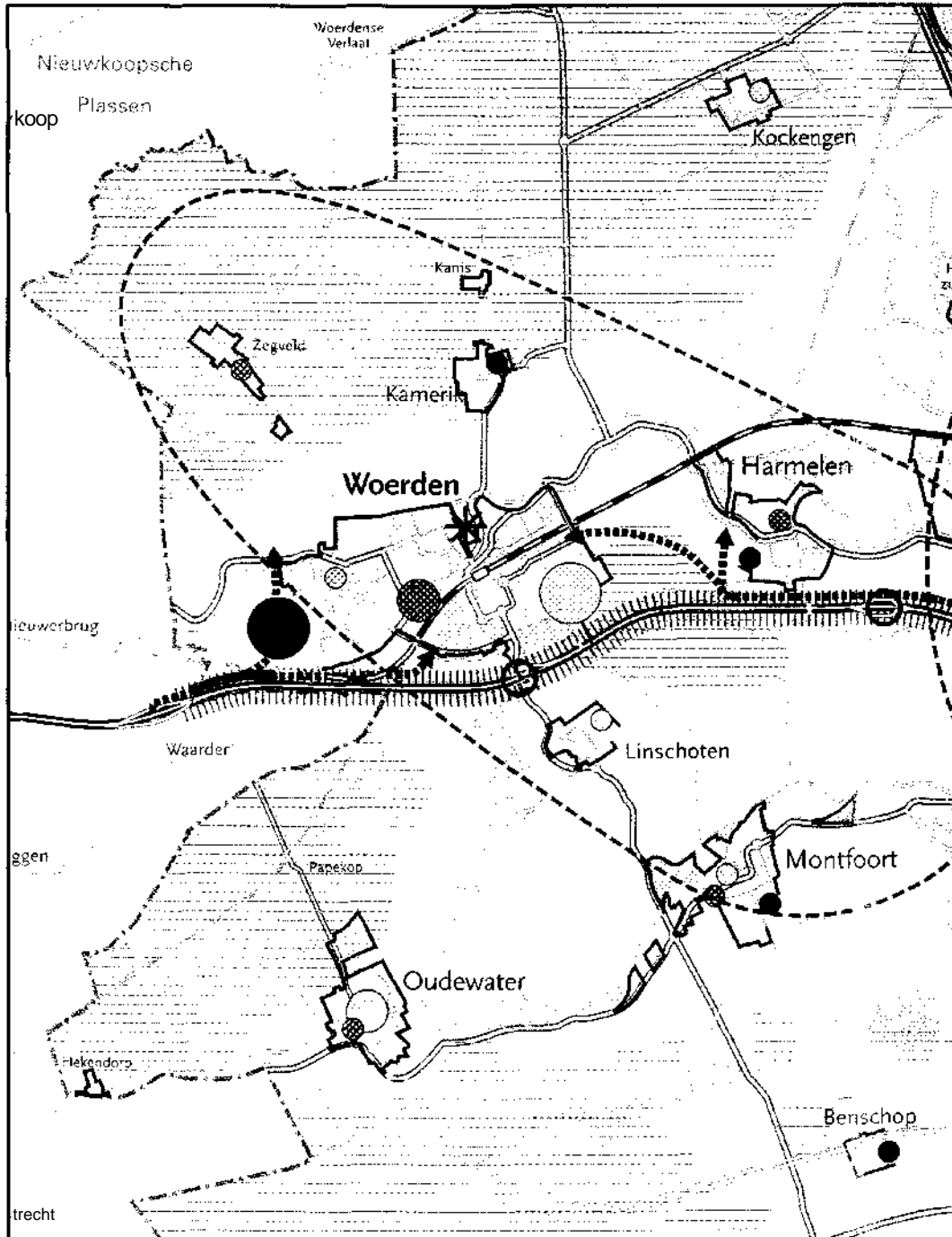
De verschillende vegetatiesystemen, de verbinding met andere groen- en natuurgebieden en de aanwezigheid van een stiltegebied zijn de belangrijkste voorwaarden waardoor uiteenlopende diersoorten in het park voorkomen. Van marterachtigen tot vissen en libellen.







Bijzonder zijn vooral de broedvogelsoorten: bosuil, boomvalk en de rietzanger.

Bij een goed uitgevoerd beheer kunnen de natuurwaarden van het Park Bredius nog toenemen, zeker indien de waterkwaliteit verbeterd wordt en de relaties met andere gebieden gehandhaafd worden.\*

---

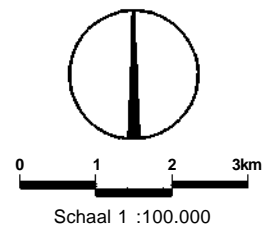
\* Uit "Ecologische waardering Park Bredius" september 1996 Nieuwland Advies



-  stedelijk gebied
-  rode contour
-  landelijk gebied 3
-  wateropgave nader in te vullen
-  onderliggend wegennet
-  ligging plangebied

**Afbeelding 6**

**Streekplan Utrecht**





### 2.1.9. Beheer Park Bredius

#### *Doelstellingen*

In het Beheerplan Park Bredius (1995) is een aantal doelstellingen geformuleerd op basis waarvan het beheer en de inrichting sedertdien ter hand zijn genomen.

De hoofddoelstelling luidt (indertijd overgenomen uit Beheerplan 1985): "Bredius dient zodanig ingericht en beheerd te worden, dat visueel-landschappelijke, cultuurhistorische, natuurlijke, recreatieve en educatieve waarden voor de toekomst in onderlinge samenhang kunnen worden versterkt c.q. behouden".

De uitgewerkte doelstellingen voor het "eindbeeld" en de "cultuurhistorie" komen deels overeen met de hier beschreven aspecten om de structuur van het park te verbeteren (paragraaf 2.1.4.). Het beheerplan gaat uit van handhaving van het aanwezige beeld, waarbij een relatie is gelegd met de cultuurhistorische waarden. In dit bestemmingsplan is een voorzet gegeven voor een ontwerp op structuurniveau.

Overige doelstellingen uit het beheerplan zijn:

natuur (doelstellingen sluiten aan op het uitbreiden van potentiële natuurwaarden, paragraaf 2.1.6.);

recreatie (hoofddoel: extensieve recreatie, met uitzondering van daartoe bestemde/ingerichte locaties voor specifieke activiteiten);

educatie (beleving natuur door excursies en specifieke activiteiten).

In het beheerplan is op basis van deze doelstellingen het beheer per locatie nauwkeurig omschreven.

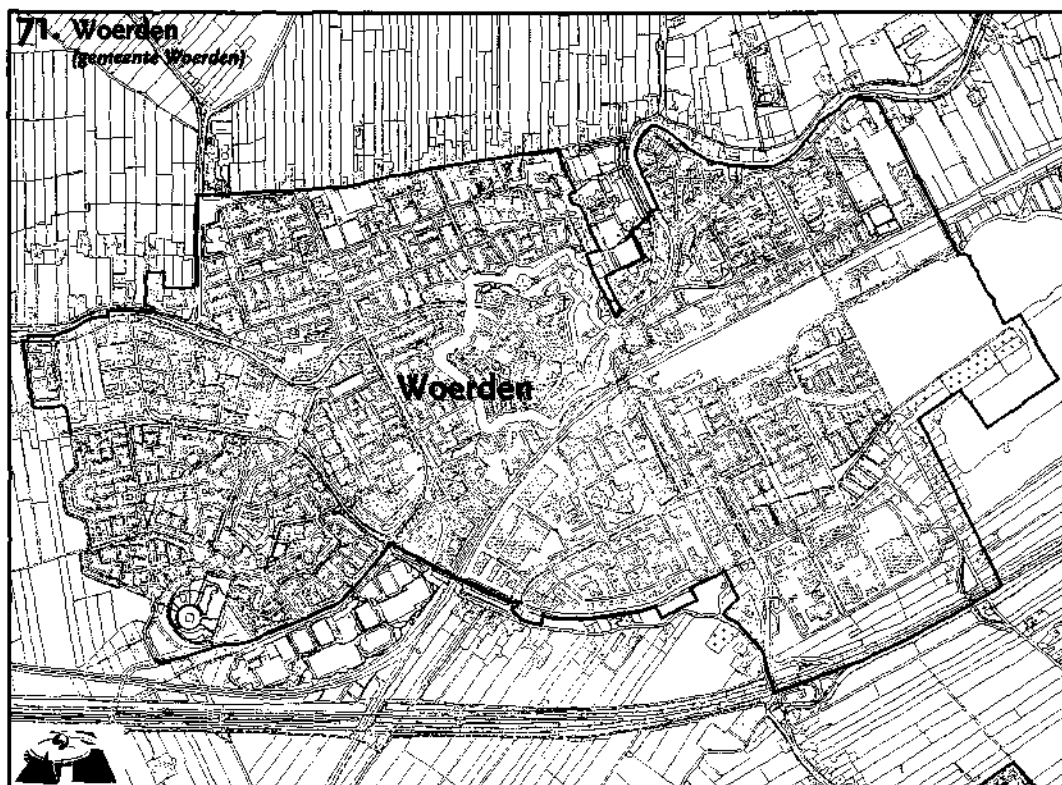
### 2.2. **Bestuurlijke visies**

#### Streekplan Utrecht

De kaart van het Streekplan Utrecht (vastgesteld door Provinciale Staten op 13 december 2004) geeft aan dat het Brediuspark buiten de rode contour valt. De exacte bebouwingscontour volgt de grens van de bebouwing rondom het park (zie afbeelding 6 "Streekplan Utrecht"). Op enkele plaatsen doorsnijdt de rode bebouwingscontour -die de ontwikkelingsmogelijkheid voor stedelijke functies, zoals wonen, werken en voorzieningen begrenst- dus het plangebied (zie afbeelding 7 "Rode Contouren kern Woerden"). Omdat de bebouwingscontour niet doorbroken mag worden impliceert dit dat binnen het plangebied een onderscheid gemaakt dient te worden tussen het bebouwde en onbebouwde gebied.

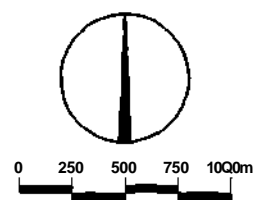
#### Beheerplan Park Bredius

Dit plan uit 1995 vormt de basis voor de functionele indeling van het Park Bredius. Het beheerplan biedt een visie op het beheer (en onderhoud) van de beplanting, verharding, bebouwing en gebruiksmogelijkheden in het park, ook op de langere termijn. Impliciet leidt dit ook tot een ruimtelijk beeld voor de langere termijn, maar dit vormt niet het uitgangspunt. Het belangrijkste thema in het beheerplan vormt het ontwikkelen van natuurwaarden. Deze weg was al eerder (Beheerplan 1985) ingeslagen, maar krijgt binnen dit nieuwe beheerplan een meeromvattende en concrete uitwerking. Het streven naar het vergroten van de natuurwaarden wordt in het bestemmingsplan ondersteund door functionele verdelingen (en scheiding tussen natuur en recreatie) te maken in de bestemmingen.



Afbeelding 7

Rode Contouren kern Woerden



### Ecologische waardering Park Bredius in haar omgeving

Deze notitie uit 1996 is geschreven in het kader van de voorbereidingen voor dit bestemmingsplan en ook om de mogelijke effecten van nieuwbouw in de directe omgeving van het park op de huidige en nog te ontwikkelen natuurwaarden te kunnen onderbouwen. Voor het bestemmingsplan is van belang de constatering dat het park een functie voor de natuur heeft in regionaal opzicht, waarbij het gebied een ruimtelijke relatie heeft met de Ecologische Hoofdstructuur uit het Natuurbeleidsplan. Bovendien heeft het Brediuspark ecologische relaties met de directe omgeving. Daarom is het van belang het oppervlak van het park in stand te houden, alsmede het verschil in terreintypen. Dit kan zich uiten in zoneringen binnen het bestemmingsplan en door ruimte te bieden aan natuurdoelstellingen, zoals ook in het beheerplan zijn verwoord.

### Natuurlijke inrichting in Park Bredius

Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft in 1998 samen met de Provincie Utrecht een Ecoteam opgericht. Dit team is voor twee jaar aangesteld om door middel van het uitwerken van diverse projecten ervaring op te doen met natuurvriendelijke vormen van water- en oeverbeheer en inrichting. Eén van de projecten is het opstellen en uitvoeren van een plan voor het Brediuspark.

Het plan bestaat uit een tweetal onderdelen: de waterhuishouding en natuurvriendelijke oevers.

Het waterhuishoudkundige gedeelte omvat de problematiek van de waterkwantiteit en de waterkwaliteit. Het doel hiervan is om het waterpeil op een min of meer constant niveau te kunnen handhaven en een zo goed mogelijke waterkwaliteit te krijgen.

Het plan dd. 9 juni 1999 betreft de natuurvriendelijke oevers. Het plan omvat de natuurlijke inrichting en het natuurvriendelijke beheer van een drietal elementen.

- Natuurontwikkeling      het ontwikkelen van toegankelijke natuur op een weilandje en een boomgaardje ten zuiden van het stiltegebied ter grootte van circa 4.500 m<sup>2</sup>.
- Flauwe oevers            het creëren van natuurlijke overgangszones van nat naar vochtig op een gedeelte van de berm en de kopse einden van een weiland direct ten noorden van het stiltegebied.
- Slootaanpassingen      het natuurvriendelijk inrichten van 200 tot 300 m lengte langs de 's Gravensloot.

De onderwerpen zijn per onderdeel uitgewerkt wat betreft de inrichting, het streefbeeld en het beheer. In het plan zijn tenslotte de financiële kant en de randvoorwaarden voor de uitvoering nader uitgewerkt.

### Groenstructuurplan

In het Groenstructuurplan (1998) wordt aandacht besteed aan het Vogelkwartier en de relatie van deze wijk met het Brediuspark. Deze relatie wordt beoordeeld als "visueel niet sterk". Het plan pleit ervoor het park beter bij de wijk te betrekken door het realiseren van specifieke beplanting.

Het Brediuspark zorgt voor een zeer groen karakter voor de gehele aangrenzende omgeving. In het Vogelkwartier wordt dit groene karakter bovendien versterkt door de aanwezigheid van een aantal monumentale bomen en bijzondere boomsoorten. In het

park dient het, deels reeds aanwezige, contrast tussen natuurlijke en ruige beplanting en het historisch bepaalde cultuurbeeld van solitaire bomen meer tot zijn recht te worden gebracht. Hierbij dient aangehaakt te worden op het open veenweidegebied ten noorden van de 's Gravensloot.

#### Bomenplan

In het Bomenplan Woerden (2002) is vermeld dat het van groot belang wordt geacht dat de karakteristieke laanbeplantingen in het Vogelkwartier zoveel mogelijk behouden dienen te worden. Op de meeste plaatsen in de buurt is in de straatprofielen voldoende ruimte voor bomen, zodat vernieuwing van de bestaande bomen en eventuele aanvullende beplanting, rekening houdend met de stabiliteit van de ondergrond, in de meeste gevallen mogelijk is.

#### Verkeersbeleid

Het beleid ten aanzien van het verkeer is vastgelegd in het Verkeersstructuurplan van de gemeente Woerden, dd. september 1989 (VSP '89) en aangenomen door de gemeenteraad in maart 1990. In het VSP '89 wordt een visie gegeven op de gewenste ontwikkeling van onder andere het stadshoofdwegennet. Dit Verkeersstructuurplan is inmiddels geactualiseerd en aangevuld met de Tracéstudie Randwegen.

In 1997 heeft de gemeente het Verkeersveiligheidsplan (WP) vastgesteld, waarbij met inachtneming van de hoofdlijnen van het landelijk verkeers- en vervoersbeleid gewerkt wordt naar de ontwikkeling van een duurzaam veilig wegennet.

In het WP wordt een nadere verkeersveilige invulling van de wegenstructuren aangegeven, waarbij de bestrijding van de (huidige) verkeersonveiligheid in de gemeente volgens een systematische, integrale en planmatige werkwijze tot stand is gekomen.

Eén van de (belangrijkste) onderdelen van het WP wordt gevormd door het categoriseren van het wegen- en stratennet en het completeren van het net van veilige fietsvoorzieningen. Het categoriseren houdt in dat er sprake dient te zijn van een onderscheid van wegen naar stroom-, ontsluitings- en verblijfsfunctie.

Voor de categorie-indeling van het gemeentelijk wegennet wordt onderscheid gemaakt naar gebieden/wegen binnen en buiten de bebouwde kom en gebieden/wegen met een verkeers- of een verblijfsfunctie.

De verblijfsgebieden worden in de nabije toekomst 30 km-gebieden. De wegen met een stroomfunctie blijven wegen waarop 50 km per uur is toegestaan.

Van belang voor het plangebied zijn de uitgangspunten voor de wegen binnen de gemeente, waarbij sprake is van de goede bereikbaarheid van het centrum van Woerden en de verkeersleefbaarheid van het verkeerscirculatiepatroon dat voor de kernen wordt ontwikkeld.

De eerder vermelde categorie-indeling van het gemeentelijk wegennet houdt in dat de buiten de bebouwde kom gelegen Van Teylingenweg, die via de Oudelandseweg de verbinding vormt met de kern Kamerik, wordt getypeerd als een "gebiedsontsluitingsweg II A". Dit betreft een landelijke weg met weinig afslaand verkeer.

De Oudelandseweg wordt getypeerd als een "ontsluitingsweg II A" en de Kievitstraat, Van Helvoortlaan/Oostsingel worden getypeerd als een "ontsluitingsweg II B". De eerstgenoemde categorie betreft drukkere wegen, de tweede categorie betreft stillere wegen.

In het WP worden als fietsvoorzieningen genoemd de 's Gravensloot, de oost-west-verbinding door het Brediuspark en de Oudelandseweg.

#### Archeologie

Het beleid ten aanzien van de archeologie in de Provincie Utrecht is vastgelegd in de Nota "Niet van Gisteren". Het grootste gedeelte van het Park Bredius is gelegen op de stroomgordel van de Oude Rijn en kent een hoge archeologische verwachting.

Voor het bestemmingsplan is het uitgangspunt van belang dat archeologische waarden waar mogelijk behouden en beschermd worden. Hieruit vloeit voort dat gebieden met de dubbelbestemming Archeologie onderhevig zijn aan een aanlegvergunningstelsel.

### **2.3. Toekomstige situatie**

#### Park

Binnen het park zijn verschillende functies aangeduid.

Zo kent het centrale gedeelte van het gebied de bestemming "Natuur" en een aantal recreatieve bestemmingen.

Hiermee wordt een duidelijk onderscheid gemaakt tussen enerzijds die gebieden waar de nadruk ligt op de ontwikkeling van de natuurwaarden en anderzijds de gebieden waar de recreatieve functie de overhand heeft. Door in deze recreatieve functies een onderverdeling te maken is het mogelijk een onderscheid te maken in soort, omvang en intensiteit van de recreatieve doeleinden en ook een onderscheid in de ontwikkelingsmogelijkheden.

Het te voeren beleid is voor een belangrijk deel reeds verwoord in het Beheerplan "Park Bredius". Daarnaast zijn er voor de functionele structuur nog de volgende relevante uitgangspunten van beleid:

- het weren van natuurverstorende grootschalige ingrepen;
- het behouden van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en beplantingsstroken;
- het voorkomen van verstoring, door duidelijke regels te binden aan het recreatief (mede)gebruik.

Het beleid is gericht op het concentreren van de recreatieve activiteiten aan de westzijde, langs de lijn Brediusshonk - villa Rijnoord. Daar is het intensiveren van recreatieve activiteiten mogelijk: daar storen recreatieve activiteiten de natuurfunctie van het park niet. Te denken valt bijvoorbeeld aan uitbreiding van de speelmogelijkheden bij het gravelveld (Jeu de boulesbaan) en beperkte horecavoorzieningen in de Brediussschuur. In dat deel van het park kunnen ook meer zitgelegenheden worden aangebracht. Aan de zuidzijde van het park is een speelveld.

#### Woongebied

De in het plangebied aanwezige woningen zijn als zodanig bestemd en hebben (in het kader van de erfbebouwingsregeling) een aantal uitbreidingsmogelijkheden gekregen.

Op het gebied ten noorden van het zwembad is een woonbestemming gelegd. Binnen dit gebied wordt ruimte geboden aan maximaal vier woningen, met de voorzijde op de 's Gravensloot georiënteerd. De voorgestelde verkavelingsopzet is zodanig dat de relatie met het aangrenzende open gebied en met het oostelijk gelegen Brediuspark zoveel mogelijk wordt gewaarborgd. Dit is bereikt door uit te gaan van vier kavels met vrijstaande woningen. De keuze hiervoor is voornamelijk gebaseerd op de bestaande bebouwingsstructuur aan de 's Gravensloot. Op afbeelding 8 "Bebouwingsstructuur" is weergegeven hoe de bebouwingsstructuur aan de 's Gravensloot verloopt van dichtbebouwd naar het westen tot een meer open lintbebouwing richting de Oudelandseweg. Binnen deze structuur zijn verschillende woonsferen te onderscheiden. De oorspronkelijke agrarische lintbebouwing aan de overzijde van de woonbestemming komt in het plangebied terug in de vorm van vrije kavel bebouwing. Het nieuwbouwplan vormt als het ware een geleidelijke overgang van stedelijk naar landelijk gebied en sluit aan op het bestaande ruimtelijk beeld van de bebouwing aan de 's Gravensloot. De relatie met de omgeving wordt daarnaast versterkt door een deel van de bestaande beplanting en de watergang te handhaven en een deel voor recreatie te benutten. Tussen het zwembadterrein en de nieuwe woningbouw wordt een grondwal aangelegd. Het open landschap van het "Groene Hart" wordt in het plan betrokken door de zichtlijnen richting het Groene Hart te versterken.

#### Schoolgebied

In het voorjaar van 2001 is besloten om de school op de locatie van het Minkemacollege te verplaatsen naar de Sportstrook in "Snel en Polanen". Het nieuwe schoolgebouw is inmiddels gerealiseerd ten behoeve van het VMBO (voortgezet middelbaar beroeps-onderwijs) als onderdeel van het Kalsbeek College Woerden.

Aangezien een gedeelte van het huidige gebouwencomplex van cultuurhistorisch belang is, is het hoofdgebouw gehandhaafd en zullen de overige gebouwen worden vervangen door nieuwbouw.

Voor het programma van de nieuwbouw is van belang dat circa 8.200 m<sup>2</sup> aan brutovloeroppervlakte dient te worden gerealiseerd en dat ten hoogste twee gymzalen met een gezamenlijke brutovloeroppervlakte van circa 900 m<sup>2</sup> zullen worden gerealiseerd.

Voor het parkeren op eigen terrein dient ten minste rekening te worden gehouden met 0,8 parkeerplaats per leslokaal en 0,5 parkeerplaats per niet-onderwijzende medewerker. Voorshands zijn tenminste 45 parkeerplaatsen nodig.

Op dit moment zijn 20 parkeerplaatsen aanwezig op het eigen terrein van het Kalsbeek College. Er komen 10 parkeerplaatsen aan de Kievitstraat en 11 aan de Burgemeester Van Kempensingel, aan de oostzijde van de school. Tenslotte zijn er 4 parkeerplaatsen aan de Burgemeester Van Kempensingel, aan de zuidzijde van de school.

Voor de leerlingen dient een goed bereikbare stallingsgelegenheid voor tweewielers, zowel voor leerlingen als voor bezoekers, te worden geboden.

Op grond van deze randvoorwaarden is uitgegaan van een bebouwingspercentage van 60% en van schoolgebouwen langs de wegen met een maximale hoogte van 12 meter; deze hoogte geldt ook voor het middengedeelte van het complex.

Langs de Van Helvoortlaan, grenzend aan het perceel Van Helvoortlaan nr. 14 is een hoogte van 9 meter toegestaan, in verband met een goede aansluiting op dit perceel.

#### Recreatieve voorzieningen

De voorzieningen kampeerterrein en educatief centrum zijn beide bestemd naar hun huidige functie.

Het zwembadterrein heeft een zodanige bestemming gekregen dat binnen het bebouwingsvlak ook andere (overdekte) recreatieve voorzieningen kunnen worden gerealiseerd.

De hoofdentree van het zwembadcomplex blijft aan de zuidzijde gesitueerd, terwijl de fitnessruimten aan de westzijde zijn gesitueerd, grenzend aan de recent ingerichte openbare ruimte.

De openbare ruimte bevat extra parkeervoorzieningen en voorzieningen voor het stallen van fietsen. Tevens is deze ruimte zodanig ingericht dat de bestaande patiobungalows zijn afgeschermd van de parkeervoorzieningen; deze voorzieningen zullen met voetpaden worden verbonden met de bestaande en met de geprojecteerde woningen aan de 's Gravensloot.

#### Overige voorzieningen

De binnen het plangebied bestaande voorzieningen zijn alle bestemd naar hun huidige functie.

De omschrijving van de functies maakt het mogelijk dat er functiewisselingen mogelijk zijn als het karakter van de voorzieningen min of meer gelijk blijft. Zo valt bijvoorbeeld de kerk onder de noemer maatschappelijke doeleinden.

Voor de overige bebouwing geldt dat er enige uitbreidingsmogelijkheden worden gegeven, zolang er geen strijdigheid ontstaat met de stedenbouwkundige opzet. Dit uit zich in grotere bebouwingsvlakken en/of hogere bebouwingspercentages dan in de huidige situatie.

#### Verkeersstructuur

Het plan gaat uit van het handhaven van de huidige verkeersstructuur.

De Oudelandseweg en een gedeelte van de Van Helvoortlaan hebben in het plan een stroomfunctie.

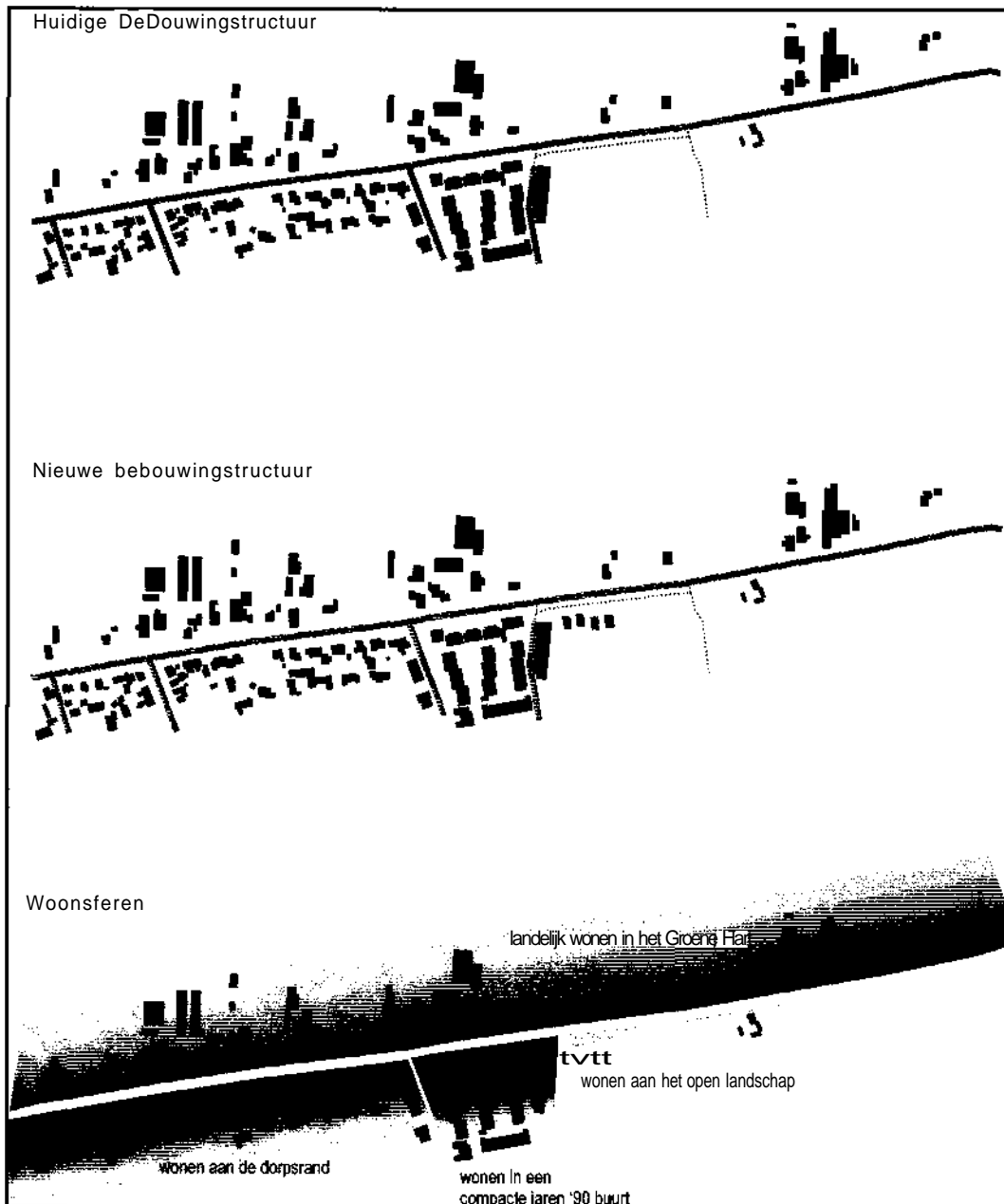
Daarnaast is er in het park en de omgeving een aantal fiets- en voetpaden opgenomen.

De overige straten (woon- en buurtontsluitingsstraten) hebben een verblijfsfunctie.

#### Sociale veiligheid en emancipatie

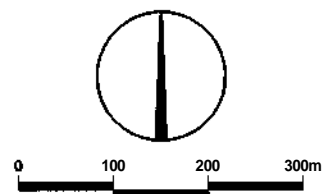
In het plan is zoveel mogelijk rekening gehouden met sociale veiligheid en mogelijkheden tot vergroting van de emancipatie. "Sociale veiligheid" staat voor een zo veilig mogelijk gebruik van de openbare ruimte, zonder angst voor aantasting van de persoonlijke integriteit. Sociale veiligheid wordt bepaald door de mate van criminaliteit en het zich veilig voelen in een bepaalde omgeving. Onveilige achterafsituaties, plaatsen waarop weinig tot geen (toe)zicht is, moeten zoveel mogelijk voorkomen worden.

Binnen de woonbestemming wordt ruimte geboden aan een beperkte uitbreiding van de woningen ten behoeve van aan huis verbonden beroepen in de vorm van kantoor, atelier of anderszins. Dit in het kader van de vergroting van de mogelijkheden voor het thuiswerken.



Afbeelding 8

Bebouwingsstructuur





Daarnaast komt dit indirect ten goede aan de sociale veiligheid in het gebied. Het plaatsen van woningen op deze locatie zorgt voor meer levendigheid en meer zicht op de langzaamverkeersroute parallel aan de 's Gravensloot. Daarnaast wordt het zicht op het achterterrein van het zwembad verbeterd. In de huidige situatie wordt dit terrein begrensd door blinde muren van de woningen aan "De Veste".

Overigens dienen hierbij zowel het parkeren als de toename van het verkeer geen onevenredige overlast voor de (directe) omgeving te veroorzaken.

Groene routes zijn uit recreatief oogpunt aantrekkelijk, maar worden vooral 's avonds als erg onveilig ervaren. Alternatieve dag- en nachtroutes zijn daarom gewenst. Fiets- en wandelpaden door groenvoorzieningen dienen zoveel mogelijk in een open, overzichtelijk landschap te liggen. Dat wil zeggen dat dichte beplanting in hoogte beperkt dient te zijn. Een goed onderhoud en beheer van de groene ruimte is daarbij essentieel. Laanbeplanting zonder onderbegroeiing is een goed middel om de fietspaden te begeleiden. Indien mogelijk wordt de langzaamverkeersroute aan de rand van het park zo dicht mogelijk langs de voorzijde van de woningen gesitueerd. Ook een goede verlichting van deze route moet bijdragen aan de sociale veiligheid.

Tenslotte kan worden vermeld dat de inmiddels gerealiseerde fitnessruimten bij het zwembad overdag hebben geleid tot meer bezoekers in het gebied. Dit heeft voor meer toezicht gezorgd en derhalve voor een grotere sociale veiligheid.

#### Archeologie

Archeologie is opgenomen als dubbelbestemming voor een groot gedeelte van het plangebied. Uitgangspunt is waar mogelijk behoud en bescherming van de archeologische waarden in de bodem. Indien behoud geen optie is, dient de archeologische informatie door middel van onderzoek, documentatie en conservering te worden veiliggesteld.

De in het plangebied aanwezige gedeelten met een hoge archeologische verwachting worden beschermd door een aanlegvergunningstelsel.

### **3. MILIEU-ASPECTEN**

#### **3.1. Inleiding**

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante milieu-aspecten, namelijk de waterhuishouding, het bodemonderzoek, de geluidsaspecten, de luchtkwaliteit, de ecologie, het duurzaam bouwen en het flexibel/aanpasbaar bouwen.

#### **3.2. Waterhuishouding**

Water speelt in het Brediuspark een belangrijke rol. Op veel plaatsen is het water zichtbaar en vooral de ecologische betekenis van water is essentieel. In het plangebied is oppervlaktewater aanwezig in zowel het Brediuspark als in de watergang ten zuiden van de weg 's Gravensloot. Ten noorden van de 's Gravensloot wordt het water om de bebouwing op peil gehouden door zogenaamde stoepsloten. Stoepsloten zijn relatief smalle sloten die direct langs particuliere percelen lopen. Het peil van deze sloten wordt beheerd door de bewoners met behulp van kleine kunstwerken die in eigendom, onderhoud en beheer bij de betreffende particulieren zijn.

Het waterrijke karakter van het park heeft te maken met de drie ruimtelijke structuren waar het park op aansluit (zie tevens paragraaf 2.1.3.):

1. de Oude Rijn en de ontgrondingen die in het zand- en kleigebied hebben plaatsgevonden, waardoor de plassen zijn ontstaan;
2. de vesting waaromheen de Singelgracht is gelegd die de grens vormt van het park aan de zuidwestzijde;
3. het poldergebied dat vooral uit veengrond bestaat, waardoor ontwatering in de vorm van (lange) kavelsloten nodig is.

In het park zijn naast een groot aantal watergangen ook enkele plassen. Deze zijn ontstaan door de winning van klei voor de pannen- en steenindustrie. Uit enkele van deze plassen is later nog zand gewonnen voor de ophoging van de begraafplaats. De plassen zijn ongeveer 3 m diep en de bodem bestaat uit grof zand. De plassen staan in direct contact met het grondwater, omdat de oorspronkelijke afdeklaag van klei is afgegraven. In het park komen verder poldervaaggronden (kalkloze zware klei) en liedeerdgronden (klei op een moerige ondergrond) voor. Door de parkachtige omgeving valt er, met name in de herfstperiode, veel blad afkomstig van bomen in de plassen en watergangen. Het te veel aan organisch materiaal in de plassen en watergangen heeft negatieve gevolgen op het ecologisch evenwicht. Ook wordt een goede doorstroming door de aanwas van bagger sterk verslechterd. Het regelmatig schonen en baggeren van de waterpartijen dient dus ook te gebeuren. Dit reguliere onderhoud valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente.

Het peil in de boezem (Oude Rijn) wordt gehandhaafd op NAP -0,47 m. In 's Gravensloot-zuid is het oppervlaktewaterpeil NAP -0,70 m, in het Brediuspark NAP -0,60 m.

### *Waterbeheer- en beleid*

De gemeente is verantwoordelijk voor het onderhoud van het water in het park. Zij voert het beheer uit van het oppervlaktewater en de oevers en is verantwoordelijk voor de inrichting van het gebied.

Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden onderhoudt de 's Gravensloot-zuid en is tevens waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheerder van al het water in het plangebied. Langs de Oudelandseweg en ten westen van de Stadssingel ligt een secundaire waterkering; het hoogheemraadschap is beheerder van deze kering.

In de gebieden ten zuiden van de 's Gravensloot worden grote problemen ondervonden met de aanvoer van water en de beheersing van de peilen. Er treden plotselinge over- en onderschrijdingen van de oppervlaktewaterpeilen op. De oorzaak hiervan ligt deels in de aanzienlijke hoeveelheid water die vanuit de stoepsloten op de polder ten noorden van de 's Gravensloot worden overgestort. Tevens zijgt veel water vanuit de plassen in het park weg.

De inlaat van water naar de 's Gravensloot voor peilhandhaving en doorspoeling vindt plaats via een duiker tussen het Brediuspark en de stadsgracht van Woerden en vanuit de Oude Rijn (Kruipin). Het inlaatpunt Kruipin bevindt zich in de noordoosthoek van het Brediuspark, aan de rand van de 's Gravensloot. De inlaat 's Gravensloot vindt plaats door middel van een verdeelwerk. De verhouding van deze verdeling wisselt door de eerder genoemde problemen zeer sterk. De inlaatmogelijkheden en de verdeling van het water kan geoptimaliseerd worden. Hiervoor zal gekeken moeten worden of er andere inlaatmogelijkheden zijn. Het beheer van het watersysteem valt onder de verantwoordelijkheid van het waterschap, maar aanpassingen in het park om de waterkwaliteit en de waterkwantiteit te verbeteren is een zaak voor de gemeente.

### *Oppervlaktewaterkwaliteit*

Het oppervlaktewater in het park is voedselrijk. De kwaliteit van het oppervlaktewater wordt door een aantal bronnen beïnvloed, waaronder in sterke mate door water uit de Oude Rijn. Door de wegzijgingsproblematiek moet er namelijk regelmatig water uit de Oude Rijn worden ingelaten. Behalve via Kruipin stroomt ook water uit de Oude Rijn het gebied binnen via de stadsgracht van Woerden, die in open verbinding met de Oude Rijn staat. De inlaat uit de Oude Rijn leidt tot enige vervuiling (sliblagen).

Door de provincie wordt water uit de Oude Rijn als volgt beoordeeld: slecht voor totaal-fosfor, matig voor totaal-stikstof, zeer goed voor chlorofyl en doorzicht en redelijk tot goed voor bestrijdingsmiddelen. Verder vindt nog eutrofiëring van het water plaats door particuliere lozingspunten op het oppervlaktewater vanuit de landbouwgebieden in de omgeving.

### *Riolering*

Alle bebouwing in het plangebied is aangesloten op een gemengd rioleringsstelsel. Omdat de drempels van de overstorten laag liggen, stroomt bij peilstijging oppervlaktewater het riool in, waardoor het rioolstelsel overbelast raakt en elders overstorten optreden.

### *Oevers*

Door het hoogheemraadschap zal in samenwerking met de gemeente het project natuurlijke oevers ter hand genomen worden met betrekking tot inrichtings- en beheer-maatregelen. Hoewel de meeste oevers in het Brediuspark niet beschoeid zijn, zal vooral gekeken worden het vergroten van plas-dras situaties en meer oeverbegroeiing en waterplanten. Dit zal in elk geval leiden tot het beter 'vasthouden' van het water in het gebied, doordat de stroomsnelheid wordt verlaagd en de weg die het water aflegt, wordt vergroot. Meer waterplanten betekent ook dat lichte vervuiling al in het gebied zelf wordt opgenomen en afgebroken.

### *Maatregelen*

Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft een studie gedaan naar de problemen met betrekking tot de waterhuishouding in het Brediuspark. Maatregelen om de problemen op te lossen zullen in een nog op te stellen watergebiedsplan worden opgenomen. Vooruitlopend op dit watergebiedsplan worden al enkele maatregelen genoemd:

- baggeren;
- verbeteren inlaatmogelijkheden;
- verbeteren doorstroming;
- herinrichting van oevers;
- aanpassen drempels overstorten.

### *Grondwater*

De grondwaterstanden fluctueren sterk in het gebied. Gemiddeld tussen 40 en 120 cm beneden maaiveld. Bovendien blijkt het grondwater sterk weg te zijn. Het is nog niet bekend wat daarvan de precieze oorzaak is. Mogelijke oorzaken zijn:

1. de laag grof tot zeer grof zand op de bodem van de waterplas rond de begraafplaats (het water in het park staat hiermee in verbinding);
2. wateronttrekkingen in de omgeving door Hydron Zuid-Holland.

### *Ontwikkelingen*

Als algemeen criterium voor ruimtelijke plannen geldt dat minimaal het "stand still beginsel" moet worden gehanteerd, wat inhoudt dat de waterhuishouding niet mag verslechteren. Voor ontwikkelingen in het bestemmingsplan geldt dat bij aanleg van extra verharding (ten opzichte van de situatie bij het opstellen van het bestemmingsplan) dit niet mag leiden tot extra afvoer van hemelwater naar de riolering of naar het oppervlakte-watersysteem, tenzij er compenserende maatregelen genomen worden.

## **3.3. Bodemonderzoek**

Ten behoeve van dit bestemmingsplan heeft de Milieudienst Noord-West Utrecht een inventarisatie gemaakt van de bodemkwaliteit van diverse locaties. Dit onderzoek is vermeld in het rapport "Actualisering van de beschrijving van uitgevoerde bodemonderzoeken ten behoeve van het bestemmingsplan Brediuspark Woerden" dd. april 1999 (zie afbeelding 9 "Locaties bodemonderzoeken"). Voor de uit deze inventarisatie volgende conclusies wordt verwezen naar het eerdervermelde rapport. De voorgestelde maatregelen voor de, voor het plan relevante, locaties zijn hieronder samengevat.

*Locatie 1:*

Voor het gebied zullen naar aanleiding van de aangetroffen verontreinigingen, namelijk verontreinigde slib, klasse IV, sanerende maatregelen worden getroffen. Deze verontreinigingen zijn aangetroffen in de watergangen binnen deze locatie, waarvan één watergang inmiddels gedeeltelijk is dichtgeslibt. Er zal een saneringsplan worden opgesteld. Het slootslib zal worden verwijderd en afgevoerd; de vrijkomende grond zal binnen het plangebied worden hergebruikt als ophooggrond en deels in grondwallen (uiteraard mits de analyseresultaten goed zijn). Eventueel vrijkomend verhardingsmateriaal zal pas hergebruikt worden indien het bemonsterd is conform het Bouwstoffenbesluit en gekwalificeerd kan worden als categorie 1 bouwstof.

*Locatie 2:*

Voor dit gebied is, in overleg met de provincie, een saneringsplan opgesteld dat voortgaande aan de bouw van de nieuwe woningen is uitgevoerd.

*Locatie 3 en 4:*

Op geen van de onderzochte terreinen wordt de streefwaarde overschreden. Op het terrein zijn inmiddels woningen gebouwd.

*Locatie 5:*

De in het gebied aangetroffen concentraties gaven geen aanleiding tot nader onderzoek en/of maatregelen.

### 3.4. Geluidaspecten

*Wegverkeerslawaai*

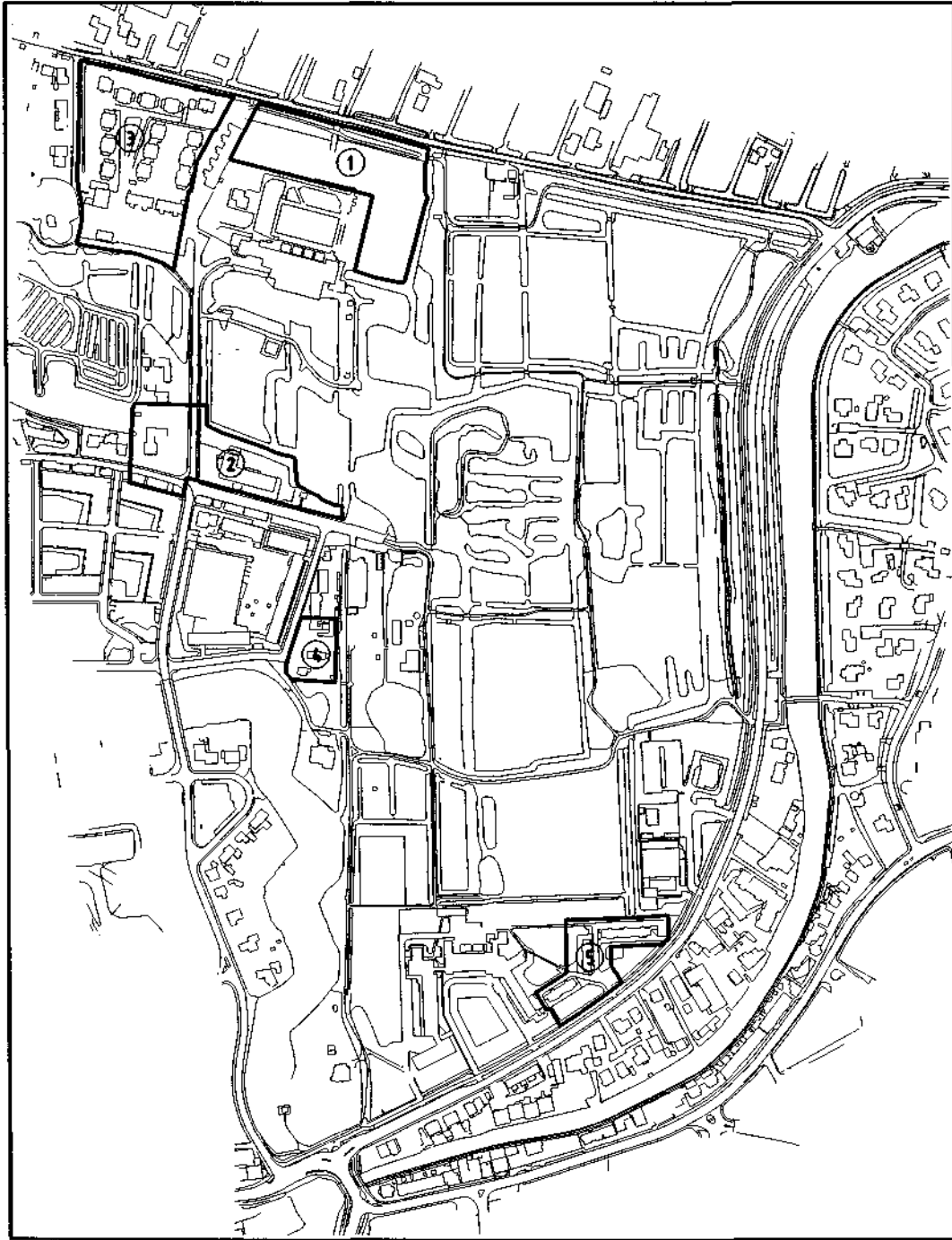
Krachtens artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Alvorens nieuwe geluidsgevoelige objecten kunnen worden gerealiseerd dient terzake te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan.

Dit bestemmingsplan voorziet in de bouw van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen op drie locaties binnen het plangebied. In het zuidoosten van het plangebied, ten noordoosten van de Oudelandseweg, is voorzien in de inmiddels gerealiseerde bebouwing van de Stichting Protestants Christelijk Bejaardencentrum "t Oude Land".

Het plan voorziet voorts in de bouw van enkele nieuwe woningen in het noordwestelijke deel van het plangebied ten zuidoosten van de 's Gravensloot.

De derde locatie voor de inmiddels gerealiseerde woningen is gelegen ter plaatse van het voormalige Belastingkantoor aan de Kievitstraat.

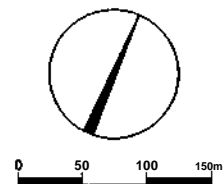
De voorkeursgrenswaarde van nieuw te bouwen woningen binnen de zones van bestaande wegen is 50 dB(A). Gedeputeerde Staten kunnen, overeenkomstig het "Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen" (Stb. 1993, 58), een hogere waarde vaststellen, met dien verstande, dat in de situatie van nieuw te bouwen woningen in de zone van een bestaande weg in stedelijk gebied deze waarde niet meer mag bedragen dan 65 dB(A) (art. 83, lid 2 Wgh).



① Aanduiding onderzochte locatie

**Afbeelding 9**

**Locaties bodemonderzoeken**



Door Lichtveld Buis & Partners BV is voor de wijziging c.q. uitbreiding van het bejaarden-centrum een berekening uitgevoerd naar het wegverkeerslawaaï van de Oudelandseweg. De uitgangspunten en berekeningsresultaten ten aanzien van dit onderzoek zijn opgenomen in het rapport "Nieuwbouw seniorenwoningen op 't Oude Land te Woerden", d.d. 30 januari 1997 (nummer R70 260A2.RD.).

Samengevat kan worden vermeld dat de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) op een beperkt aantal plaatsen wordt overschreden. De volgende hoogst toelaatbare waarden, vanwege de Oudelandseweg, waarvoor ontheffing is aangevraagd zijn:

- 60 dB(A) voor 12 woningen;
- 62 dB(A) voor 3 woningen;
- 60dB(A) voor 12 woningen;
- 59 dB(A) voor 18 woningen.

Op 15 juli 1997 zijn door Gedeputeerde Staten van Utrecht voor deze seniorenwoningen hogere grenswaarden vastgesteld.

Ten aanzien van de locatie ten zuidoosten van de 's Gravensloot is door Kuiper Compagnons in 1997 onderzoek gedaan naar het wegverkeerslawaaï afkomstig van deze weg.

Als uitgangspunt voor het bepalen van de geluidsbelasting van de nieuw te bouwen woningen is gesteld dat deze op een afstand van ongeveer 15 m uit het hart van de 's Gravensloot zullen worden gebouwd. Binnen deze afstand komen een watergang, een groensingel en een weg te liggen. Ook een voortuin zal van het overdrachtsgebied deel uitmaken vanwege de oriëntatie van deze woningen op de 's Gravensloot.

Op basis van bovenstaande gegevens is op een afstand van 15 m uit het hart van de weg een geluidsbelasting berekend van 49 dB(A) op de maatgevende waarneemhoogten van 4.50 m en 7.50 m. Aangezien de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden kunnen deze woningen zonder hogere-waarde-procedure in het kader van de Wgh worden gebouwd. De 's Gravensloot zal in de nabije toekomst 30 km-gebied worden.

Met betrekking tot de inmiddels gerealiseerde woningbouw op de locatie van het voormalige Belastingkantoor wordt opgemerkt dat er op 11 juni 2002 een verzoek tot vaststelling van hogere grenswaarde(n) voor deze woningen is voorgelegd aan Gedeputeerde Staten van Utrecht en dat deze is verleend op 16 juli 2002.

#### *Zwembad Batenstein*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het wenselijk dat inrichtingen, vermeld in de Wet milieubeheer, zoals een zwembad, voldoen aan de te stellen eisen van de Wet milieubeheer.

Voor het bestaande zwembad Batenstein (← inrichting) is door het toenmalige gezag (provincie Utrecht) een milieuvergunning verleend. Als gevolg van actualisatie alsmede van wijzigingen van de inrichting zou een revisievergunning van het huidige gezag (gemeente Woerden) nodig zijn geweest. In plaats van het aanvragen van een milieuver-

gunning kan in het algemeen in toenemende mate worden volstaan met een melding op grond van de desbetreffende Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB).

Het inmiddels gerealiseerde zwembad valt onder een dergelijke AMvB. Er wordt volstaan met een melding en vervolgens dient de inrichting te voldoen aan de gestelde voorschriften van deze AMvB. Het betreft hier het Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen milieubeheer.

In deze AMvB wordt in elk geval expliciet aangegeven dat het menselijk stemgeluid van de ligweide bij een zwembad geen onderdeel uitmaakt van de akoestische situatie. Voorheen is daaromtrent altijd discussie geweest en kan dan met name de afstand tot geluidsgevoelige objecten nogal eens een probleem vormen. Deze discussie is in de onderhavige situatie niet meer relevant.

#### *Geluid*

Het voldoen aan de eisen in het kader van de Wet milieubeheer van de betreffende inrichtingen is een randvoorwaarde, maar bewerkstelligt in het kader van milieu in relatie tot ruimtelijke ontwikkeling nog geen direct gewenste of ideale situatie. Anderzijds zal voor een bestaande situatie beperkingen vrijwel onvermijdelijk zijn. Het streven dient in dat geval eerder gericht te zijn op een verbetering van de bestaande situatie. Uitgaande van de onderhavige situatie richt zich dat op het aspect geluid in en rondom het zwembad.

De activiteiten op de ligweide zijn in algemene zin in vergelijking tot voorheen minder geworden c.q. zullen minder worden. Daarnaast is de ligweide enigszins van de bebouwing naar het Brediuspark in oostelijke richting als het ware opgeschoven. Feitelijk is sprake van een verbetering als gevolg van het gebruik en ligging van de ligweide.

Ten behoeve van de nieuwe woningen langs 's Gravensloot is ten opzichte van het zwembad enige akoestische afscherming vanwege de ligweide wenselijk. Uitgaande van de aanleg van een geluidswal kan dat beoogde effect bij circa 2,50 m worden verwacht. Het is vanwege de eigendomssituatie alsmede de mogelijk toch wat gevoelige bestemmingen (tuin en/of ligweide) wenselijk primair - bij voorkeur gebiedseigen materiaal - in plaats van secundair materiaal in de wal toe te passen. Tevens is er sprake van een afscheiding voor enig verkeerslawaai van de direct daarachter gelegen parkeergelegenheid.

Uiteindelijk mag worden gesteld dat door de nieuwe situatie een verbetering van de bestaande situatie kan worden gerealiseerd.

### **3.5. Luchtkwaliteit**

#### **Besluit Luchtkwaliteit**

Het vigerende Besluit luchtkwaliteit (Bik) is als Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) in 2001 in werking getreden en is primair gericht op het voorkomen van effecten van luchtverontreiniging op de gezondheid van de mens. In het Bik zijn grenswaarden opgenomen voor concentraties van stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), zwaveldioxide (SO<sub>2</sub>), zwevende deeltjes/fijn stof (PM<sub>10</sub>), lood (Pb), benzeen (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>) en koolmonoxide (CO) in de buitenlucht.



### Normering

Met ingang van 2005 geldt dat voor alle genoemde stoffen aan de gestelde grenswaarde in het Bik moet worden voldaan met uitzondering van NO<sub>2</sub>. Voor NO<sub>2</sub> geldt dat pas in 2010. Tot die tijd geldt er voor NO<sub>2</sub> een zogenaamde plandrempel. Deze plandrempel is hoger dan de grenswaarde en wordt jaarlijks verlaagd tot de waarde in 2010 gelijk is aan de grenswaarde. In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de grenswaarden/plandrempel voor de stoffen die worden genoemd in het Bik.

Tabel 1: Overzicht grenswaarden/plandrempel per januari 2005

Stof	Concentratie (Hg/m <sup>3</sup> )	Omschrijving
Zwavel dioxide (SO <sub>2</sub> )	125	24 uurgemiddelde dat 3 maal per jaar overschreden mag worden
grenswaarde	20	jaargemiddelde
Zwevende deeltjes (PM <sub>10</sub> )	40	jaargemiddelde
	50	24 uurgemiddelde dat 35 keer per jaar overschreden mag worden
Koolmonoxide	6 (mg/m <sup>3</sup> )	98 percentiel van 8-uurgemiddelden
Stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> )	40	jaargemiddelde
grenswaarde (2010)	200	uurgemiddelde dat 18 keer per jaar overschreden mag worden
Stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> )	50	jaargemiddelde
grenswaarde (2005)	250	uurgemiddelde dat 18 keer per jaar overschreden mag worden (voor wegen met meer dan 40.000 voertuigen per etmaal)
Benzeen (C <sub>6</sub> H <sub>6</sub> )	10	jaargemiddelde

Voor zwavel dioxide, koolmonoxide en benzeen geldt dat er in Nederland nauwelijks overschrijding van de norm wordt verwacht. Voordat het Bik in werking trad, golden in Nederland voor deze stoffen al vergelijkbare grenswaarden, zodat maatregelen, om aan deze grenswaarde te voldoen, reeds zijn genomen. Voor PM<sub>10</sub> en NO<sub>2</sub> golden voorheen minder strenge normen dan nu het geval is. Momenteel wordt met name de grenswaarde van het 24-uurgemiddelde (50 ng/m<sup>3</sup>) voor fijn stof vrijwel in geheel Nederland vanwege het achtergrondniveau steeds vaker overschreden dan is toegestaan.

Volgens het Bik dient overal voldaan te worden aan de grenswaarde/plandrempel. Met name boven de weg is de kans groot dat op veel locaties niet aan de normen kan worden voldaan.

**Besluit luchtkwaliteit 2005 (Bik 2005)**

Het nieuwe Besluit luchtkwaliteit is van kracht sinds 5 augustus 2005 en geeft meer armslag dan het vorige besluit om ruimtelijke plannen, die gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit, uit te voeren.

De vervanging van het oude Besluit heeft geleid tot drie belangrijke aanpassingen in de werkwijze bij projecten waarin luchtkwaliteit een rol speelt:

1. de saldo benadering;
2. buiten toepassing verklaren stand-still beginsel;
3. buiten beschouwing laten van natuurlijke bronnen bij fijnstof berekening.

Ad 1. Invoering van het principe van saldo benadering is gebaseerd op het benutten van emissie-vrije ruimte elders. Het uitgangspunt daarbij is dat het aantal blootgestelde mensen omlaag gaat. Voorwaarde is echter dat binnen een bepaald gebied aan de gestelde normering wordt voldaan.

Ad 2. Het buiten toepassing verklaren van het stand-still beginsel maakt de saldo benadering mogelijk.

Een "kleine" verslechtering van de luchtkwaliteit is daarbij toegestaan. Bij luchtkwaliteit-onderzoeken moet aannemelijk worden gemaakt dat kosteneffectieve maatregelen genomen worden die zich niet uitsluitend beperken tot de nieuw te nemen activiteit. Door het bevoegd gezag en andere overheden gevoerd beleid (actieplan/maatregelen) samen met de beoogde ontwikkeling moet altijd leiden tot het voldoen aan de normen. Hierbij is een kosten-batenanalyse een mogelijke aanpak. Een verslechtering van de luchtkwaliteit mag slechts van tijdelijke aard zijn. De normen zoals weergegeven in de tabel 1 moeten in acht worden genomen.

Ad 3. Meetregeling luchtkwaliteit, houdende vaststelling van de wijze van meten en berekenen van de luchtkwaliteit. Op basis van deze regeling wordt het mogelijk om concentraties van zwevende deeltjes ( $PM_{10}$ ), die zich van nature in de lucht bevinden en niet schadelijk zijn voor de gezondheid van de mens, bij de beoordeling buiten beschouwing te laten. In die zin kan voor het aandeel zeezout in de jaargemiddelde  $PM_{10}$  concentratie een correctie worden toegepast. Voor Woerden is deze correctie bepaald op  $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .

Voor de 24- uurgemiddelde concentratie, van  $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (Bik 2005), die maximaal 35 dagen per kalenderjaar overschreden mag worden, wordt voor geheel Nederland een correctie toegepast in het aantal dagen met overschrijding: namelijk 6 dagen per jaar. Genoemde correctiefactoren kunnen jaarlijks fluctueren onder invloed van windrichting en windsnelheid.

**Luchtkwaliteitsituatie in de omgeving van het bouwplan**

Het plangebied van het woonzorgcomplex 't Oude Landt is gelegen aan de Oudelandsweg. De luchtkwaliteit in de omgeving wordt, naast de heersende achtergrondconcentratie, mede door een bijdrage van deze weg bepaald. In de huidige situatie zijn binnen het complex circa 170 woon/zorgeenheden aanwezig. De planflexibiliteit voor de toekomstige nieuw te bouwen situatie voorziet in een mogelijkheid om dit aantal uit te breiden tot circa 190 eenheden. Uitgaande van een gemiddelde vervoersfrequentie per

woon/zorgenheid van twee (2) per etmaal is in de eindsituatie een toename van maximaal 40 bewegingen te verwachten ten opzichte van de huidige situatie. In de huidige en toekomstige situatie (2010) worden deze verkeersbewegingen verondersteld te zijn opgenomen in het heersende verkeersbeeld.

De verkeersintensiteit op de Oudelandseweg is bepaald op basis van het Verkeersmodel Regio Utrecht voor het prognosejaar 2010/2015, visuele tellingen ter plaatse, en gebaseerd op een weekdaggemiddelde etmaalintensiteit. De invoergegevens zijn vermeld in tabel 2.

Tabel 2

Invoergegevens berekening CAR-2 model voor het jaar 2010

Straatnaam	X	Y	Intensiteit mvgt/etmaal	fractie licht	fractie zwaar	bussen	Snelheidstype	wegtype	bemrentfactor	afstand 11 weg	
Oudelandseweg	121093	455680	8.943	0,87	0,074	0,044	0,0007	doorstromend	2	1	5

De luchtkwaliteit is bepaald met CAR II op een afstand van 5 meter uit de as van de weg voor het prognosejaar 2010. De invoergegevens en de berekeningsresultaten voor de bepalende stoffen zijn weergegeven in tabel 3.

Tabel 3

Berekeningsresultaten CAR-2 model voor het jaar 2010

Straatnaam	NO <sub>2</sub>				PM 10					
	Totale concentratie in ug/m <sup>3</sup> als jaargemiddelde	Jaargemiddelde achtergrondconcentratie ug/m <sup>3</sup>	Concentratie bijdrage door verkeer ug/m <sup>3</sup>	Aantal overschrijdingen van 200 ug/m <sup>3</sup> als uurgemiddelde	Totale concentratie in ug/m <sup>3</sup> als jaargemiddelde (excl. correctie Bik 2005)	Jaargemiddelde achtergrondconcentratie ug/m <sup>3</sup>	Concentratie bijdrage door verkeer ug/m <sup>3</sup>	Aantal overschrijdingen van 50 ug/m <sup>3</sup> als 24- uurgemiddelde (excl. correctie Bik 2005)		
								Totaal	Weg	Achtergrond
Oudelandseweg	33	25	3	0	32	30	2	39	10	29
Toets 2010	40			18	40			35		

De onderzoeksresultaten uit tabel 3 voor fijn stof (PM<sub>10</sub>) in het jaar 2010 mag volgens het Bik 2005 voor zeezout worden gecorrigeerd met 5 ng/m<sup>3</sup> voor de jaargemiddelde concentratie en mag het aantal overschrijdingsdagen voor de 24-uurgemiddelde concentratie met 6 worden verminderd. Vanwege deze aftrek bedraagt de jaargemiddelde concentratie voor fijn stof (PM<sub>10</sub>) maximaal 27  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  en het aantal dagen dat de 24-uurgemiddelde concentratie van 50  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  wordt overschreden is 33. Overigens is de bijdrage van de achtergrondconcentratie voor alle stoffen bepalend voor de luchtkwaliteit ter plaatse.

Geconcludeerd wordt dat, na toetsing van de gecorrigeerde waarde aan de geldende grenswaarde, er geen overschrijding resteert.

Voor NO<sub>2</sub> blijkt dat zowel de jaargemiddelde als de uurgemiddelde concentratie voor deze parameter voldoet aan de gestelde grenswaarde voor 2010.

Gesteld kan worden dat een mogelijke toename van het aantal vervoersbewegingen van 40 in het jaar 2010 niet van invloed is op de luchtkwaliteit.

### 3.6. Ecologie

#### *Flora- en Faunawet en Europese richtlijnen*

Op 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet van kracht geworden. Deze wet vervangt een aantal oudere wetten, zoals de Vogelwet en de Jachtwet. In de Flora- en Faunawet zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor Nederland uitgewerkt.

De Flora- en Faunawet beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen de Huismuis, en de Bruine en de Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen met name in de wet genoemde soorten beschermd. De Flora- en Faunawet gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dat betekent dat alleen onder bepaalde voorwaarden van de bescherming van soorten en hun leefomgeving mag worden afgeweken. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook het individu.

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 (bovendien) het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit het bestemmingsplan voortvloeien moet voor de start van die werkzaamheden ontheffing worden aangevraagd wanneer beschermde soorten voorkomen. Voor de goedkeuring van het bestemmingsplan moet al duidelijk zijn of ontheffing verkregen kan worden.

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

- 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.
- Andere, niet algemeen voorkomende soorten, met uitzondering van beschermde inheemse vogels.  
Ontheffing is alleen mogelijk bij een gunstige staat van instandhouding van de soort.
- Beschermde inheemse vogels  
Deze vallen onder de Europese richtlijn. Dwingende reden van openbaar belang is geen reden om ontheffing te verlenen.
- Beschermde, meer algemene soorten  
Voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling in voorbereiding. Het ministerie houdt bij het verlenen van een ontheffing daar al rekening mee.

Naast de wettelijk beschermde soorten zijn in een aantal gevallen soorten van de rode lijsten van belang. Op deze door de minister van LNV vastgestelde lijsten staan soorten die in hun voortbestaan worden bedreigd. Vermelding op een rode lijst leidt niet tot een beschermde status. Het geeft vooral een indicatie over de zeldzaamheid van de soorten en de mate van achteruitgang.

#### *Ecologie in het Brediuspark*

Het Brediuspark is ecologisch gezien een stapsteen op de stroomruggronden van de Oude Rijn. Andere belangrijke stapstenen zijn de parkbossen van Haarzuilen en het Linschoterbos. Het Brediuspark vormt een waardevolle verbinding tussen de provinciale ecologische verbindingzones 25 en 9. De verbindingzone 25 loopt onder meer langs de Oude Rijn. Onder meer de Grecht is onderdeel van zone 9. De ontwikkeling van de

verbindingszones is een gezamenlijk project van het hoogheemraadschap en de provincie.

De waarde van de vegetatie in het park is gemiddeld doordat de bodem voedselrijk en de waterkwaliteit matig is. De oorzaak van dit laatste is de inlaat van voedselrijk water vanuit de Oude Rijn. Ondanks de gemiddelde kwaliteit is er een verscheidenheid in vegetatie.

Door deze verscheidenheid, de verbinding met andere groen- en natuurgebieden en de aanwezigheid van een stiltegebied midden in het park komen verschillende dieren voor in het park. Het gaat onder meer om vleermuizen, kleine marterachtigen, diverse vogelsoorten (waaronder Boomvalk en Bosuil), amfibieën (Gewone pad en Kleine watersalamander), libellen en vissen. Voor de meeste van deze soorten is niet alleen het park van belang, maar ook de directe omgeving. Een deel van hun leefgebied bevindt zich ook in de polder 's Gravensloot en de zandwinplassen net buiten het plangebied.

De bovenstaande gegevens zijn ontleend aan het in 1996 in het Brediuspark uitgevoerde ecologisch onderzoek. Uiteraard is destijds niet geïventariseerd op het voorkomen van beschermde soorten in het kader van de Flora- en Faunawet. Bij de inventarisatie zijn echter de volgende beschermde en bedreigde planten- en diersoorten aangetroffen.

- Grote keverorchis *Listera ovata* (Flora- en Faunawet.Rode lijst, in de natte bossen)
- Krabbenscheer *Stratiotes aloides* (Rode lijst)
- Bosaardbei *Fragaria vesca* (Rode lijst)
- Gele kornoelje *Cornus mas* (Rode lijst)
- Kamgras *Cynosurus cristatus* (Rode lijst)
- Herfstijloos *Colchicum autumnale* (Rode lijst)
- Waarschijnlijk Watervleermuis *Myotis daubentonii*, Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus* en Laatvlieger *Eptesicus serotinus* (Flora- en Faunawet, Habitatrichtlijn bijlage IV)
- Bunzing *Mustela putorius*, Hermelijn *Mustela erminea* en Wezel *Mustela nivalis* (Flora- en Faunawet)
- Rietzanger *Acrocephalus schoenobaenus* (Flora- en Faunawet, Rode lijst)
- Gewone pad *Bufo bufo* (Flora- en Faunawet)
- Kleine watersalamander *Triturus vulgaris* (Flora- en Faunawet)
- Bittervoorn *Rhodeus sericeus amarus* (Flora- en Faunawet, Habitatrichtlijn bijlage II, Rode lijst)
- Kleine modderkruiper *Cobitis taenia* (Flora- en Faunawet, Habitatrichtlijn bijlage II)

Aangezien het gebied na 1996 niet ingrijpend is gewijzigd, is het aannemelijk dat deze soorten ook op dit moment nog in het gebied voorkomen.

#### *Ecologische effecten*

Grote delen van het plangebied zullen niet veranderen door de uitvoering van het bestemmingsplan. Deze zijn in het bestemmingsplan opgenomen met een natuur en/of recreatiebestemming. Voorwaarden die aan de recreatieve ontwikkelingen worden gesteld zijn onder meer het behoud van beplantingsstroken en het voorkomen van verstoring. Bovendien zijn de recreatieve activiteiten aan de westzijde langs de lijn Brediuspark-villa Rijn Noord geconcentreerd. Dat is overeenkomstig de bestaande situatie. Dat betekent dat de invloed op de aanwezige natuurwaarden niet zal veranderen.

Het bestemmingsplan maakt verder een aantal nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

De enige ontwikkeling in het gebied waarover zekerheid bestaat is de bouw van vier vrijstaande woningen aan de noordzijde, tussen het zwembad en de 's Gravensloot. In de zomer van 2003 is een ecologisch onderzoek op deze locatie uitgevoerd. (Eco-line: Ecologisch onderzoek 'Locatie 's Gravensloot') De conclusie van het onderzoek luidde dat:

- geen aanwezigheid kon worden aangetoond van andere soorten dan de Groene kikker (*Rana Complex*) aan de rand buiten de locatie;
- het voorkomen van de Gewone pad (*Bufo bufo*) verondersteld mag worden;
- geen eistrengen of eipakketten van amfibieën konden worden gevonden;
- er geen enkele aanwijzing was dat de betreffende locatie een functie vervult in de voortplanting van beschermde soorten.

Op grond van dit ecologisch onderzoek kan worden vastgesteld dat op de potentiële bouwlocatie voor vier woningen tussen het zwembad en de 's Gravensloot geen soorten voorkomen uit de Rode Lijst voor reptielen en amfibieën, (IKC natuurbeheer Wageningen, rapport 25) of soorten die, buiten de algemene bescherming zoals bedoeld in de Flora- en faunawet, geen buitengewone aandacht behoeven.

Voorts bleek uit het ecologisch onderzoek uit 1996 (gericht op een aanzienlijk grotere oppervlakte voor woningbouw dan de huidige bouwlocatie) dat woningbouw vooral invloed heeft op kleine marterachtigen en Bosuil en Boomvalk. Er zullen voor marterachtigen negatieve effecten zijn, omdat zij de houtsingel aan de westzijde van het park, tussen het zwembad en het Brediuspark, gebruiken als verbinding met het poldergebied. De Bosuil en de Boomvalk zullen mogelijk verstoring ondervinden door intensivering van het gebruik. Het advies luidde destijds een 10 m brede strook langs de westelijke houtsingel in te planten om een verbindingszone voor kleine marterachtigen te handhaven en laagbouw toe te passen om verstoring van het stiltegebied te beperken.

Doordat het nu slechts om vier woningen gaat, blijft de bestaande groenstrook gehandhaafd en is slechts sprake van een geringe intensivering van het gebruik en het plaatselijk open worden van het gebied. Aan de vele smalle paadjes in het gebied valt af te leiden dat ook nu op sommige momenten verstoring plaatsvindt. Omdat voor de nieuwe woningen bovendien geen nieuwe ontsluiting wordt aangelegd, is het niet aannemelijk dat er door de woningbouw significante effecten zullen zijn voor de kleine marterachtigen, de Bosuil en de Boomvalk. Hetzelfde geldt voor de waarschijnlijk in het gebied voorkomende vleermuissoorten. Wel is het nodig bij de grond- en bouw- werkzaamheden rekening te houden met het voortplantingsseizoen. Dat betekent geen grondwerkzaamheden en aanvang van de bouw in de periode half maart tot half juli. Om de effecten op de aanwezige natuurwaarden te minimaliseren is het verder gewenst zoveel mogelijk bomen op de kavels te laten staan. Niet alleen heeft dat ecologisch voordelen, maar ook ruimtelijk ontstaat op deze wijze een geleidelijke overgang van de bebouwing naar het Brediuspark.

Omdat beschermde soorten in het gebied voorkomen, is het verplicht voor de aanvang van de bouw van de woningen een ontheffing in het kader van de Flora- en Faunawet aan te vragen.

Verder is het bestaande schoolgebouw grotendeels gesloopt en zal worden vervangen door een nieuw schoolgebouw. Wanneer daar sprake van is, is het noodzakelijk te onderzoeken of vleermuissoorten zomer- of winterverblijven of kraamkolonies in deze gebouwen hebben. Bovendien is het ook in deze gevallen nodig bij de grond- en bouwwerkzaamheden rekening te houden met het voortplantingsseizoen.

#### *Conclusie*

Het Brediuspark heeft door zijn ligging en inrichting ecologische waarde. In grote delen van het park zullen de ecologische waarden door de uitvoering van het bestemmingsplan niet veranderen.

De geplande nieuwbouw aan de 's Gravensloot in het noordwesten van het plangebied is van een dergelijke bescheiden omvang dat het niet aannemelijk is dat er blijvende negatieve effecten zullen zijn op de voorkomende beschermde soorten. Wel is het noodzakelijk bij de grond- en bouwwerkzaamheden rekening te houden met het voorkomen van beschermde soorten en moet een ontheffing in het kader van de Flora- en Faunawet worden aangevraagd. Verder is het gewenst om zoveel mogelijk bomen op de kavels te laten staan.

### **3.7. Duurzaam bouwen**

Onder duurzaam bouwen wordt verstaan het beperken van de negatieve milieu-aspecten in alle fasen van het bouwproces en het vergroten van de ecologische kwaliteiten van het stedelijk gebied. Voor het beperken van de negatieve milieu-aspecten wordt naar alternatieven gezocht. Hiertoe worden drie beleidslijnen uit het Nationaal Milieu Beleidsplan (NMP) gevolgd, namelijk: integraal ketenbeheer, energie-extensivering en kwaliteitsbevordering. Met integraal ketenbeheer wordt gestreefd naar een gesloten kringloop, bijvoorbeeld van bouwmaterialen. Concreet betekent dit zo min mogelijk verspilling van grondstoffen, het verlengen van de levensduur, het verhogen van flexibel gebruik van de woningen en het bevorderen van hergebruik van materialen.

Uitgaande van het vastgestelde gemeentelijk beleid voor duurzaam bouwen van zowel bestaande bouw als nieuwbouw dienen de nieuwe woningen te voldoen aan de te stellen eisen in dat kader.

Energie-extensivering is gericht op het verminderen van het gebruik van eindige energiebronnen, zoals aardgas, aardolie en steenkool. In stappen komt dit neer op:

1. het verminderen van de vraag door besparende maatregelen;
2. het vergroten van het aandeel duurzame energie (zon);
3. het verhogen van de efficiëntie (rendementsverbetering).

Sinds januari 1996 is de Energie Prestatie Norm (EPN) in het Bouwbesluit opgenomen. Door de EPN zal het energieverbruik van alle woningen getoetst worden aan een eis voor het maximale verbruik.

Kwaliteitsbevordering richt zich vooral op het binnenmilieu en de woonomgeving.

Het beleid van de gemeente Woerden is vastgelegd in de Nota "Duurzaam bouwen ... mag het ietsje meer zijn?" van april 1995. Duurzaam bouwen in Woerden zal zich overeenkomstig deze nota richten op drie thema's: water, energie en afval/grondstoffen.

In de komende jaren wordt aan dit beleid verder gestalte gegeven ook voor de bestaande woonomgeving.

De gemeente zal verder nadere eisen stellen aan het energie- en waterverbruik van woningen en bedrijfsgebouwen en aan het gebruik van grondstoffen en materialen.

### **3.8. Flexibel/aanpasbaar bouwen**

In diverse recente publicaties, zoals het "Nationaal Pakket Duurzame Stedebouw" en het "Handboek voor Toegankelijkheid" wordt aandacht gevraagd voor flexibel/aanpasbaar bouwen. Dit geldt zowel voor de nieuw te bouwen woningen als voor bestaande woningen. Het beleid van de gemeente Woerden onderschrijft de voorgestane beleidsdoelstellingen op dit gebied.

Ter toelichting van de begrippen flexibel en aanpasbaar bouwen is nog het volgende van belang.

Met flexibel bouwen wordt ingespeeld op veranderingen in het gebruik van gebouwen. Dat kan gericht zijn op:

- een ander gebruik (bijvoorbeeld een school die op termijn kan worden omgezet in woningen);
- een andere wijze van hetzelfde gebruik (bijvoorbeeld de levensloopbestendige woning en de duplexwoning).

Belangrijke voorwaarden voor flexibel gebruik zijn een ruime verdiepingshoogte op de begane grond, een voldoende brede traveemaat en een zodanige plaatsing van de trap en het sanitair, dat zoveel mogelijk indelingsmogelijkheden worden opgelaten.

Aanpasbaar bouwen is een specifieke uitwerking van het begrip integrale toegankelijkheid. Daar om financiële redenen de meeste woningen niet direct voor iedereen bruikbaar gemaakt kunnen worden, moeten ze in ieder geval zo worden gerealiseerd, dat een individuele aanpassing vrij eenvoudig is uit te voeren tegen relatief lage kosten. Dat vergt echter wel minimale cascomaten voor de verschillende typen woningen.





## 4. JURIDISCHE ASPECTEN

### 4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de voor het plangebied gewenste functionele en stedenbouwkundige ontwikkelingen juridisch zijn vertaald in het bestemmingsplan.

### 4.2. Kaart

De kaart bestaat uit één blad en is getekend op een topografische ondergrond, schaal 1:1000, waarbij door middel van coderingen (via combinatie van letteraanduidingen), arceringen en/of kleur de bestemmingen zijn aangegeven. De materiële inhoud van de bestemmingen is opgenomen in de leden "Doeleindenomschrijving" en "Bebouwing" van de artikelen in paragraaf 2 van de voorschriften.

### 4.3. Voorschriften

De voorschriften 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.

De voorschriften zijn onderverdeeld in een viertal paragrafen:

- paragraaf 1 bevat een aantal algemene en technische bepalingen;
- paragraaf 2 bevat de regeling omtrent de bestemmingen. Per bestemming zijn bestemmings- en bebouwingsbepalingen opgenomen;
- paragraaf 3 bevat de algemene vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders, alsmede de procedureregels;
- paragraaf 4 bevat de gebruiks-, overgangs-, straf- en slotbepalingen.

Bij de opzet van het plan is gekozen voor eindbestemmingen.

#### Eindbestemmingen

Op basis van de bepalingen van eindbestemmingen kunnen direct bouwvergunningen worden afgegeven, indien deze passen binnen de doeleindenomschrijving en de bebouwingsbepalingen. In deze gevallen is sprake van een "directe bouwtitel". Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat ook bij eindbestemmingen niet te allen tijde sprake hoeft te zijn van zeer gedetailleerde bestemmingen. Afhankelijk van de situatie kunnen eindbestemmingen een meer globaal karakter hebben en meerdere functies bevatten (gemengde bestemmingen).

#### ***Paragraaf 1 Inleidende bepalingen***

Deze paragraaf bevat vijf artikelen.

In artikel 1 "Begripsbepalingen" wordt een aantal in het plan gebezigde begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de diverse begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en de rechtszekerheid van het plan vergroot.

In artikel 2 "Wijze van meten" wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgescreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

Het artikel 3 "Bescherming van het plan" dient te voorkomen dat situaties ontstaan welke niet in overeenstemming zijn met de bedoeling van het plan.

In artikel 4 "Uitsluiting aanvullende werking van c.q. afstemming met de Bouwverordening" van deze paragraaf is een bepaling opgenomen, welke de relatie aangeeft tussen het bestemmingsplan en andere wetten of verordeningen. Daarbij wordt opgemerkt, dat naast het bestemmingsplan ook andere middelen ten dienste staan van het gemeentebestuur om de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling te realiseren, te sturen en/of te begeleiden.

In artikel 5 "Rijksmonumenten" is een regeling opgenomen om deze monumenten te kunnen beschermen door een aanlegvergunningstelsel.

## **Paragraaf 2 Bestemmingsbepalingen**

### Algemeen

Deze paragraaf bevat de bepalingen welke direct verband houden met de op de kaart aangegeven bestemmingen. Bij de opzet is een vaste indeling aangehouden om de duidelijkheid te vergroten.

- Lid 1.           Doeleindenomschrijving  
In dit onderdeel worden de functies gegeven, welke binnen de bestemming zijn toegestaan. Voor zover van toepassing wordt verwezen naar dubbelbestemmingen.
- Lid 2.           Bebouwing  
Dit lid geeft aan onder welke voorwaarden de in de bestemming passende bouwwerken mogen worden opgericht. Voorop staat dat slechts mag worden gebouwd ten behoeve van de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.
- Lid 3.           Aan huis verbonden beroep  
Dit lid geeft aan onder welke voorwaarden aan huis verbonden beroep in of bij een woning is toegestaan.
- Lid 4.           Nadere eisen  
Dit lid geeft aan voor welke onderwerpen burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen.
- Lid 5.           Vrijstelling  
In dit lid worden de onderwerpen vermeld waarvoor burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen.
- Lid 6.           Wijziging  
In dit lid worden de onderwerpen vermeld die burgemeester en wethouders kunnen wijzigen.

### Artikelgewijs commentaar

#### *Woondoeleinden -W-*

Voor de gedeelten van het plangebied, waarbinnen bestaande woonfuncties zijn gelegen en/of realisering van woonfuncties plaatsvindt, is een eindbestemming opgenomen.

Bij de bestemmingsregeling is geen onderscheid gemaakt naar verschijningsvorm.

Voor het overige geven de bebouwingsbepalingen de randvoorwaarden aan waaronder bouwwerken mogen worden gebouwd.

In dit plan is aangesloten bij de erfbebouwingsregeling die in het kader van recente bestemmingsplannen is opgesteld.

De erfbebouwingsregeling biedt een uniforme regeling voor de toelaatbaarheid van erfbebouwing bij woningen.

Uitgaande van telkens verschillende situaties (grootte bijbehorend erf, bezonning, grootte van bijgebouwen) is een uniforme richtlijn opgesteld, waarbij als uitgangspunt is gehanteerd, dat de erfbebouwing geen grote inbreuk op het woon- en leefklimaat mag uitoefenen en dat de woonfunctie hoofdzaak blijft met als gevolg dat het grootste deel van het bij de woning behorende erf onbebouwd dient te blijven.

Als bouwwerken, waaraan behoefte bestaat, kunnen worden genoemd:

- aanbouwen ten behoeve van een beperkte uitbreiding van de woonruimte;
- bijgebouwen, zoals huishoudelijke bergruimten en garages;
- erkers, toegangsportalen en serres;
- hobbyruimten;
- plantenkasjes;
- tuinhuisjes;
- dierenverblijven;
- praktijkruimten voor beoefenaren van aan huis verbonden beroepen;
- carports;
- ruimten voor ambachtelijke, aan huis verbonden bedrijvigheid;
- (schotel-)antennes en/of windturbines;
- erf- en terreinafscheidingen, pergola's.

Tevens is een regeling opgenomen voor aan huis verbonden beroepen, waarbij is bepaald dat deze activiteiten ondergeschikt dienen te zijn aan de woonfunctie.

#### *Maatschappelijke doeleinden -M-*

Voor maatschappelijke functies is deze algemene bestemming opgenomen. Uitgangspunt voor deze bestemming zijn de bestaande functies; binnen de gegeven doeleinden-omschrijving zijn functiewisselingen toegestaan.

#### *Verkeersdoeleinden -V-*

#### *Verkeers- en verblijfsdoeleinden -VV-*

De gronden met een verkeersfunctie zijn ondergebracht in een tweetal bestemmingen. Binnen de bestemming "Verkeersdoeleinden" ligt de nadruk op de stroomfunctie; binnen de bestemming "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" ligt de nadruk op de verblijfsfunctie. Laatstgenoemde wegen zijn met name bedoeld voor bestemmingsverkeer, waarbij deze wegen in

principe geschikt zijn voor een herinrichting tot 30 km-gebied.  
De grotere parkeervoorzieningen zijn niet apart bestemd.

#### *Recreatieve doeleinden -R-*

Binnen de bestemming is een zonering aangebracht, waarbij voor een gedeelte van het park de nadruk ligt op natuurbehoud en -ontwikkeling, terwijl voor het andere gedeelte recreatief medegebruik mogelijk is. Binnen laatstbedoeld gebied mogen voorzieningen worden gebouwd ten behoeve van onder andere het onderhoud van het park en dagrecreatie en zijn speelvoorzieningen toegestaan ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding.

Het zwembad en de fitnessruimten zijn ter plaatse van de aanduiding "zwembad" toegestaan.

Het kampeerterrein is ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein" toegestaan. Ten aanzien van het beheer en de inrichting van het kampeerterrein is mede de Wet op de openluchtrecreatie van toepassing.

#### *Natuur -N-*

De bestemming heeft betrekking op gronden waar de nadruk ligt op het behoud en de versterking van de verdere ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden. De nadruk in dit gebied ligt op duurzame instandhouding van het park. De bescherming van natuur- en landschapswaarden is geregeld in lid 4 Aanlegvergunningen van deze bestemming.

#### *Groenvoorzieningen -G-*

De structurele groenvoorzieningen zijn ondergebracht in een afzonderlijke bestemming. Het betreft hier groenelementen, die voor de stedenbouwkundige opzet van belang worden geacht. Binnen de bestemming is recreatief medegebruik toegestaan (speelgelegenheden).

#### *Water-WA-*

Deze bestemming is opgenomen voor de Oude Rijn. Deze rivier heeft zowel een functie voor het verkeer te water als voor de waterhuishouding.  
Deze bestemming omvat tevens de in het plangebied gelegen watergangen.

#### *Waterstaatsdoeleinden*

Voor de zone langs de Oude Rijn, langs de Singel en ter plaatse van de Oudelandseweg is de bestemming "Waterstaatsdoeleinden" opgenomen. Er is hier sprake van een zogenaamde dubbelbestemming, waarbij de waterkerende functie primair is gesteld. De overige op de kaart binnen de voor waterkering gelegen bestemmingen zijn secundair. Ontwikkelingen binnen deze bestemming zijn slechts toegestaan, indien en voor zover de belangen van de waterkering dit gedogen. Op deze gronden is tevens de keur van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden van toepassing. Ten behoeve van de coördinatie tussen de bepalingen van het bestemmingsplan en de keurbepalingen is voorgeschreven dat ten aanzien van verdere ontwikkelingen ten behoeve van de secundaire bestemmingen advies dient te worden ingewonnen bij dit hoogheemraadschap.

*Archeologisch waardevol gebied*

De gronden binnen het plangebied met een archeologische verwachting zijn met deze bestemming beschermd door een aanlegvergunningstelsel.

**Paragraaf 3 Flexibiliteitsbepalingen**

Deze paragraaf van de voorschriften bevat een drietal bepalingen welke op de bestemmingen van paragraaf III van toepassing zijn.

Het artikel "Algemene vrijstellingsbepaling" is gebaseerd op artikel 15, lid 1a WRO, hebben onder meer tot doel enige flexibiliteit in de voorschriften aan te brengen. Via een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling kunnen onder meer geringe wijzigingen in de maatvoeringen, genoemd in paragraaf III, en in de bestemmings- of bebouwingsgrenzen worden aangebracht.

Ingevolge artikel "Wijzigingsbevoegdheid" hebben burgemeester en wethouders de mogelijkheid en de bevoegdheid wijzigingen in het plan aan te brengen, indien zal blijken dat daaraan in de toekomst behoefte ontstaat.

Overeenkomstig constante jurisprudentie zijn de eerder vermelde bevoegdheden van burgemeester en wethouders aan (objectieve) grenzen gebonden. Een korte procedure (zie artikel "Procedureregels") begeleidt de gang van zaken en biedt belanghebbenden de mogelijkheid bij het college van burgemeester en wethouders hun zienswijzen kenbaar te maken, voorzover deze zienswijzen bij een eventuele inspraakmogelijkheid niet zijn weggenomen. De toekenning van de wijzigingsbevoegdheid is gebaseerd op artikel 11, lid 1 WRO. Besluiten, genomen op grond van dit artikel, behoeven ingevolge artikel 11, lid 2 WRO, goedkeuring van Gedeputeerde Staten van Utrecht.

**Paragraaf 4 Overige bepalingen**

Het artikel "Gebruiksbeepaling" bevat, naast het algemene verbod om de gronden anders te gebruiken dan overeenkomstig de gegeven bestemming, nog een aantal verboden.

Een belangrijk element wordt gevormd door de algemene vrijstellingsbepaling. Deze houdt in dat burgemeester en wethouders vrijstelling moeten verlenen, indien strikte toepassing van de verbodsbepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Het opnemen van deze vrijstelling (ook wel toeverformule genoemd) is een eis van de Kroon en gebaseerd op een interpretatie van artikel 10 WRO. Mede gezien de jurisprudentie zal het andere gebruik moeten aansluiten bij de in lid A1 bedoelde bestemming. Overigens wordt opgemerkt dat het verlenen van deze vrijstelling niet zonder meer mag leiden tot een formele bestemmingswijziging (functiewisseling), doch meer ziet op andere gebruiksvormen binnen de bestemmingsomschrijving.

*Uitsluiting seksinrichtingen*

Met de opheffing van het bordeelverbod per 1 oktober 2000 is het wettelijk toegestaan seksinrichtingen, waaronder begrepen bordelen, te vestigen. In het verlengde van de aanpassing van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) is het gewenst bestemmingsplannen eveneens aan te passen. Het wettelijk kader laat de nuloptie, waarbij binnen

de gemeente de vestiging van seksinrichtingen geheel wordt uitgesloten, niet toe. Binnen de gemeente is, mede in het kader van de (partiële) herziening van vigerende bestemmingsplannen, genaamd "Herziening Aanvullende Regeling Prostitutiebedrijven", een vestigingsplaats voor een seksinrichting aangewezen.

Het beleid van de gemeente is erop gericht geen verdere uitbreiding van het aantal seksinrichtingen toe te laten.

In het onderhavige plan wordt de vestiging van een seksinrichting dan ook niet wenselijk geacht. Om te voorkomen dat de interpretatie van de doeleindenomschrijving binnen het bestemmingsplan er toe zouden kunnen leiden dat een seksinrichting zou moeten worden toegestaan is in het plan, vooruitlopend op de eerder genoemde (partiële) herziening van vigerende bestemmingsplannen, een regeling opgenomen welke het gebruik van bouwwerken als/voor seksinrichting verbiedt.

Het lid 1 van het artikel "Overgangsbepalingen" heeft ten doel de rechtstoestand te begeleiden van bouwwerken welke op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van het plan gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden en welke afwijken van de bebouwingsvoorschriften van het plan. Lid 2 betreft het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voorzover dit gebruik op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan afwijkt van de in het onderhavige plan gegeven bestemming.

De voorschriften betreffende het gebruik van gronden en bouwwerken, alsmede de eis van aanlegvergunningen voor het uitvoeren van bepaalde werken en/of werkzaamheden hebben alleen dan praktisch resultaat, wanneer tevens het artikel "Strafbepaling" is opgenomen, die overtreding van deze voorschriften strafbaar stelt (overeenkomstig het bepaalde in artikel 59 WRO). Opgemerkt kan worden dat de strafmaat zelve in artikel 59 WRO is geregeld.

Het laatste artikel "Titel" geeft de officiële naam van het plan aan, wanneer naar het plan wordt verwezen; dit artikel wordt het "citeerartikel" genoemd.

#### Bijlage

Aan de voorschriften is als bijlage de "Staat van bedrijfsactiviteiten" toegevoegd, waarin de bedrijfsactiviteiten zijn gerubriceerd naar SBI-code en milieucategorie.

## 5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Aangezien het plan hoofdzakelijk conserverend van aard is, zijn aan de uitvoering van het grootste deel van het plan geen kosten verbonden.

Op grond van de gegeven mogelijkheden wordt de uitvoering van de diverse wijzigingsbevoegdheden financieel haalbaar geacht.

Bij de ontwikkeling van het woongebied aan de 's Gravensloot en eventuele andere ontwikkelingen binnen het plangebied zal, waar mogelijk en gewenst, toepassing worden gegeven aan wettelijke mogelijkheden voor kostenverhaal op grond van de gemeentelijke exploitatieverordeningen.





## 6. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

### 6.1 Inspraak

In het kader van het opstellen van het voorontwerp-bestemmingsplan "Brediuspark" is er een inspraakprocedure gevolgd overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening. Publicatie heeft plaatsgevonden op 2 maart 2000 op de gemeentepagina van het Woerdens Nieuwsblad.

Gedurende de periode van vrijdag 3 maart 2000 tot en met donderdag 30 maart 2000 heeft het voorontwerp-bestemmingsplan "Brediuspark" ter inzage gelegen. Tijdens deze periode konden belanghebbenden schriftelijk reageren. Op 22 maart 2000 is een inspraakavond gehouden.

De inspraakrapportage, met daarin het gemeentelijk commentaar op de mondeling en schriftelijk geuite inspraakreacties, evenals het verslag van de inspraakavond, zijn in bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen.

### 6.2. Overleg ex artikel 10 Bro 1985

In het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) is het voorontwerp van het bestemmingsplan in maart 2000 om commentaar toegezonden aan de volgende instanties:

1. Provincie Utrecht, Dienst Ruimte en Groen;
2. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden;
3. Stichtse Milieufederatie;
4. N.V. Waterleidingbedrijf Midden-Nederland;
5. Inspectie van de Ruimtelijke Ordening West;
6. Ministerie van Economische Zaken, regio Noord West;
7. Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Utrecht en Omstreken;
8. REMU B.V.;
9. KPN Telecom;
10. N.V. Watermaatschappij Zuid-Holland Oost;
11. Inspectie van de volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu, regio Noord West;
12. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, Directie Noordwest;
13. RECRON.

Van de onder 1 tot en met 10 genoemde instanties werd een schriftelijke reactie ontvangen.

De Inspectie voor de Ruimtelijke Ordening West heeft mede namens de Inspecteur Volkshuisvesting en de Inspecteur Milieuhygiëne gereageerd.

Het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, Directie Noordwest en RECRON hebben niet gereageerd.

Het voorontwerp gaf het Ministerie van Economische Zaken, regio Noord West, KPN Telecom, de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Utrecht en Omstreken, REMU B.V., N.V. Watermaatschappij Zuid-Holland Oost en de Inspectie van de Ruimtelijke Ordening West geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

De ontvangen reacties zijn opgenomen in bijlagei bij deze toelichting.

De reacties onder 1 tot en met 4 geven aanleiding tot het volgende commentaar. Het commentaar is cursief weergegeven.

### 1. Provincie Utrecht, Dienst Ruimte en Groen

Opmerkingen met betrekking tot de toelichting:

1. *In de plantoelichting wordt aangegeven, dat wordt gedacht aan 2 parkeerplaatsen voor auto's op de eigen woonkavels. In hoofdstuk 2, paragraaf 2.1.2., is een parkeernorm van 1,25 parkeerplaats per woning vermeld. Een en ander ware nog eens te bezien.*

De toelichting is op dit punt verduidelijkt. Gedacht wordt aan 2 parkeerplaatsen per woning bij de nieuw te bouwen woningen op de ruime kavels langs de 's Gravensloot. Voor het overige gaat het om andere parkeernormen.

2. *De toelichting dient duidelijkheid te verschaffen over de kwaliteit van de bodem in situaties dat ten behoeve van ontwikkelingen in het plangebied grond wordt verzet en hoe in het geval de grond verontreinigd blijkt te zijn daarmee wordt omgegaan.*

De toelichting is in deze zin aangevuld.

3. *Hoofdstuk 3.5. dat handelt over duurzaam bouwen zou ook aandacht moeten besteden aan de begrippen aanpasbaar en flexibel bouwen.*

Hoofdstuk 3.5. is in deze zin aangevuld.

4. *Er dient alsnog een adequate exploitatieopzet te worden overlegd.*

De exploitatieopzet zal separaat aan de desbetreffende provinciale afdeling worden toegezonden.

*Opmerkingen met betrekking tot de voorschriften:*

5. *In plaats van 'bedenkingen' dient het woord 'zienswijzen' te worden gebruikt conform de gewijzigde WRO.*

Dit is aangepast.

6. *De parkeernormen in artikel II. 1., lid II, sub B. 1.a. dienen te worden afgestemd op de daadwerkelijke bedoeling.*

Artikel 11.1., lid II, sub B.1.a. is aangepast aan het onderscheid tussen de parkeernorm voor de nieuw te bouwen woningen op de ruime kavels langs de 's Gravensloot (namelijk 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein) en de overige woningen (namelijk 1,25 parkeerplaats per woning, geheel openbaar).

## 2. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

*De bestemming primair waterkering dient gelegd te worden op de Oudelandseweg. De nevenbestemming is dan Verkeersdoeleinden.*

Het plan is in deze zin aangepast.

## 3. Stichtse Milieufederatie

*Opmerkingen met betrekking tot de toelichting:*

1. *Woningbouw langs de 's Gravensloot wordt geen goede ontwikkeling geacht. Een recreatieve functie, met een intensiever gebruik, zal bijdragen aan de doelstelling het Brediuspark extensief te gebruiken.*

Van gemeentezijde wordt de realisering van een beperkt aantal woningen op ruime kavels als een betere invulling gezien, mede gelet op de aanwezigheid van bestaande woningen in de directe nabijheid. Het invullen van dat gebied met een meer intensieve recreatieve functie wordt vanwege de al aanwezige zwembadfunctie en de verkeersaantrekkende werking van een meer intensieve recreatieve functie in relatie tot de extensieve recreatie in het Brediuspark ongewenst geacht.

2. *Wellicht kan in overleg met de ondernemersvereniging een initiatief worden genomen om te komen tot vervoersmanagement.*

Vervoersmanagement is een aspect dat niet in een bestemmingsplan wordt geregeld.

3. *Het wordt zinvol geacht een geactualiseerd beheerplan als bijlage op te nemen bij het bestemmingsplan en de ontwikkeling daarvan ook procedureel in te passen.*

Een bestemmingsplan volgt een geheel eigen, in de Wet op de Ruimtelijke Ordening vastgelegde, procedure. Een beheerplan is een op uitvoering gericht plan, waarvoor de WRO-procedure niet gevolgd hoeft te worden. Door te verwijzen naar het beheerplan in de toelichting van het bestemmingsplan wordt de relatie voldoende duidelijk geacht. Het opnemen als extra bijlagen bij het bestemmingsplan van beheerplannen en andere sectorale plannen is niet bevorderlijk voor de hanteerbaarheid en leesbaarheid daarvan.

4. *Ook aan de zijde van het Brediuspark is een grondwal op zijn plaats.*

De bewuste grondwal tussen het zwembadterrein en de geprojecteerde woningen langs de 's Gravensloot wordt aangebracht in verband met de afscherpende werking daarvan tegen geluidsoverlast en ter bescherming van de privacy. Aan de zijde van het park wordt een dergelijke voorziening niet noodzakelijk geacht. Aan die zijde is immers de bestemming "Groenvoorzieningen" opgenomen met een breedte van ongeveer 10 meter, ter afscherming van het zwembadterrein.

5. *Kan bij aanpassing van de inlaat door middel van een voorzuivering of door voeding vanuit het gebied boven de 's Gravensloot een verbetering worden bewerkstelligd?*

Ook dit is een aspect dat niet in bestemmingsplannen wordt geregeld. Wel zal een en ander worden nagegaan.

*Opmerkingen met betrekking tot de voorschriften:*

6. *De bij beroepen aan huis toegestane bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 of 2 zijn te ruim voor een woonwijk. Een selectie verdient de voorkeur.*

Van de toegestane bedrijfsactiviteiten is een nadere selectie gemaakt.

7. *In artikel 11.1.lid B wordt geen maximumoppervlaktemaat gegeven voor carports, hetgeen in relatie tot beroep aan huis en de toegestane bedrijfsactiviteiten kan leiden tot ongewenste oppervlakten, die de kwaliteit van het woongebied aantasten.*

De carports die niet vallen onder de vergunningsvrije bouwwerken in de zin van de Woningwet, vallen onder de regeling voor aan- en bijgebouwen. Voor ongewenste effecten in relatie tot beroep aan huis behoeft naar onze mening niet gevreesd te worden. Zie ook het antwoord hierboven bij 6.

8. *Artikel 111.10, spreekt van plantsoenen, terwijl het gaat om weilanden.*

In plaats van plantsoenen is in artikel 111.10 de term 'graslanden' opgenomen.

9. *Het gebruik van de ligweide van het zwembad voor winterstalling van caravans is ongewenst en doet afbreuk aan de omgeving, omdat de groenomzoming hiervoor in de winter een onvoldoende visuele afscherming biedt.*

Voor deze oplossing is gekozen, omdat op deze wijze de parkeerterreinen geheel openbaar kunnen worden gehouden en het aantal parkeerplaatsen op die terreinen niet verder behoeft te worden uitgebreid. De in het bestemmingsplan opgenomen bestemming "Groenvoorzieningen" is overigens 10 meter breed. Een dergelijke maat biedt voldoende afscherming.

#### **4. N.V. Waterleidingbedrijf Midden-Nederland**

1. *Het op blz. 25 van de toelichting bij het onderdeel grondwater bedoelde pompstation is niet van WMN, maar van de N. V. Watermaatschappij Zuid-Holland Oost (WZHO).*

De toelichting is hieraan aangepast.

2. *Blz. 26 van de toelichting, 3.3. Bodemonderzoek maakt melding van een rapport over bodemkwaliteit. Verzocht wordt dit toe te zenden.*

Het bewuste rapport is toegezonden.

3. *Met betrekking tot kabels en leidingen van nutsbedrijven bij openbare wegen wordt gewezen op de normbladen NEN 1738 en 1739 en wordt gewezen op de vereiste grondsamenstelling.*

Bij de uitvoering van werkzaamheden zal hiermee rekening worden gehouden.

### **6.3. Overleg Provinciale Planologische Commissie**

Het voorliggende voorontwerp-bestemmingsplan is vervolgens om advies gezonden aan de Provinciale Planologische Commissie (PPC).

In haar brief van 21 december 2000 (opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting) heeft de PPC aangegeven in te kunnen stemmen met het voorontwerp-bestemmingsplan.

Geadviseerd wordt de toelichting ten aanzien van de verbodregeling met betrekking tot prostitutiebedrijven uit te breiden met een verwijzing naar het gemeentelijk beleid zoals is vastgelegd in het bestemmingsplan "Herziening Aanvullende Regeling Prostitutiebedrijven". Dit bestemmingsplan is op 1 april 2004 vastgesteld door de gemeenteraad en op 26 oktober 2004 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.

Deze verwijzing is opgenomen.

Voorts wordt geadviseerd de voorschriften die betrekking hebben op de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" aan te vullen c.q. te verduidelijken.

De aanvullingen en verduidelijkingen zijn opgenomen.

**Bijlagen**







provincie z: Utrecht

Dienst Ruimte en Groen

Pythagoraslaan 101  
Postbus 80300  
3508 TH Utrecht

Tel. 030-2589111  
Fax 030-2583496  
<http://www.prvutr.nl>

Rabobank Utrecht rek.nr. 39.45.11.220

Aan:  
burgemeester en wethouders  
van de gemeente Woerden  
Postbus 45  
3440 AA Woerden

Gemeente Woerden	
Dat.:	212 HES 7008
(Mo.:	3301
Dienst: f)\\$)	Bur.:
Beh. Ambt.:	
Streef dat.:	
Afschr.:	
B.V.O.:	Vertr. ja/n,ee
Raad:	
Archief:	

Datum 18 mei 2000  
Nummer 2000REG001495i  
Uw brief van 3 maart 2000  
Uw nummer U-2866  
Bijlage

Afdeling Ruimtelijke Ordening/rto  
Referentie J.van den Komer  
Doorkiesnummer 030 - 2583331  
Faxnummer 030 - 2582131  
E-mailadres  
Onderwerp artikel 10 BRO  
bestemmingsplan "Brediuspark"

Geacht college,

Mede namens andere provinciale diensten deel ik u omtrent het bovengenoemde voorontwerp-bestemmingsplan het volgende mede.

#### Toelichting

In hoofdstuk 2, paragraaf 2.1.2. Verkeersstructuur, is op bladzijde 8 onder het kopje Parkeervoorzieningen vermeld, dat voor nieuw te bouwen woningen een parkeernorm van tenminste 1,25 parkeerplaats per woning wordt aangehouden. De overgelegde Indicatieve ruimtelijke structuurschets 'omgeving Batensteinbad Van Helvoortlaan, vermeldt evenwel in punt 4. Woningbouw van de Plantoehchting dat wordt gedacht aan een nader te bepalen parkeernorm van tenminste 2 parkeerplaatsen voor auto's op de eigen woonkavels. Ik adviseer u dit onderdeel van het voorontwerpbestemmingsplan nog eens te bezien.

Het verdient aanbeveling paragraaf 3.3. Bodemonderzoek op bladzijde 26 uit te breiden. Het voorontwerp besteedt aandacht aan de bodemkwaliteit van 5 locaties in het plangebied, zoals is vermeld in het rapport "Actualisering van de beschrijving van uitgevoerde bodemonderzoeken ten behoeve van het bestemmingsplan Bredius Woerden". De toelichting dient tevens duidelijkheid te geven over de kwaliteit van de bodem in situaties dat ten behoeve van ontwikkelingen in het plangebied grond wordt verzet en hoe in het geval de grond verontreinigd blijkt te zijn daarmee wordt omgegaan.

Hoofdstuk 3.5. handelt over duurzaam bouwen. Voor de goede orde wijs ik u in dat verband nog op de publicatie "Nationaal Pakket Duurzame Stedebouw", die de gemeente handreikingen doet bij de stedenbouwkundige opzet van bestemmingsplannen. Het aspect aanpasbaar/flexibel bouwen is niet in het voorliggende ontwerp opgenomen. De aspecten zijn er op gericht om de hele wijk en de woningen integraal toegankelijk en bezoekbaar te maken voor eenieder en om de woningen relatief eenvoudig te kunnen aanpassen. In 1995 is u toegestuurd de "Werkwijzer integrale toegankelijkheid en sociaal veilige omgeving". Als bijlage is toegevoegd de nota "Nieuwegein bouwt aanpasbaar" (1997). Korthedshalve verwijs ik u naar de inhoud van beide documenten. Ik adviseer u dit aspect alsnog in de plantoelichting en de verdere planontwikkeling te betrekken.

Hoofdstuk 5.1. ter zake van de economische uitvoerbaarheid van het plan is qua opzet vrij summier. Aangezien het plan elementen bevat die betrekking hebben op het realiseren van woningen c.q. appartementen acht ik het noodzakelijk dat u alsnog een adequate exploitatieopzet overlegt.

**Voorschriften.**

Artikel 1.3. Procedureregels.

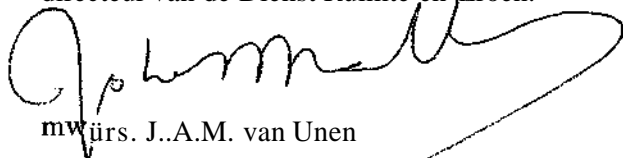
Telkenmale wordt het woord "bedenkingen" gebezigd. Conform het bepaalde in de gewijzigde Wet op de Ruimtelijke Ordening (zie onder meer het nieuw geredigeerde artikel 11, lid 1, WRO) dient het woord "zienswijzen" te worden gebruikt.

Artikel II. 1., lid II, sub B.1.a.

Ingevolge het onderhavige artikel dient bij eengezinswoningen met parkeergelegenheid op eigen erf 1,5 parkeerplaats per woning te worden gerealiseerd (1 parkeerplaats op het perceel en 0,5 parkeerplaats openbaar). Blijkens het vermelde in de Toelichting op bladzijde 8 wordt minimaal 1,25 parkeerplaats per woning aangehouden, terwijl de Indicatieve ruimtelijke structuurschets uitgaat van een parkeernorm van tenminste 2 parkeerplaatsen voor auto's op de eigen woonkavels. Ik geef u in overweging deze regeling nader te bezien.

Voor het overige geeft het ontwerpbestemmingsplan "Brediuspark" mij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,  
directeur van de Dienst Ruimte en firoen.



mwjrs. J..A.M. van Unen



HOOGHEEMRAADSCHAP  
**DE STICHTSE  
RIJNLANDEN**

<b>Gemeente Woerden</b>	
Dat:	12 MEI 2000
No.:	3084
Dienst:	OW Bur.;
Beh. Ambt:	
Sefdat.:	
Afschr:	
Vertr. ja/qee	
Raad:	
Archief:	

Gemeente Woerden  
t.a.v. dhr. C.T. Vermeë  
Postbus 45  
3440 AA WOERDEN

**Datum**

11 mei 2000

**Uw brief d.d.**

3 maart 2000

**Onderwerp**

Bestemmingsplan Brediuspark

**Contactpersoon**

ing. E. van den Berg

**Uw kenmerk**

U-2857

**Doorkiesnummer**

030 - 6345836

**Ons kenmerk**

00.3622

**Bijlage(n)**

Geacht college,

Naar aanleiding van uw bovengenoemde brief en het telefonisch onderhoud met mw. Verhoef d.d. 8 mei 2000, delen wij u het volgende mee.

reerd. De waterkering is gelegen op de e bestemming primair waterkering te krijgen.

De nevenbestemming is dan verkeersdoeleinden.

Ook de bestemming water zouden primair waterweg en primair water wij graag als primair water bestemd zien. Voor de beste is tevens de Keur van het diifvoorts de volgende tekst te worden van de eoordmatie tussen Hoogheemraadschap De Stichtse Kaanden r ingre-n en de ke voorge is d VS' o S I ^ ^ oeve van secundaire bestemmingen advies dient te worden ingewonnen bij het Hoogheemraadschap."

Hoogachtend,  
Dijkgraaf en hoogheemraden,  
namens hen,

ing. G.L. -warKHie,  
manager waterkering en waterbeheer regio west.

Poldermolen 2  
Postbus 550  
3990 GJ Houten  
Telefoon (030)634 57 00  
Fax (030)634 59 99  
E-mail post@hdr.nl

# Stichtse familieij federatie

Gemeente Woerden	
Dat.: ro1	HEI 2000
No.:	27\$2
Diens .	QJJ . . .
Béh. Ambt.:	
Streefdat.:	
Afschr.:	
B.V.O.:	Verti. ja/lee
Raad:	
Archief:	

Aan het College van  
Burgemeester en Wethouders  
Postbus 45  
3440 AA Woerden

85/00/TJ/Woerden 205  
vooroverleg bestemmingsplan  
'Brediuspark'

Utrecht 29 april 2000

Geacht College,

Met belangstelling hebben wij kennis genomen van het ontwerp bestemmingsplan 'Brediuspark' dat wij van u in het kader van het vooroverleg ontvingen. In onze reactie hierop hebben wij tevens betrokken de naderhand toegezonden 'Indicatieve ruimtelijke structuurschets omgeving Batensteinbad - Van Helvoortlaan', dat onderdeel is van dit bestemmingsplan gebied.

## Toelichting

Wij waarderen dat de bestaande situatie het uitgangspunt is in het nieuwe bestemmingsplan, gelet op de kwaliteit van de bestaande waarden, en dat het plan overwegend conserverend is om deze waarden te behouden en te versterken.

Nieuw is het inpassen van woonbebouwing aan de Kievitslaan en langs de Gravensloot. Aan de Kievitslaan betreft het een blok gestapelde woningen die zelfs hoger zijn dan de aan de overzijde van de straat gelegen school. Door het opschuiven van de bebouwingswand naar de groenzone wordt in het winterhalfjaar hier een dominantere begrenzing gecreëerd. Hoewel wij woningbouw hier niet afwijzen zijn wij van mening dat de bouwhoogte niet hoger dan de school moet zijn.

De woningbouw langs de Gravensloot achten wij geen goede ontwikkeling: De huidige inrichting van open veldjes en groen sluit goed aan bij het Brediuspark en kan een intensiever recreatief gebruik hebben dan de zone oostelijk hiervan het eigenlijke Brediuspark. Een recreatieve functie die invulling krijgt zal bijdragen aan de doelstelling het Brediuspark extensief te gebruiken door dat hier de druk voor intensiever gebruik kan worden opgevangen.

In de toelichting op pag. 8 spreekt u de vrees uit voor een grotere parkeerdruk door overloop van langparkeerders die nu nog gebruik maken van de binnenstad.

Emmalaan 41

3581 HP Utrecht

telefoon: (030) 254 44 57

fax: (030) 252 34 39

e-mail: smf@smf.antenna.nl

Leikbaarheid per openbaar vervoer:

Bus: diverse lijnen, halte rosarium

Tram: halte Biltstraat bij Museumbrug (ca. 5 min. lopen)

Postbankrekening 2674076

C & E bankrekening 69.97.60.151

Triodosbank Zeist 21.21.79.500

Dit betreft werknemers van winkels en bedrijven. Wellicht kan in overleg met de ondernemersvereniging een initiatief worden genomen om te komen tot een vervoersmanagement waarbij het individueel autogebruik kan worden beperkt en de overloop voorkomen.

Op pag. 14 wordt over kwaliteit en verbetering van de ruimtelijke structuur van het Brediuspark opgemerkt onder a dat de oost westgerichte wateras kan worden versterkt. Afbeelding 5 geeft een indicatie hoe dat zou kunnen. Aangegeven wordt dat uitgegaan wordt van de bestaande situatie van waaruit potenties van het gebied worden onderzocht. Op geen enkele wijze komt echter dit aspect in een afwegingskader of ten aanzien van procedurele afwikkeling terug. Het is niet duidelijk welke van de aspecten die onder a tot en met i worden genoemd op pag. 14 voortkomen uit het beheersplan Park Brediusd 995). Het is ons inziens zinvol een geactualiseerd beheersplan als bijlage bij dit bestemmingsplan op te nemen en de ontwikkeling daarvan dan ook procedureel in te passen.

Op pag 22 geeft u aan dat een grondwal zal worden gelegd tussen het zwembadterrein en de in dit plan voorgestelde woningen langs de Gravensloot, in verband met de geluidsoverlast. De geluidsverstoring zal, daar een verschuiving van de ligweide plaats vindt, ook optreden naar het voor extensieve rustige recreatie bedoelde Brediuspark. Ons inziens is dan ook daar een grondwal op z'n plaats.

Op pag. 25 wordt geconstateerd dat door noodzakelijke inlaat van water uit de Oude Rijn vervuiling optreedt in het gebied. Wij vragen ons af of door aanpassing van de inlaat d.m.v een voorzuivering of door voeding vanuit het gebied boven de Gravensloot een verbetering kan worden bewerkstelligd.

### Voorschriften

In artikel III.1 lid A onder II, a, 3 worden alle bedrijfsactiviteiten van de categorieën 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan als beroep aan huis.. Dit scala aan activiteiten biedt mogelijkheden die in een woonwijk niet gewenst zijn. Hier dient veel selectiever mee te worden omgegaan. Beter lijkt het ons een selectie hieruit aan te geven als inpasbare mogelijkheden.

Met betrekking tot de algemene bebouwingsbepalingen in artikel III.1, lid B wordt geen maximum oppervlaktemaat gegeven voor carports maar alleen een hoogte maat voor andere bouwwerken geen gebouwen zijnde. In verband met beroep aan huis, kunnen daardoor ongewenste situaties ontstaan. Nu de categorieën 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten geheel zijn toegelaten, inclusief bepaalde handelsactiviteiten en verhuur van goederen als bedrijf aan huis kan dit tot ongewenste oppervlakten aan dit soort bebouwing leiden die de kwaliteit van dit woongebied aantasten.


In de doeleindenomschrijving van artikel 111.10 , Rd(p) wordt gesproken over plantsoenen terwijl het hier om weilanden gaat en het beheer gericht is op een versterking van de natuur in de vorm van schraalland. Het begrip plantsoenen is dan ons inziens niet op z'n plaats. Een verbetering is het woord plantsoenen te vervangen door 'weiden'.

'Structuurschets Batensteinbad'

In de nagekomen 'Indicatieve ruimtelijke structuurschets omgeving Batensteinbad' wordt gesuggereerd te onderzoeken of de ligweide van het zwembad kan worden gebruikt als winterstalling voor caravans.

In het winterhalfjaar biedt de groenomzoming hiervoor een onvoldoende visuele afscherming. Het stallen van caravans maakt dan ook een inbreuk op de landschappelijke kwaliteit van de omgeving. In relatie met de gebiedskarakteristiek beplanting van het Brediuspark is een wintergroene beplanting hier uit den boze. Ook vanuit de beleving vanuit het zwembad is het gebruik als stallingsplaats een ongewenst afbreuk aan de omgeving.

Stichting  
Stichting Reiliederatie



A.M.P./Janssen  
medewerker ruimte en groen

**WMN**

<b>Gemeente Woerden</b>	
Dat.:	19 APR. 2000
No.:	2541
Dien:	aw
Aan het college van Burgemeester en	
Wethouders van de Gemeente Woerden	
Postbus 45 Strassk ia.	
3440 AA WOERDEN	
Afschr.:	
B.V.O.:	t k nee
Raad:	
Archief:	

datum 18 april 2000  
 ons kenmerk 00/2756  
 uw brief van  
 uw kenmerk U-2864  
 bijlage(n)  
 onderwerp Ontwerp bestemmingsplan Brediuspark

Aan het college van Burgemeester en  
 Wethouders van de Gemeente Woerden  
 Postbus 45 Strassk ia.  
 3440 AA WOERDEN

Geacht College,

Onder verwijzing naar de mij toegezonden stukken inzake bovengenoemd onderwerp, merk ik het volgende op.

**Blz. 25 van de toelichting, 3.2. Waterhuishouding, onderdeel grondwater**

U noemt hier als mogelijke oorzaak van wegzijging wateronttrekkingen in de omgeving door het Waterleidingbedrijf Midden-Nederland. Mogelijk bedoelt u het pompstation De Hooge Boom, gelegen aan de 's-Gravensloot nabij De Grecht. In dat geval maak ik u er op attent dat dit niet van WMN is, maar van N.V. Watermaatschappij Zuid-Holland Oost (WZHO).

**Blz. 26 van de toelichting, 3.3. Bodemonderzoek**

U verwijst hier naar een rapport over de bodemkwaliteit. Vanwege onze zorg voor de bescherming van onze waterleidingen en van het daardoor getransporteerde produkt verzoeken wij u betreffend rapport aan ons ter beschikking te stellen.

Bij iedere openbare weg, waarlangs leidingen en kabels van de nutsbedrijven worden gelegd, dient een strook openbare grond te worden gereserveerd aan de voorzijde van de eventuele bebouwing. Voor het reserveren van de nodige ruimte geven de normbladen NEN 1738 en NEN 1739 een goede indicatie indien geen profielen zijn overeengekomen. Deze strook moet vrij van gesloten verharding en beplanting blijven. De afstand tussen bomen en de kabels en leidingen moet minimaal 2 m bedragen.

In verband met de economische uitvoerbaarheid van het plan, wijs ik u erop dat de grondsamenstelling van de leidingstroken zodanig moet zijn, dat de leidingen zonder gevaar voor verontreiniging van het drinkwater en aantasting en beschadiging van het leidingmateriaal kunnen worden gelegd en onderhouden. Wanneer verontreiniging van de bodem wordt geconstateerd bij het (her)leggen van leidingen zullen de extra te maken kosten bij de gemeente in rekening worden gebracht. Ik verzoek u dringend bij de uitwerking en uitvoering van dit plan met de gemaakte opmerkingen rekening te houden. Deze zijn voor WMN van zodanig principieel en financieel belang dat ik bezwaar moet aantekenen als zij niet worden verwerkt. Wilt u mij in dat geval tijdig berichten zodat WMN binnen de termijnen bezwaar kan maken?

Verzoeken per brief slechts één zaak te behandelen en bij antwoord ons kenmerk te vermelden.

Reactorweg 47 - Utrecht - Postbus 40205 - 3504 AA Utrecht

Tel: 030 - 248 72 11 - Fax: 030 - 241 49 55

Postbankf.k. 66000 - Bank: ABN-AMRO Utrecht - Rek.nr. 45.60.84.835

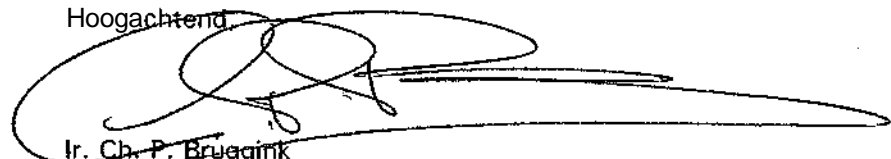
N.V. Waterleidingbedrijf Midden-Nederland (WMN) is ingeschreven in



VERVOLGBLAD 2  
ons kenmerk: 00/2756

Voor eventuele inlichtingen kunt u zich wenden tot de heer R. Rozeboom  
van ons bedrijf, telefonisch bereikbaar op werkdagen onder nummer 030-2487153.

Hoogachtend



Ir. Ch. P. Bruggink  
directeur

Verzoeken per brief slechts één zaak te behandelen en bij  
antwoord ons kenmerk te vermelden.

Reactorweg 47 - Utrecht - Postbus 40205 - 3504 AA Utrecht  
Tel: 030 • 248 72 11 - Fax: 030 • 241 49 55

Postbankrek. 66000 • Bank: ABN-AMRO Utrecht • Rek.nr. 45.60.84.835  
N.V. Waterleidingbedrijf Midden-Nederland (WMN) is ingeschreven in







Ministerie van Volkshuisvesting,  
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

Kennemerplein 6-8  
Postbus 1160  
2001 BD Haarlem  
Tel.: 023-5154660  
Fax:023-5154661

Gemeente Woerden	
Dat.: - 1 MEI 2000	
No.:	
Dienst: <i>Dw</i>	Bur.:
B e h .	
Stree:	
Afsc.:	
B.V.O.:	
Raad:	
Archief:	

RPD  
Inspectie van de Ruimtelijke Ordening

Aan het College van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Woerden  
Postbus 45  
3440 AA WOERDEN

Uw kenmerk

Uw brief

Kenmerk

Datum

Ü-2855  
Onderwerp

3 maart 2000

IB21400

28 april 2000

Ontwerp-bestemmingsplan "Brediuspark" overleg ex artikel 10 BRO, gemeente Woerden

Geacht College,

Milieuhygiëne bericht ik U dat  
van volkshuisvesting, ruimtelijke  
ordening en milieuhygiëne geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,

De Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening,

drs. HJ. de Loor

Bijlagen:



Ministerie van Economische Zaken  
Regio Noord-West

Gemeente Woerden	
Dat: 26 April 2000	
No.:	
Dienst: <i>aw</i>	Bur.:
Beh. Ambt.:	
Streefoa?:	
Afschr.:	
B.V.O.:	Vertr. ja/nee
Raad:	
Archief:	

Aan  
Burgemeester en Wethouders van de  
gemeente Woerden  
Postbus 45  
3440 AA WOERDEN

Datum  
25-4 -2000

Uw kenmerk  
U-2861

Ons kenmerk  
0582504.B00  
KK

Bijlage(n)

Onderwerp

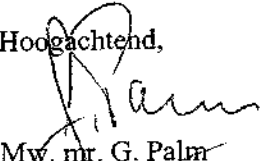
ontwerp bestemmingsplan "Brediuspark"

Geacht College,

Bij brief van 6 maart 2000 heeft u mij, in het kader van het zogenaamde vooroverleg, het voorontwerp bestemmingsplan " Brediuspark" ter advisering toegezonden.

Het plan geeft mij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,

  
Mr. mr. G. Palm  
hoofd regio Noord-West

Bezoekadres

Doorkiesnummer

Telefax

Jansweg 15  
2011 KL Haarlem

Telefoon (023) 553 00 30  
Telefax (023) 532 36 17  
Telex 31099 ec2a nl  
Telegramadres ecza gv

X-400 adres S = EZPOST/C = NL/A = 400NET/P = MIN EZ  
Internetadres ezpost@minez.nl

Verzoeken bij beantwoording van deze brief ons kenmerk te vermelden

KAMER VAN KOOPHANDEL  
UTRECHT

Aan het college van Burgemeester en  
Wethouders van Woerden  
Postbus 45  
3440 AA WOERDEN

#* - ui.	
• GemeenreWü\$rdgn	
Dat.:	'j' 4 ifpei mm
No.:	
Dienst:	^^ - Bur.:
Beh. Ambt:	
Streefdat:	
Afschr.:	
B.V.O.:	I Verte ja/nee
Raad:	
Archief:	

► KANTOOR UTRECHT

WATERSTRAAT 47  
POSTBUS 48, 3500 AA UTRECHT  
T (030) 236 32 11 F (030) 231 28 04

Dossier : g2-08  
Kenmerk : b100100  
Contactpersoon : drs. P.M.G. Evals  
Doorkiesnummer : 030-2363265  
Betreft : voorontwerp bestemmingsplan Brediuspark

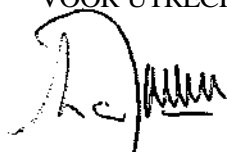
Datum : 13 maart 2000

Geacht College,

Naar aanleiding van het ons in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening toegezonden voorontwerp bestemmingsplan Brediuspark berichten wij u dat dit plan ons geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,

KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN  
VOOR UTRECHT EN OMSTREKEN



drs. H.G.W.M. Jooren  
adjunct-directeur

Gemeente Woerden	
Dat.: 11 MEI 2000	
No.:	
Dienst: <i>OW</i> Hm.:	
Beh. Amst.:	
Streefdat.:	
Afschr.:	
B.V.O.:	Vertr. ja/nee
Raad:	

Het college van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Woerden  
Postbus 45  
3 956 ZR WOERDEN

Archief

Doorzoeksnummer: *ir&SrQi-^375769*

Behandeld door: P.C. v.d. Berg

Uw brief van:

Uw kenmerk :

Ons kenmerk : PM/vg/BdK/00.301977

Datum

: 10 mei 2000

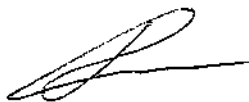
Onderwerp : bestemmingsplan artikel 10 BRO  
Brediuspark

Geacht college,

Hiermee berichten wij u, dat het voorontwerp bestemmingsplan 'Brediuspark' ons geen redenen geeft tot het maken van opmerkingen.

Wij vertrouwen erop dat wij u met het bovenstaande voldoende hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
REMU N.V.



T. Gros  
manager projectmanagement

#### Infrabedrijf

Nijverheidsweg 15, Utrecht  
Postbus 8365, 3503 RJ Utrecht

Telefoon: (030) 297 59 11  
Fax: (030) 297 54 00

Web-site: [www.remu.nl](http://www.remu.nl)  
E-mail: [info@remu.nl](mailto:info@remu.nl)

Postbank nr. 250912  
ABN/AMRO nr. 56.14.87.561

Handelsregister Utrecht:  
no. 30156801



Vaste Net

J

Gemeente Woerden  
Ruimtelijke Ordening

Postbus 45  
3440 AA Woerden

Uw kenmerk  
U-2863

Uw brief van  
06-03-2000

Ons kenmerk  
UTNSV

Telefoon  
055-577 54 78

Bijlage(n)  
bp

Datum  
9 maart 2000

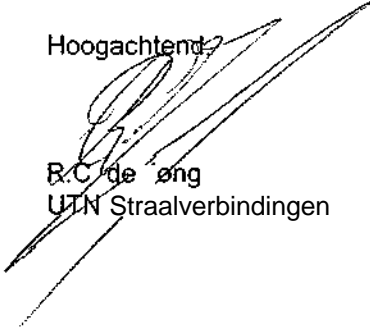
Onderwerp  
overleg ex art. 10 BRO  
ontwerp-bestemmingsplan Brediuspark

Geachte heer / mevrouw,

Het in uw bestemmingsplan genoemde gebied ligt niet onder een straalverbinding van KPN Telecom. Het plan geeft mij met betrekking tot deze verbindingen dan ook geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Het maken van bedenkingen door andere afdelingen van KPN wordt niet uitgesloten.

Dit bestemmingsplan doe ik u onder dankzegging weer toekomen.

Hoogachtend,

  
R.C. de Jong  
UTN Straalverbindingen

**Hoofdkantoor**

Nieuwe Gouwe O.Z. 3, Gouda  
Postbus 122, 2800 AC Gouda  
Telefoon : (0182)59 33 11  
Telefax : (0182)59 33 33  
Internet : www.wzho.nl



N.V. WATERMAATSCHAPPIJ ZUID-HOLLAND OOST

Gemeente Woerden  
t.a.v. de heer C. Schuit  
Postbus 45  
3440 AA WOERDEN

**ons kenmerk**  
AGE/skl/52148/00

**voor informatie**  
De heer mr. A.M.G. Gremmen  
(0182) 59 34 35

**Datum**  
26 april 2000

**Onderwerp**  
Vooroverleg bestemmingplan  
Brediuspark

**projectnummer/structuurdeel**

**bijlage(n)**

Geachte heer Schuit,

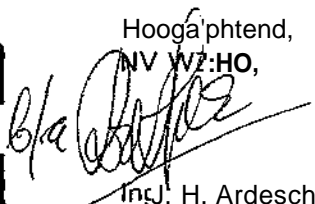
In reactie op uw brief van 8 maart 2000, met kenmerk U-2977, in zake het vooroverleg ontwerpbestemmingsplan 'Brediuspark' delen wij u het volgende mee.

Wij stellen het zeer op prijs vroegtijdig in de gelegenheid te zijn gesteld tot het leveren van commentaar.

Na bestudering van het onderhavige ontwerp concluderen wij geen aanleiding te hebben tot het maken van opmerkingen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,  
NV WZ:HO,

  
Ing. J. H. Ardesch  
Bedrijfsdirecteur



provincie:: Utrecht

Provinciale planologische commissie  
van Utrecht

Gsmeeërus- VVÜ£KdeO	
Dst.:	
Ne:	7828
Dienst:	ft.) Sur.:
3eh. Ambt:	
Stresfdat.:	
Afsohr.:	
B.V.O.:	! ver;; ia/nes
Raad:	
Archie <sup>x</sup> :	

Aan: Het college van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Woerden  
postbus 45  
3440 AA Woerden

Pythagoraslaan 101  
Postbus 80300  
3508 TH Utrecht  
Tel. 030-2583397  
Fax 030-2523496

Datum 21 december 2000  
Kenmerk 2000REG003780i  
Uw brief van 2 oktober 2000  
Uw kenmerk U-10701  
Bijlage

Onderwerp ontwerp-bestemmingsplan  
Brediuspark

Geacht college,

In onze vergadering van 20 december 2000 hebben wij het ontwerp bestemmingsplan "Brediuspark" van uw gemeente behandeld. Naar aanleiding daarvan berichten wij u als volgt.

Met het ontwerpplan kunnen wij in grote lijnen instemmen. Op basis van hoofdstuk 6 van de plantoelichting constateren wij dat u de opmerkingen over het voorontwerpplan die in het kader van het overleg ex artikel 10 Bro bij u naar voren zijn gebracht in het algemeen op een voldoende wijze in het ontwerpbestemmingsplan heeft verwerkt.

Het ontwerpbestemmingsplan geeft ons overigens aanleiding de volgende opmerkingen ten aanzien van de plantoelichting en de planvoorschriften onder uw aandacht te brengen.

#### PLANTOELICHTING

##### Regeling prostitutiebedrijven.

Het ontwerpplan bevat een verbodsregeling met betrekking tot prostitutiebedrijven. Het verdient aanbeveling in de toelichting in dat verband te venvijzen naar het algemene gemeentelijke beleid, zoals dat is vervat in het voorontwerpbestemmingsplan "Herziening Aanvullende Regeling Prostitutiebedrijven".

##### Economische uitvoerbaarheid.

Voor wat betreft de economische uitvoerbaarheid geeft het ontwerpbestemmingsplan ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

#### PLANVOORSCHRIFTEN

##### Artikel III.4. Maatschappelijke doeleinden -M-

Lid B, sub I.a.2. - Gelet op de systematiek van het ontwerpplan geven wij u in overweging de volgende redactie aan te houden: "de aangegeven bebouwingsvlakken geheel mogen worden bebouwd, tenzij op de kaart een bebouwingspercentage is aangegeven, in welk geval dat percentage als maximum geldt".

Lid C. - Het artikellid bevat een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor wat betreft het terrein van het Minkemacollege. Geregeld is dat de bestemming kan

**Verslag inspraakavond 22 maart 2000  
voorontwerp-bestemmingsplan Brediuspark**



gemeente  
**WOERDEN**

Aanwezig: ca. 60 personen,  
waarvan 50 de presentielijst hebben getekend.  
namens de gemeente:  
Dhr. K. Bonten, Bureau Ruimtelijke Ordening  
Dhr. J. Zwaneveld, Adjunct Directeur Openbare  
Werken  
Mw. M. Verburg, Wethouder RO, voorzitter  
Dhr. R. Biegman, Kuiper Compagnons,  
stedenbouwkundige bureau

---

### **Welkom**

De voorzitter, mevrouw Verburg, opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom. Ze dankt ook de mensen die al schriftelijke reacties hebben toegestuurd. Tevens wordt de kerngroep Brediuspark van harte welkom geheten. De kerngroep zal deze avond een presentatie geven. Op deze inspraakavond zal de invulling van het bestemmingsplan Brediuspark besproken worden, evenals de Indicatieve structuurvisie omgeving Batensteinbad.

Het is bekend geworden dat het Minkema College zijn onderwijsdoel blijft behouden, waardoor deze bestemming niet verandert.

### **Toelichting op het voorontwerp-bestemmingsplan door de heer Biegman**

Het plan wordt begrensd door het Brediuspark, Van Helvoortlaan, 's-Gravensloot, Singel, de Veste, Meerkoetlaan en de Oudelandseweg.

Het bestemmingsplan bestaat uit:

- 1) Kaart
- 2) Voorschriften

Het plan gaat vergezeld van een Toelichting.

Op de plankaart worden de bestemmingen aangegeven, zoals woondoeleinden, recreatieve doeleinden en maatschappelijke doeleinden.

De Toelichting van het bestemmingsplan bestaat uit:

- Inleiding
- Plan
- Milieuaspecten
- Juridische-aspecten
- Realiseringsaspecten
- Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De Voorschriften van het bestemmingsplan bevatten:

- Algemene en technische bepalingen



- Beschrijving in hoofdlijnen
- Bestemmingsbepaling
- Gebruiksbeplanning
- Flexibiliteit
- Straf-, overgangs-, en slotbepalingen

Alle aspecten zijn bestudeerd en zijn nu in het bestemmingsplan terug te vinden. Op basis van de inspraak zal het plan verder uitgewerkt worden.

### Toelichting op de indicatieve structuurvisie door de heer Bonten

1. Inrichtingsschets van de zwembadomgeving  
Hoofdlijnen:
  - Verandering zwembadcomplex
  - Parkeren in directe omgeving van het zwembad
  - Bepaalde woningbouw aan de noordzijde van het plangebied
  
2. Structuurvisie van het zwembad  
Bijstelling:
  - Ruimtebeslag voor 700 fietsenklemmen is groter dan aangenomen
  - Grotere parkeerbehoefte
  - Tijdelijke speelplek
  - Winterstalling van caravans op de ligweide van het zwembad
  
3. Uitwerkingen
  - Woningbouw met de inpassing van groene + blauwe elementen
  - Toevoeging van voetpaden
  - Aan de andere zijde van de patiowoningen komt er een groene bufferstrook met hek
  - Snelheidsremming door middel van een drempel <

Parkeerbehoefte in de nieuwe situatie:  
Uitgangspunten:

  - Complex moet voorzien in eigen parkeerbehoefte
  - Er is sprake van uitwisseling tussen camping, zwembad, fitnessruimte en bridgeclub
  - Mooie zomerse dag in het weekend is maatgevend

#### Conclusie:

Op piekdagen zijn tussen de 172 en 200 parkeerplaatsen nodig.  
Feitelijk moeten 180 parkeerplaatsen voldoende zijn.

De parkeerplaatsen worden in tweeën gedeeld. Bestaande parkeerplaats met 93 plaatsen en nieuwe parkeerplaatsen met 91 plaatsen.

In ieder geval komen er geen parkeerplaatsen langs 's-Gravensloot. Het groen langs 's-Gravensloot moet bewaard blijven evenals een aantal waardevolle groenelementen.  
Caravans gaan in de winterstalling op de ligweide.

Er wordt gevraagd of 700 fietsenklemmen in de toekomst voldoende zijn, gezien de verwachte bezoekerstoename. Er staan nu al 650 fietsen geparkeerd.

Antwoord: Er is ruimte gecreëerd om in de toekomst meer fietsenklemmen te realiseren.

De heer Goetink merkt op dat er maar 9 parkeerplaatsen voor de bridgeclub zijn, wat zijns inziens te weinig is.

Antwoord : In het kader van uitwisselbaarheid moeten er voldoende parkeerplaatsen zijn.

De heer Slangen vraagt hoe de situatie is met de artikel 19 WRO-procedure. Er wordt medegedeeld dat voor het nieuwe zwembad een artikel 19 WRO procedure wordt gevolgd.

De heer Staats merkt op dat er nu 93 parkeerplaatsen zijn, maar er gaan 18 parkeerplaatsen af in verband met de speelplek. Heeft dit consequenties voor het parkeren in De Veste? De heer Bonten geeft aan dat de speelplek tijdelijk wordt ingericht. Na 1 jaar wordt bekeken hoe dit loopt. Als het parkeren toch in de straten gaat plaatsvinden, kan de speelplek in overleg met de bewoners weer als parkeerplaats worden gebruikt.

### **Visie van de kerngroep Brediuspark door de heer Van 't Zelfde**

Belang kerngroep Brediuspark

1. Doelstelling
2. Belang van Bredius
3. Historie
4. Bedreigingen
5. Inspraak

Ad.1. Doelstelling

- Behoud van het natuurpark
- De gemeente heeft hiervoor een beheersplan opgesteld

Ad.2. Natuurwaarde voor flora en fauna

- Recreatief
- Educatief
- Landschappelijk
- Ecologisch
- Cultuurhistorisch

De heer Van 't Zelfde pleit voor behoud van het kampeerterrein en de ligweide op de huidige plaats om als overgangszone te dienen.

Ad.3. In 1973 is de kerngroep opgericht. Door de ruimtelijke ontwikkelingen in diverse delen van het park is deze kerngroep nu weer actief.

Ad.4. Bedreigingen

- Woningbouw > meerdere en hogere woningen
- Natuur en milieu :
  - meer verkeer
  - inkrimping van flora en fauna

Ad.5. Inspraak

- De gemeente moet aangeven wat voor natuur is bestemd
- Buffer maken met de omgeving
- Woningbouw alleen binnen bestaande contouren en dit vastleggen in het bestemmingsplan

### **Toelichting op vervolprocedure door de heer Zwaneveld**

Deze inspraakavond maakt deel uit van de inspraakprocedure, die met betrekking tot dit voorontwerp-bestemmingsplan wordt gehouden. Tijdens de periode van terinzageliggig van dit voorontwerp (3 tot en met 30 maart 2000) kan men schriftelijk inspraakreacties indienen. Op deze avond kan men mondeling reageren.

Het voorontwerp-bestemmingsplan is voorts in het kader van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening om commentaar toegezonden aan diverse overleginstanties, onder meer aan de dienst Ruimte en Groen van de provincie Utrecht, de inspecteur voor de Ruimtelijke Ordening, en het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.

Alle inspraak- en overlegreacties worden meegenomen om het voorontwerp waar nodig aan te passen. Naar aanleiding van de mondelinge en schriftelijke inspraakreacties zal een inspraakrapportage worden gemaakt, waarin deze reacties van gemeentelijk commentaar worden voorzien.

Vervolgens wordt advies gevraagd aan de Provinciaal Planologisch Commissie van de provincie Utrecht (PPC). Mogelijk zal dit nog voor de zomervakantie gebeuren. Het derde kwartaal wordt een reactie van PPC verwacht.

Na verwerking van deze PPC-reactie wordt een ontwerp-bestemmingsplan gemaakt, waarna gestart kan worden met de vaststellingsprocedure.

De plannen voor het zwembad zijn in een vergevorderd stadium en deze maand wordt de definitieve bouwaanvraag ingediend. Het bouwplan voor het zwembad is inclusief de fitnessruimte en het parkeerterrein.

De heer Meyer vraagt zich af of de brieven van een jaar geleden nog worden gebruikt. De heer Zwaneveld antwoordt dat die brieven worden meegenomen bij de verdere planvorming, maar het verdient wel aanbeveling om nog schriftelijke te refereren aan deze brieven.

Een mevrouw vraagt zich af of het verstandig is artikel 19 WRO nu al toe te passen voor het zwembad, of dat er beter niet mee gewacht kan worden?

Mevrouw Verburg antwoordt dat het college dat niet wil afwachten. Per 3 april a.s. treedt de gewijzigde Wet op de Ruimtelijke Ordening in werking. De nieuwe artikel 19 WRO procedure kent langere termijnen dan onder de oude wetgeving. De bouwplannen van het zwembad zijn al in een zo vergevorderd stadium, dat er niet meer mee gewacht kan worden.

(NB. de definitieve bouwaanvraag is ingediend op 31 maart 2000 en valt zodoende onder het oude artikel 19 WRO-regime).

#### Reacties op vragen uit de zaal

De heer Hamerling vraagt zich af hoe het verder met de verkeerssituatie gaat.

De heer Zwaneveld antwoordt hierop dat de verkeersstromen langs de bestaande wegen geleid kunnen worden en daarom zullen er geen grote veranderingen plaatsvinden. Op overige vragen en details wordt later nog ingegaan.

De familie Kastelein roert het onderwerp aan van reservering van een eigen parkeerplaats.

De heer Zwaneveld antwoordt dat er geen parkeerplaatsen in het openbaar gebied worden gereserveerd voor bepaalde personen. Alleen invaliden komen in aanmerking voor een gereserveerde invalidenparkeerplaats.

De heer Wink vraagt zich af of de groenstrook van de patiostrook breder kan?

De heer Zwaneveld kan hierover op dit moment nog geen oordeel vellen, een en ander moet nog nader bestudeerd worden.

De heer Wink wil graag dat het voetpad niet op de aangegeven plaats komt, aangezien het te dicht bij het raam van de patiowoningen gesitueerd is. Hij adviseert om een deel van de parkeerplaatsen op het campingterrein te situeren.

De heer Zwaneveld antwoordt hierop dat dit nog bekeken zal moeten worden in verband met het aantal campingplaatsen.

Reacties op de toelichting van de heer Biegman:

De heer Laan wil weten wat er in de Vijfde Nota vermeld staat.

De heer Biegman zegt dat deze Vijfde Nota over de ruimtelijke ordening nog vastgesteld moet worden. Het eerste deel van deze nota is inmiddels uitgekomen. Binnenkort heeft de wethouder ruimtelijke ordening een gesprek hierover met minister Pronk. Voor wat betreft dit bestemmingsplan is deze nota nog niet aan de orde.

- Verscheidene mensen geven aan dat meer delen in het park een natuurbestemming zouden moeten krijgen. Dit zal bekeken worden door IVN Woerden. Er kan nu niet meteen op gereageerd worden.
- Meer delen van het park, die nu een recreatieve bestemming hebben, zouden een natuurbestemming kunnen krijgen. Ook is er een reactie dat de bestemming van de Brediussschuur ontbreekt op de plankaart. Het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak valt in de bestemming Recreatieve en educatieve doeleinden - Rd(e) -. De Brediussschuur past binnen deze bestemming.
- Gaan er wijzigingen plaatsvinden ten aanzien van het kunstenaarsgebouw te Woerden?  
Voorzover bekend niet.
- De heer Van Rooij vraagt zich af waarom met de visie niet gewacht wordt op de discussie over de stadsrandzone 's-Gravesloot. De heer Zwaneveld geeft aan dat het gebied nu in het bestemmingsplan is opgenomen.
- Er wordt geopperd om de speelplek bij 's-Gravesloot te situeren. Dan kan dat ook een definitieve speelplaats zijn, want het aantal parkeerplaatsen is toch nodig. De heer Bonten meldt dat de kentallen gemiddeld zijn, maar het kan ook lager uitvallen doordat er met een hoger gemiddelde gerekend wordt.
- Gevraagd wordt of er eisen gesteld kunnen worden met betrekking tot de beplanting bij de nieuwe woningen.  
Het antwoord is ontkennend. Men mag het naar eigen inzicht invullen, maar in ieder geval worden de monumentale bomen behouden.
- De vraag wordt gesteld of het paardrijden in het park geweerd kan worden.  
Afgesproken wordt, dat dit nog nader bestudeerd wordt.
- Eveneens wordt gevraagd of de bouw van de woningen via een artikel 19 WRO procedure zal gaan verlopen. Vooralsnog is het de bedoeling dat de procedure van het bestemmingsplan eerst wordt gevolgd.
- De heer Keizer wil graag dat de groene buffer achter de patiowoningen verbreed wordt.  
De heer Bonten zegt dat de structuurschets een globale schets is, maar dat de exacte breedte nog moet worden bekeken en dat geldt eveneens voor de eventuele resterende ruimte.
- Gevraagd wordt wat de noodzaak is van de woningbouw. De woningbouw valt onder de stedenbouwkundige visie. Het aantal woningen is al wel teruggebracht. In het verleden is een raadsbesluit genomen om grond te verkopen aan een projectontwikkelaar, dit is tevens vastgelegd in een raadsbesluit.

Vervolgens wil iemand weten of er een financiële relatie is tussen de woningbouw en het zwembad. Er wordt geantwoord dat er geen financiële relatie is.

- De heer Blonk informeert of de te plannen woningen een woonbestemming krijgen. Het betreft inderdaad een woonbestemming, maar men mag in de woning ook een aan huis verbonden beroep uitoefenen, zolang dat ondergeschikt blijft aan de woonfunctie.
- Gevraagd wordt of er rekening is gehouden met het uitzicht van de woningen op 's-Gravensloot. Deze woningen krijgen nu "overburen" en ze kijken tevens uit op het zwembad.
- Een spreker is van mening dat er geen woningen langs de 's-Gravensloot mogen komen.
- Opgemerkt wordt dat er geen jongerenappartementen moeten komen, omdat dat niet goed zou gaan. De woningstichting is het hiermee niet eens gezien de ervaringen hiermee.

#### Vragen over het voorontwerp-bestemmingsplan

- De heer Van Rooij is van mening dat er geen gelegenheid is om inspraak te hebben, aangezien hij geen antwoord op zijn vragen krijgt en het publiek geen vragen mag stellen. De vragen die niet meteen op deze inspraakavond kunnen worden beantwoord, worden van gemeentelijk commentaar voorzien in de inspraakrapportage.
- De heer Slangen meent dat een stadsrandzone-discussie nu prematuur is. Er worden nu al bestemmingsplannen vastgesteld. Mevrouw Verburg benadrukte dat niet alles op elkaar kan wachten. Behalve daar waar het elkaar versterkt, is de gemeente niet van plan om aan het Brediuspark zelf te komen.
- Mevrouw Vesseur merkt op dat het bestemmingsplan naar haar mening nogal vaag is. Zij vraagt zich af of het niet concreter kan. De heer Biegman antwoordt dat bezien zal worden waar het concreter gemaakt kan worden. Mevrouw Vesseur zegt dat sommige feiten niet kloppen. Dit wordt in ieder geval doorgegeven aan de gemeente.
- De heer Brugman vraagt zich af of er een artspraktijk mogelijk is? De heer Zwaneveld deelt mee dat dat niet mogelijk is omdat de benodigde ruimte groter is dan het oppervlak van de woning. Er zouden bovendien extra parkeerplaatsen nodig zijn.

#### Omgevingsinrichting

- Gevraagd wordt waarom het speelveld niet naar het noorden verplaatst wordt? Aangegeven wordt dat er veel vraag is naar ruimte voor fietsen, auto's e.d. Eigenlijk is er onvoldoende plaats voor de speelplek en daarom wordt aan deze oplossing gedacht. De heer Keizer komt met het idee om dan de speelplek van het kampeerterrein te verbreden.

- De heer Van Rooij vraagt waarom de gemeente niet eerst de uitkomst van de stadsrandzone-discussie afwacht. Hij stelt voor alleen het zwembad in het bestemmingsplan op te nemen. Later kan nagedacht worden over de woningen.
- Mevrouw Verburg reageert hierop dat de belofte cq. het raadsbesluit er al lang ligt en dat de gemeente dat niet nog meer wil vertragen. Eventueel kunnen de woningen uit het bestemmingsplan gelaten worden.  
De heer Biegman voegt hier aan toe dat het mogelijk is om nog eventuele aanpassingen in voorontwerp-bestemmingsplan aan te brengen. Dit moet uiteraard op bestuurlijk niveau worden besproken.
- De vraag wordt gesteld of het zwembad eerder klaar zal zijn dan de parkeerplaatsen. Mevrouw Verburg zegt dat dat niet de bedoeling is. Het parkeerterrein wordt meegenomen in artikel 19 WRO-procedure.

### **Sluiting**

Schriftelijk kan nog tot 30 maart a.s. gereageerd worden.

Mevrouw Verburg bedankt tot slot de aanwezigen voor hun inbreng.

**Bijlage 3**  
Inspraakrapportage



## Inspraakrapportage voorontwerp bestemmingsplan Brediuspark

### *Inleiding*

In het kader van het voorontwerp-bestemmingsplan Brediuspark is er een inspraakprocedure op grond van artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gevolgd, waarbij men mondelinge of schriftelijke wensen, opmerkingen en reacties naar voren kon brengen over dit voorontwerp. Tevens kon men reageren op de Indicatieve ruimtelijke structuurschets omgeving Batensteinbad-Van Helvoortlaan.

Publicatie heeft plaatsgevonden op 2 maart 2000 op de gemeentepagina van de Woerdense Courant. Gedurende de periode van vrijdag 3 maart 2000 tot en met donderdag 30 maart 2000 hebben het voorontwerp-bestemmingsplan Brediuspark en genoemde indicatieve ruimtelijke structuurschets ter inzage gelegen. Tijdens deze periode konden belanghebbenden schriftelijk reageren. Er zijn 10 schriftelijke inspraakreacties ingediend.

Op 22 maart 2000 is een inspraak- en informatieavond gehouden, waarbij ca. 60 personen aanwezig waren. Tijdens deze bijeenkomst kon men vragen/reacties invullen op een vragenformulier.

Van de inspraakavond is een verslag gemaakt, dat onderdeel uitmaakt van deze inspraakrapportage.

### *Inspraakreacties*

Tijdens de inspraakavond hebben de volgende insprekers hun reacties ingevuld op vragenformulieren:

1. A.M. Staats, De Veste 12, 3443 DZ Woerden
2. H. Keizer, De Veste 34, 3443 DZ Woerden
3. F.A. de Cock, Oudelandseweg 42 G, 3443 AC Woerden
4. R.G.M. van Rooij, De Hunze 50, 3448 XH Woerden
5. J. de Boer, De Veste 41, 3443 DZ Woerden
6. R. Blonk, De Veste 31, 3443 DZ Woerden
7. A. van Buren, namens IVN-Woerden, p/a Geestdorp 8, 3444 BC Woerden
8. J. Kastelein, De Veste 2, 3443 DZ Woerden
9. G. Altena, De Veste 3, 3443 DZ Woerden
10. J.W. Burggraaff, De Veste 35, 3443 DZ Woerden
11. J. Wink, De Veste 30, 3443 DZ Woerden
12. D.G. Vugt, 's-Gravensloot 33, 3471 BP Kamerik
13. O. van der Laan, Sierkersstraat 6, 3442 GS Woerden
14. M. Birnage, namens Stichting Brediusshuur, p/a Meidoornlaan 4, 3471 CB Kamerik
15. M. van Damme-Jongsten, Oudelandseweg 30, 3443 AC Woerden
16. Kunstenaarsvereniging Woerden Van Kempensingel, p/a Van Loonstraat 6, 3441 AL Woerden
17. N. Spruit, Kievitstraat 30, 3443 BG Woerden
18. E. Tuijl-Huijbers, Kievitstraat 10, 3443 BE Woerden
19. M. van Leeuwen, Het Spaarne 10, 3448 DZ Woerden
20. A.J. Th. Melchers-Oud, Vossenschanslaan 52, 3445 EC Woerden

Deze inspraakreacties worden hierna kort samengevat en van commentaar voorzien.

#### 1. A.M. Staats

Inspraakreactie:

- a. Verzocht wordt een kopie te ontvangen van de plankaart van de inrichtingsschets omgeving zwembad van circa maart 2000.
- b. Gepleit wordt voor het laten vervallen van de voetpaden die leiden tot het nieuwe parkeerterrein nabij het zwembad.
- c. Voorgesteld wordt de houten schoollokalen tussen de huisarts en de kantine op de schoollocatie van het Minkemacollege te laten vervallen, waardoor er vanaf de straatzijde een doorkijk ontstaat.
- d. Gewaarschuwd wordt voor een ruimtetekort bij het realiseren van 94 parkeerplaatsen op het bestaande parkeerterrein.
- e. De wens voor een trapveldje wordt naar voren gebracht. Hierbij wordt een suggestie gedaan voor een veldje aan 's-Gravensloot in plaats van het laten vervallen van 18 parkeerplaatsen.



*Commentaar:*

- a. *Een kopie van de genoemde kaart was u destijds reeds bij de uitnodiging voor deze inspraakronde toegezonden naar aanleiding van de eerdere reactie in het kader van de voorinspraak met betrekking tot het zwembad en omgeving.*
- b. *De voetpaden tussen het parkeerterrein en het woongebied zijn noodzakelijk ter ontsluiting van de parkeervoorziening. Door de aanleg van de groene buffer tussen de woningen en het parkeerterrein is de aanleg van de voetpaden noodzakelijk om een langzaamverkeersverbinding met de woongebieden te behouden.*
- c. *Het terrein behoudt voorlopig zijn huidige bestemming ten behoeve van maatschappelijke doeleinden, zoals onderwijs, en daarmee blijft de huidige inrichting vooralsnog bestaan.*
- d. *Het aantal parkeerplaatsen in de nieuwe situatie bedraagt 184 (minus 18 voor de tijdelijke speelplek). Dit aantal wordt voldoende geacht. Alleen op piekdagen, wanneer zwembad, fitness en camping volledig bezet zijn, zijn tussen de 172 en 200 parkeerplaatsen nodig.*
- e. *Ten aanzien van de speelvoorziening is op de inspraakavond aangegeven, dat deze tijdelijk wordt ingericht. Na 1 jaar wordt een en ander nader bezien. Indien blijkt, dat het parkeren toch in de straten plaatsvindt door bezoekers van het zwembadcomplex **kan** de speelplek, **in overleg met de bewoners** weer als parkeerplaats worden gebruikt. Onlangs is besloten om een tijdelijk speelveldje op een gedeelte van het voormalige polobadterrein in te richten totdat tot woningbouw op grond van bestemmingsplan wordt besloten.*

2. H. Keizer

*Inspraakreactie:*

- a. *Verzocht wordt de groenstrook achter de patiobungalows te versterken tot circa 8 meter.*
- b. *Verzocht wordt de ontsluiting van de bungalows langs 's-Gravensloot te realiseren via 's-Gravensloot en niet via de Veste.*
- c. *Gepleit wordt voor een verkeerssituatie waarbij het verkeer automatisch het parkeerterrein nabij de Veste oprijdt en niet de Veste in.*
- d. *Gepleit wordt voor het parkeren door campinggasten op de camping evenwijdig aan de Van Helvoortlaan.*

*Commentaar:*

- a. *Het aanzienlijk verbreden van de groenstrook achter de patiowoningen zou ten kostte gaan van parkeerplaatsen en beperkt de ruimte voor de fietsenstalling. Deze ontwikkeling wordt ongewenst geacht. Wel zal worden geprobeerd bij de feitelijke uitvoering de groenstrook met 1 meter te verbreden. Daarmee zou de afstand van gelvel tot parkeerterrein worden vergroot tot 7 meter.*
- b. *Op de bestemmingsplankaart is te zien dat de woningen via een weg parallel aan 's-Gravensloot in het verlengde van de Veste worden ontsloten. Een directe aansluiting op 's-Gravensloot wordt ongewenst geacht, vanwege het feit dat deze weg een belangrijke fietsroute is voor fietsers. De 's-Gravensloot is daarom ook op bepaalde tijdstippen gesloten voor autoverkeer.*
- c. *De feitelijke inrichting van wegen is geen aspect dat geregeld wordt in een bestemmingsplan.*
- d. *Het parkeren van de campinggasten op het campingterrein zou leiden tot een ondoelmatige inrichting en daarmee ondoelmatig beheer van het campingterrein.*

3. F.A. de Cock

*Inspraakreactie:*

*Gevraagd wordt of het mogelijk is paarden uit het park te weren.*

*Commentaar:*

*Ruiters zijn op grond van het RVV 1990 verplicht een ruiterspad te gebruiken, aangegeven dooreen speciaal verkeersbord. Waar een ruiterspad ontbreekt mogen zij de berm of de rijbaan gebruiken. Gebruik van de voet- en fietspaden is niet toegestaan. Er zijn in het Brediuspark geen ruiterspaden, zodanig derhalve alleen de bermen mogen worden gebruikt. Een en ander is echter geen aspect dat in een bestemmingsplan wordt geregeld.*

4. R.G.M. van Rooij

*Inspraakreactie:*

- a. *In het bestemmingsplan wordt een visie gemist op de samenhang met het genoemde cultuurhistorisch waardevol landschap en het aangrenzende gebied 's-Gravensloot.*

- b. Gevraagd wordt waarom niet eerst de visie op de stadsrand 's-Gravensloot wordt afgewacht en vervolgens wordt bezien wat de meest gewenste bestemming is voor het gebied in Bredius, waar nu woonbebouwing is gedacht.
- c. Gevraagd wordt waarom niet, in verband hiermee, de besluitvorming voor het gebied met woonbebouwing wordt opgeschort, het gebied niet wordt bestemd overeenkomstig de vigerende bestemming en waarom de overeenkomst met de ontwikkelaar niet wordt opgebroken, zodat tijd wordt gewonnen om eerst een visie voor de stadsrand op te stellen.

*Commentaar:*

- a. *Het gaat hierbij om twee gebieden met verschillende karakteristieken. Het landelijke gebied ten noorden van 's-Gravensloot en het gebied behorende bij de bebouwde kom ten zuiden van 's-Gravensloot. De inpassing van de woningbouw kan op een zodanige wijze plaatsvinden dat door de perceelsindeling een steeds grotere openheid ontstaat naar het park en het landelijk gebied aan de overzijde van 's-Gravensloot. De visie waarop wordt gedoeld, wordt opgesteld ten behoeve het gebied buiten de bebouwde kom.*
- b. *De grens van het gebied waarop de visie betrekking heeft ligt aan de noordzijde van 's-Gravensloot. De voorgenomen woningbouw aan de zuidzijde van 's-Gravensloot valt geheel in het gebied dat tot de bebouwde kom van de gemeente behoort. De visie op het onderhavige plangebied is verwoord in de toelichting bij het bestemmingsplan Brediuspark.*
- c. *De beoogde woningbouw is ruimtelijk gezien een wenselijke afronding van de bestaande woonomgeving. Zij vervult bovendien een functie bij de sociale controle van het gebied. Een meer recreatieve functie aan de noordzijde, tevens achterzijde van het zwembadterrein, creëert onveilige achteraf situaties, die zo dicht bij de woonomgeving niet gewenst zijn. Inpassing kan plaatsvinden op een zodanige wijze, dat als gevolg van de perceelsindeling toch een steeds grotere openheid ontstaat in de richting van het park. De bedoelde woningbouw is juist in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen vanwege de met waarborgen omklede procedure, die een bestemmingsplan moet doorlopen.*

5. J. den Boer

Inspraakreactie:

- a. Gepleit wordt voor een blijvende speelhoek, die ten koste gaat van de woonkavels.
- b. De aanwijzing van de laatste twee grote kavels voor semi-bedrijfswoningen wordt gezien als een ongewenste ontwikkeling.

*Commentaar:*

- a. *Verwezen wordt naar het commentaar hierboven bij inspraakreactie 1 onder e.*
- b. *De twee grotere bebouwingsvlakken zijn in principe bedoeld voor twee-onder-een-kap-woningen. Het is echter ook mogelijk om per bebouwingsvlak één vrijstaande woning te realiseren. Het bestemmingsplan bevat daarnaast een regeling voor aan huis verbonden beroepen en bedrijvigheid onder strikte voorwaarden.*

6. R. Blonk

Inspraakreactie:

- a. Gevraagd wordt of de omgeving van het zwembad wordt meegenomen in de bouwplannen van het zwembad.
- b. Gevraagd wordt waarom er geen permanente speelplek voor de kinderen wordt ingericht.

*Commentaar:*

- a. *Bij de bouwplannen van het zwembad is uiteraard de omgeving meegenomen. Zo is de hoogte van de bebouwing afgestemd op de omgeving. De westelijke uitbreiding legt met een welvende kap en hogere voorgevel een bouwkundig accent op het gebruik van de parkeerterreinen en voorplein. De ligweide blijft gehandhaafd en scheidt zo een open groenstructuur tussen het complex en de nieuw te bouwen woningen aan de 's-Gravensloot. Een grondwal tussen de ligweide en de achtertuinen beschermt de privacy van de woningen. Aan de oostelijke rand van de ligweide wordt een dichte groensingel gerealiseerd. Vanuit het park wordt het zicht op het zwembadcomplex gefilterd.*
- b. *Verwezen wordt naar het commentaar hierboven bij inspraakreactie 1. onder e.*

#### 7. A. van Buren

##### Inspraakreactie:

- a. Verzocht wordt meerdere delen van het park die nu de bestemming 'recreatieve doeleinden, park' hebben gekregen te bestemmen als 'natuur met recreatief medegebruik'.
- b. Opgemerkt wordt dat de bestemming 'maatschappelijke doeleinden' op de plankaart ontbreekt.
- c. Gevraagd wordt of de Brediussschuur deel uitmaakt van het recreatief centrum waar op pagina 5 van de toelichting over wordt gesproken.

##### Commentaar:

- a. *Het aanwijzen van de bestemming 'recreatieve doeleinden, park' als 'natuur met recreatief medegebruik' wordt ongewenst geacht. Door in deze gebieden de natuurfunctie centraal te stellen, zal de recreatieve druk op andere delen worden vergroot. Het gehele park is bedoeld voor extensieve recreatie. De hoofddoelstelling in het Beheerplan Park Bredius (1995) luidt: Bredius dient zodanig ingericht en beheerd te worden, dat visueel-landschappelijke, cultuurhistorische, natuurlijke, recreatieve en educatieve waarden voor de toekomst in onderlinge samenhang kunnen worden versterkt c.q. behouden. Het beheerplan gaat uit van handhaving van het aanwezige beeld. Het bestemmingsplan maakt in aansluiting daarop onderscheid tussen gebieden waar de nadruk ligt op natuurwaarden en gebieden met een meer recreatieve functie. Omdat de recreatieve activiteiten aan de westzijde worden geconcentreerd, wordt de natuurfunctie van het park niet verstoord.*
- b. *De Brediussschuur valt binnen het bebouwingsvlak van de bestemming recreatieve doeleinden, Rd(e).*
- c. *Op pagina 5 van de toelichting wordt gesproken over een educatief centrum en niet over een recreatief centrum. Voor de goede orde: de Brediussschuur maakt hier deel van uit.*

#### 8. J. Kastelein

##### Inspraakreactie:

Gevraagd wordt waar de kinderen van de Veste moeten spelen als blijkt dat er over een jaar onvoldoende parkeergelegenheid is.

##### Commentaar:

*Verwezen wordt naar het commentaar hierboven bij inspraakreactie 1. onder e.*

#### 9. G. Altena

*Zie onder 8.*

#### 10. J.W. Burggraaff

##### Inspraakreactie:

- a. Gevraagd wordt welke garanties gegeven kunnen worden aan de bewoners van de Veste met betrekking tot het niet leiden tot overlast van het gehele zwembadcomplex.
- b. Gepleit wordt voor de ontsluiting van 6 nieuwe woningen op 's-Gravensloot.

##### Commentaar:

- a. *Het bestemmingsplan spreekt zich niet uit over feitelijke maatregelen om parkeren voor bezoekers te reguleren en overlast door bewoners te voorkomen. Het aantal parkeerplaatsen voor het Batensteinbad bedraagt in de nieuwe situatie 184 (minus 18 voor de tijdelijke speelplek) Dit aantal wordt voldoende geacht. Alleen op piekdagen, wanneer zwembad, fitness en camping volledig bezet zijn, tussen de 172 en 200 parkeerplaatsen nodig.*
- c. *Verwezen wordt naar het commentaar hierboven bij inspraakreactie 2. onder b.*

#### 11. J. Wink

##### Inspraakreactie:

- a. Gepleit wordt voor een groenstrook achter het hekwerk achter de patiowoningen van 5,5 meter. Gevraagd wordt overleg te plegen met de bewoners over het gebruik van het achterpad en de beplanting van de groenstrook.
- b. Verzocht wordt het voetpad door het plantsoentje aan de Veste naar het parkeerterrein niet aan te leggen.

- c. Verzocht wordt de parkeerstrook ten hoogte van de fietsenstallingen te laten vervallen in verband met het hinderlijk parkeren voor het achterliggende parkeerterrein. Tevens wordt verzocht de 3 langsparkerplaatsen te handhaven. Een en ander lijkt niet duidelijk uit de bestemmingsplankaart.
- d. Gepleit wordt voor het gedeeltelijk parkeren op eigen terrein van de camping. Als alternatief wordt de strook rechts van de ingang aangewezen voor het parkeren van circa 45 woningen.
- e. Opgemerkt wordt dat de bebouwingsoppervlakte van de patiowoningen niet juist op de bestemmingsplankaart is aangegeven.
- f. Gevraagd wordt waarom de maximaal toegestane bouwhoogte van het zwembadcomplex volgens de plankaart 10 meter is in tegenstelling tot de eerder getoonde bouwschets, die een hoogte van 7 meter aangeeft.
- g. Uitgegaan wordt van overleg met betrokkenen als het gaat over het plaatsen, verplaatsen en vernieuwen van hekwerken.

*Commentaar:*

- a. *Verwezen wordt naar het commentaar hierboven bij inspraakreactie 2. onder a. Over het gebruik van het pad en de beplanting van de groenstrook zal overleg plaatsvinden met bewoners.*
- b. *Verwezen wordt naar het commentaar hierboven bij inspraakreactie 1. onder b.*
- c. *De bestemmingsplankaart spreekt zich niet uit over de feitelijke inrichting van wegen en parkeerterreinen, maar uitsluitend over het toegestane gebruik van gronden in combinatie met bebouwing daarop. De feitelijke (herinrichting van wegen geschiedt in overleg met omwonenden.*
- d. *Verwezen wordt naar het commentaar hierboven bij inspraakreactie 2. onder d.*
- e. *De bewuste woningen zijn goed aangegeven op de plankaart. De bergingen vallen niet binnen het bebouwingsvlak, maar onder de regeling voor erfbebouwing.*
- f. *De in het bestemmingsplan opgenomen hoogtemaat is in overeenstemming met de inmiddels voor het zwembadcomplex ontwikkelde plannen.*
- g. *Over het plaatsen, verplaatsen en vernieuwen van hekwerken zal overleg plaatsvinden met betrokkenen. Dit zijn echter geen aspecten die in een bestemmingsplan geregeld worden.*

12. D.G. Vugt

*Inspraakreactie:*

Gevraagd wordt wat er gebeurd als het zwembad/fitnesscentrum succesvol is, met betrekking tot uitbreiding en meerjarenplannen etc.

*Commentaar:*

*Het zwembadcomplex is na uitgebreide studie en overleg nu in een fase dat het uitgebreid wordt. Verdere uitbreiding wordt binnen de planperiode van dit bestemmingsplan (10 jaar) niet voorzien.*

13. O. van der Laan

*Inspraakreactie:*

Gevraagd wordt of het mogelijk is de geplande woningbouw langs 's-Gravensloot te laten vervallen naar aanleiding van de waardering en brede belevingswaarde van Bredius.

*Commentaar:*

*Verwezen wordt naar het commentaar hierboven bij inspraakreactie 4. onder c.*

14. M. Birnage

*Inspraakreactie:*

Gevraagd wordt of het mogelijk is met het onderhavige bestemmingsplan beperkte horecavoorzieningen te realiseren in de Brediussschuur.

*Commentaar:*

*De realisatie van beperkte horecavoorzieningen in de Brediussschuur zal worden mogelijk gemaakt in de beschrijving in hoofdlijnen van de voorschriften.*

15. M. van Damme-Jongsten

*Inspraakreactie:*

- a. Gevraagd wordt of er bij de nieuw te bouwen woningen eisen gesteld kunnen worden aan de beplanting, om aansluiting bij de natuurlijke beplanting te garanderen.

- b. Gevraagd wordt of de gemeente ongewenst snoeien in de groenstroken kan voorkomen.

*Commentaar:*

- a. *Bepantingseisen op eigen terrein bij nieuwbouwwoningen kunnen niet worden gesteld.*  
b. *Snoeiwerkzaamheden die noodzakelijk zijn in openbaar groen vinden plaats onder verantwoordelijkheid van de gemeente.*

#### 16. Kunstenaarsvereniging Woerden Van Kempensingel

*Inspraakreactie:*

Gevraagd wordt of er op korte termijn wijzigingen zijn te verwachten met betrekking tot het pand dat de vereniging huurt van de gemeente.

*Commentaar:*

*Hierover is momenteel niets bekend. Overigens is dit een aspect dat niet in een bestemmingsplan wordt geregeld.*

#### 17. N. Spruit

*Inspraakreactie:*

Opgemerkt wordt dat in het voormalige belastingkantoor alleen senioren moeten komen te wonen en geen jongeren.

*Commentaar:*

*Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. De realisering van woningbouw voor bepaalde doelgroepen hangt samen met het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid.*

#### 18. E. Tuijl-Huijbers

*Inspraakreactie:*

Gepleit wordt voor het niet bebouwen van 's- Gravensloot.

*Commentaar:*

*Verwezen wordt naar het commentaar hierboven bij inspraakreactie 4. onder c.*

#### 19. M. van Leeuwen

*Inspraakreactie:*

Gevraagd wordt of er bij de geplande woningbouw op het voormalige terrein van het polobad rekening is gehouden met de woningen aan 's-Gravensloot, ten aanzien van uitzicht, doorkijk en de polder 's-Gravensloot.

*Commentaar:*

*Op de kaart bij de Indicatieve Ruimtelijke Structuurschets was reeds een zichtas aangegeven van het zwembadcomplex naar 's-Gravensloot. In het bestemmingsplan is een en ander tot uitdrukking gebracht door de bestemmingen Groenvoorzieningen en Water op die plaats op te nemen.*

#### 20. A.J. Th. Melchers-Oud

*Inspraakreactie:*

Gevraagd wordt welke dwingende noodzaak er is om 6 bungalows in het park te realiseren. Kan er geen andere locatie gekozen worden.

*Commentaar:*

*Verwezen wordt naar het commentaar hierboven bij inspraakreactie 4. onder c.*

Van de gelegenheid om schriftelijke inspraakreacties in te dienen is gebruik gemaakt door:

1. Fam. Kastelein, De Veste 2, 3443 DZ Woerden
2. M. van Damme-Jongsten, Oudelandseweg 30, 3443 AC Woerden
3. G. en M. Altena, De Veste 3, 3443 DZ Woerden
4. L. Smorenburg-Oudshoorn, 's-Gravensloot 115, 3444 BJ Woerden
5. Stichting Hugo Kotestein, Werkgroep Woerden, Amsteloord 41, 3448 BC Woerden
6. S. Hamerling, De Veste 36, 3443 DZ Woerden
7. E. Slangen, namens Werkgroep Vrienden van 's-Gravensloot 30, 3471 BN Kamerik
8. Stichting Kerngroep Bredius, p/a Nieuwendijk 72, 3443 BN Woerden

9. IVN-Woerden, p/a Geestdorp 8, 3444 BC Woerden  
10. 't Oude Landt, H. Meijer, Park Oudeland 60, 3443 AH Woerden

Deze inspraakreacties worden hierna kort samengevat en van commentaar voorzien.

### 1. Fam. Kastelein

#### Inspraakreactie:

Gevreesd wordt voor overlast in de vorm van parkeren door bezoekers van het zwembad, het gehele jaar door, voor de woning, waardoor de parkeermogelijkheid van de bewoners vervalft. Gepleit wordt voor een beugel met slot voor de parkeerplaats voor de woning.

#### Commentaar:

*Het bestemmingsplan spreekt zich niet uit over feitelijke maatregelen om parkeren voor bewoners te reguleren en overlast door bezoekers te voorkomen. De gemeente reserveert geen parkeerplaatsen voor bepaalde personen in het openbaar gebied. Alleen minder validen komen in aanmerking een gereserveerde parkeerplaats. Het aantal parkeerplaatsen voor het Batensteinbad bedraagt in de nieuwe situatie 184 (minus 18 voor de tijdelijke speelplek). Dit aantal wordt voldoende geacht. Alleen op piekdagen, wanneer zwembad, fitness en camping volledig bezet zijn, zijn tussen de 172 en 200 parkeerplaatsen nodig.*

### 2. M. van Damme-Jongsten

#### Inspraakreactie:

- a. De bouw van woningen aan de 's-Gravensloot betekent het afknabbelen van ruimte van Bredius. Zonder woningbouw zou het gehele gebied rond het zwembad een rijker, want groener aanzien krijgen.
- b. In het park zelf moeten grotere delen aangewezen worden als natuurgebied.
- c. Er moet een halt worden toegeroepen aan de uitbreidingsdrift van 't Oude Landt en de Bethlehemkerk.

#### Commentaar:

- a. *De beoogde woningbouw is ruimtelijk gezien een wenselijke afronding van de bestaande woonomgeving. Zij vervult bovendien een functie bij de sociale controle van het gebied. Een meer recreatieve functie aan de noordzijde, tevens achterzijde van het zwembadterrein, creëert onveilige achterafsituaties, die zo dicht bij de woonomgeving niet gewenst zijn. Inpassing kan plaatsvinden op een zodanig wijze, dat als gevolg van de perceelsindeling toch een steeds grotere openheid ontstaat in de richting van het park.*
- b. *Het aanwijzen van grotere delen van het park als natuurgebied wordt ongewenst geacht, omdat dat betekent, dat de natuurgebieden minder toegankelijk zijn en daardoor de recreatieve druk op andere delen van het park zal worden vergroot. Het park is bedoeld voor extensieve recreatie. De hoofddoelstelling in het Beheerplan Park Bredius (1995) luidt: Bredius dient zodanig ingericht en beheerd te worden, dat visueel-landschappelijke, cultuurhistorische, natuurlijke, recreatieve en educatieve waarden voor de toekomst in onderlinge samenhang kunnen worden versterkt c.q. behouden. Het beheerplan gaat uit van handhaving van het aanwezige beeld. Het bestemmingsplan maakt in aansluiting daarop onderscheid tussen gebieden waar de nadruk ligt op natuurwaarden en gebieden met een meer recreatieve functie. Omdat de recreatieve activiteiten aan de westzijde worden geconcentreerd, wordt de natuurfunctie van het park niet verstoort.*
- c. *In het kader van allerlei ontwikkelingen die zich maatschappelijk (kunnen) voordoen, is het niet gewenst om bij voorbaat elke vorm van uitbreiding van bebouwing uit te sluiten. Het nieuwe bestemmingsplan geeft het kader aan waarbinnen nog ontwikkelingen mogelijk zijn, gelet op alle daarbij betrokken belangen. Dat bouwactiviteiten in de praktijk leiden tot enige overlast is vrijwel onvermijdelijk, doch deze overlast is van tijdelijke aard.*

### 3. G. en M. Altena

#### Inspraakreactie:

Gepleit wordt voor een speelvoorziening voor kinderen en voor het voorkomen van parkeeroverlast aan De Veste.

*Commentaar:*

Het bestemmingsplan spreekt zich niet uit over feitelijke maatregelen om parkeren voor bewoners te reguleren en overlaster door bezoekers te voorkomen. De gemeente reserveert geen parkeerplaatsen voor bepaalde personen in het openbaar gebied. Alleen mindervaliden komen in aanmerking een gereserveerde parkeerplaats in het openbaar gebied. Het aantal parkeerplaatsen voor het Batensteinbad bedraagt in de nieuwe situatie 184 (minus 18 voor de tijdelijke speelplak). Dit aantal wordt voldoende geacht. Alleen op piekdagen, wanneer zwembad, fitness en camping volledig bezet zijn, zijn tussen de 172 en 200 parkeerplaatsen nodig.

Ten aanzien van de speelvoorziening is op de inspraakavond aangegeven, dat deze tijdelijk wordt ingericht. Na 1 jaar wordt gezien hoe een en ander loopt. Indien blijkt, dat het parkeren toch in de straten plaatsvindt door bezoekers van het zwembadcomplex, **kan** de speelplek, **in overleg met de bewoners**, weer als parkeerplaats worden gebruikt. Onlangs is besloten om een tijdelijk speelveldje op een gedeelte van het voormalige polobadterrein in te richten totdat tot woningbouw op grond van bestemmingsplan wordt besloten

#### 4. L. Smorenburg-Oudshoorn

Inspraakreactie:

Verzocht wordt of de storende caravanstalling op de zonneweide van het zwembad in de winter niet zou kunnen worden beëindigd.

*Commentaar*

Op basis van overeenkomsten met vaste kampeergasten dient blijvend een mogelijkheid tot winterstalling te worden geboden. Omdat in de omgeving van het campingterrein geen andere alternatieven aanwezig zijn en stalling op het campingterrein ten koste gaat van de kampeercapaciteit, is gekozen voor een winterstalling op de ligweide bij het zwembad.

#### 5. Stichting Hugo Kotestein, Werkgroep Woerden

Inspraakreactie:

- a. Het beleid ten aanzien van de Technische school wordt ondersteund.
- b. Een verdere verdichting van het patroon van de bestaande bebouwing en de agrarische percelen die tot aan weg reiken aan de 's-Gravensloot door de voorgestelde woonbebouwing vormt een ernstige aantasting van het landelijk karakter.

*Commentaar:*

- a. *In verband met de meest recente ontwikkelingen met betrekking tot het Minkemaschool-complex aan de Van Kempensingel dient een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan in te worden opgenomen. De Minkemaschool vertrekt binnen de planperiode van dit bestemmingsplan naar de Sportstrook in Snel en Polanen. Ten tijde van de inspraak zag het er naar uit dat op de locatie aan de Van Kempensingel een andere school (ROC) zou komen in plaats van de eerder voorziene woningbouw. Daarom was in het aan inspraak onderworpen voorontwerp alleen de bestemming "Maatschappelijke Doeleinden" opgenomen. Nu is echter duidelijk geworden dat deze andere school ter plaatse toch niet doorgaat. De bestemming blijft "Maatschappelijke Doeleinden", maar met een wijzigingsbevoegdheid naar "Uit te werken woondoeleinden".*
- b. *De beoogde invulling met woningbouw op zeer beperkte schaal en ingepast in het karakter van het gebied wordt ruimtelijk gezien wenselijk geacht ter afronding van de aan de zuidzijde van de 's-Gravensloot bestaande woonomgeving. Het landelijk karakter van de 's-Gravensloot als overgang naar het open landschap komt vooral aan de noordzijde van deze weg tot uitdrukking. Het gedeelte ten zuiden van de 's-Gravensloot behoort planologisch gezien tot de bebouwde kom van de gemeente.*

#### 6. S. Hamerling

Inspraakreactie".

- a. De verkeersdruk op het kruispunt voor De Veste zou beter kunnen worden opgelost door een kleine rotonde en het verbreden van de ingangsstrook naar de beide parkeerterreinen. Het gemotoriseerde campingverkeer zou een eigen parkeerplek moeten krijgen.
- b. Door het parkeren van de campinggasten te verplaatsen kan de parkeerruimte achter de patiobungalows vervallen dan wel worden verkleind. Het parkeerterrein begint nu te kort op de bestaande woningen.

- c. Wanneer de laatste 2 bungalows meer naar achter worden geplaatst kan te zijner tijd een doorgaande weg worden gemaakt, doorgetrokken door De Veste.

*Commentaar:*

- a. *De bedoelde kleine rotonde biedt in deze situatie geen adequate oplossing. Er is geen sprake van doorgaand verkeer, maar van verkeer dat afslaat naar een van beide parkeerterreinen. Overigens is de feitelijke inrichting van wegen geen aspect dat geregeld wordt in een bestemmingsplan. Het verbreden van de ingangen naar de parkeerterreinen gaat ten koste van parkeerplaatsen en beperkt de ruimte voor de fietsenstalling, hetgeen ongewenst wordt geacht. Het parkeren van campinggasten op het campingterrein zou leiden tot een ondoelmatige inrichting en daarmee ondoelmatig beheer van het campingterrein.*
- b. *Met de toevoeging van een groene buffer achter de patiobungalows wordt het noordelijke parkeerterrein op enige afstand gehouden. Met twee voetpaden richting woongebied en richting 's-Gravensloot wordt de parkeerplaats verbonden met de aansluitende woonbebouwing. Met dit samenspel van maatregelen wordt tegemoet gekomen aan het bezwaar dat de parkeerplaats te dicht op de woningen zou liggen.*
- c. *De gesuggereerde oplossing zou leiden tot extra verkeersbewegingen vanaf het parkeerterrein naar de 's-Gravensloot en De Veste, hetgeen ook uit verkeersveiligheids-oogpunt ongewenst wordt geacht. Bovendien zou daardoor geen sprake zijn van het meer naar achter plaatsen, maar van het vervallen van een bouwmogelijkheid van een woning.*

7. E. Slangen, namens Werkgroep Vrienden van 's-Gravensloot

*Inspraakreactie:*

- a. De argumenten voor woningbouw aan de noordkant van het zwembad worden niet steekhoudend gevonden.
- b. Er bestaat een relatie tussen het bestemmingsplan Brediuspark en de nog uit te werken stadsrandvisies voor het landelijk gebied. De voorgenomen woningbouw aan 's-Gravensloot loopt hierop vooruit.
- c. Verzocht wordt om een bestemming natuurgebied voor de noordelijke graslanden van het park, in aansluiting op de reeds aangegeven natuurgebiedjes.
- d. Het handhaven van een zichtas van het zwembadterrein naar de open polder wordt belemmerd door de aanleg van een illegale tuin met grondwallen.

*Commentaar:*

- a. *Verwezen wordt naar het commentaar hierboven bij de inspraakreactie onder 2. onder a.*
- b. *De veronderstelde relatie bestaat hierin dat de bedoelde visies in het kader van het plan voor het landelijk gebied worden opgesteld voor het gebied van het landelijk gebied. De grens daarvan ligt aan de noordzijde van 's-Gravensloot. De voorgenomen woningbouw aan de zuidzijde van 's-Gravensloot valt geheel in het gebied dat tot de bebouwde kom van de gemeente behoort.*
- c. *Verwezen wordt naar het commentaar hierboven bij de inspraakreactie onder 2. onder b.*
- d. *De bedoelde zichtas is op de kaart bij de Indicatieve Ruimtelijke Structuurschets aangegeven van de noordzijde van de bebouwing van het zwembadcomplex naar 's-Gravensloot tussen de beide aangeduide grondwallen. In het bestemmingsplan is een en ander vorm gegeven door de bestemmingen Groenvoorzieningen en Water op die plaats. Van de aanleg van een illegale tuin is in het kader van het bestemmingsplan geen sprake.*

8. Stichting Kerngroep Bredius

*Inspraakreactie:*

- a. De kerngroep is tegen woningbouw ten noorden van het zwembad en wil de huidige bestemming "Natuur en recreatie" handhaven. De woningen kunnen een beperking opleveren wanneer het zwembad of andere recreatieve doeleinden moeten uitbreiden. Ook kunnen de woningen de bedrijfsvoering van het zwembad belemmeren.
- b. Het gebied ten zuiden van het fietspad langs 's-Gravensloot heeft nu de bestemming Recreatie. Dat zou de kerngroep veranderd willen zien in de bestemming Natuur.
- c. De woningbouw op deze locatie grijpt vooruit op de discussie over en de vaststelling van de Visie Contourennota Stadsrand Woerden.
- d. Er bestaan bedenkingen tegen de verbouwingsplannen van het voormalig belastingkantoor, met name vanwege de lichtuitstraling aan onder andere de achterzijde. De hoogteberekening



- in het bestemmingsplan zou zodanig moeten worden aangepast dat nieuwbouw- c.q. verbouw nooit boven de bestaande hoogte uit zal komen.
- e. De bepaling van de maximale hoogte in gevallen van nieuwbouw en verbouw zou moeten gelden voor de huidige contouren van het LTS-complex.
  - f. De groenstrook achter de huizen aan De Veste dient zo smal mogelijk te zijn om zoveel mogelijk ruimte over te laten voor de ligweide.

*Commentaar:*

- a. *Verwezen wordt het commentaar bij de inspraakreactie 2. onder a. Het zwembadcomplex is na uitgebreide studie en overleg nu in een fase, dat het uitgebreid wordt. Verdere uitbreiding wordt niet voorzien. De overige recreatieve voorzieningen zijn geregeld in de daarop toegesneden bestemmingen in het park. Van een belemmering van de bedrijfsvoering is geen sprake. Een en ander is in relatie tot de woningbouw in het proces van de planontwikkeling bezien. Ook de inrichting van het zwembadterrein en de afstanden van het zwembadcomplex tot de nieuwe woningen zijn daarop afgestemd.*
- b. *Verwezen wordt naar het commentaar bij inspraakreactie 2. onder b.*
- c. *Verwezen wordt naar het commentaar bij inspraakreactie 7. onder b.*
- d. *Het beperken van de bebouwingsmassa in situaties van nieuwbouw en/of verbouw tot de huidige contouren, zou niet alleen maatschappelijk gewenste of noodzakelijke ontwikkelingen kunnen frustreren of zelfs blokkeren, maar zou bovendien in die gevallen waarin het geldende bestemmingsplan nog enige uitbreidingsruimte biedt, kunnen leiden tot planschadeclaims vanwege het beperken of afnemen van bestaande bouwmogelijkheden. De uitstraling van licht is een aspect dat niet wordt geregeld in een bestemmingsplan. Een bestemmingsplan geeft slechts aan welk gebruik van de gronden in het bestemmingsplangebied mag worden gemaakt en in welke mate daarbij bebouwing is toegestaan. Overigens zal de uitstraling van licht op het park gering zijn gelet op de direct aangrenzende bestemmingen Groenvoorzieningen en Water en de daaraan grenzende camping.*
- e. *Zie hierboven onder d., eerste zin.*
- f. *De maten van de groenstrook, het parkeerterrein en de ligweide zijn zodanig, dat sprake is van een buffer tussen de woningen aan De Veste en het zwembad. De ligweide is qua maatvoering afgestemd op de behoefte. In het kader van het bestemmingsplan zijn alle betrokken belangen zorgvuldig afgewogen.*

9. IVN-Woerden

Inspraakreactie:

- a. De toelichting zou concreter gemaakt moeten worden. Deze is vaak erg vaag.
- b. De recreatieve voorzieningen Brediushonk en Brediusschuur zijn 2 aparte instellingen. De kinderboerderij bevindt zich bij het Brediushonk, terwijl het educatief centrum in het park gelegen is (blz. 5).
- c. De boerderij is gebouwd in 1852 en niet in 1838 (blz. 16 onder rijksmonumenten). Het adres is tegenwoordig Kievitstraat 44 en niet meer Oudelandseweg 7.
- d. Recreatie wordt geconcentreerd aan de westzijde (blz.22), maar het speelveld aan de zuidzijde van het park wordt niet genoemd.
- e. Waarom het gebied ten noorden van het zwembad niet als groene buffer handhaven.
- f. Geen bezwaar tegen appartementen in het voormalig belastingkantoor, mits dit gebeurt binnen de bestaande bebouwingscontour.
- g. Op blz. 30 is aangegeven dat de ligweide wordt opgeschoven in de richting van het park, waar dus meer geluid komt.
- h. In de voorschriften op blz. 38 onder lid A.1. staat stadspark vermeld met bijbehorende plantsoenen. Dit zou moeten zijn weilanden, boomgaarden en cultuurhistorie,
- i. Blz. 14 van de toelichting over kwaliteit en verbetering van de ruimtelijke structuur: wat wordt bedoeld onder a. en c.
- j. Wat is de status van het beheerplan park Bredius.
- k. Blz. 22 geeft aan dat een deel van de bestaande beplanting wordt gehandhaafd. Dit is wel heel vaag.
- l. Wordt de wal achter het zwembad nog in ere hersteld en wordt de rest gehandhaafd.
- m. Bestaan er nog privé-lozingspunten.
- n. Waarom is op blz. 26 in 3.3. het bodemonderzoek dat in opdracht van het Hoogheemraadschap in de herfst van 1999 is uitgevoerd niet genoemd.

- o. Is er voor het zwembad nu wel of geen milieuvergunning (blz. 29) en waar hangt dit van af.
- p. Hoe stel je eisen aan waterverbruik in woningen. Wordt regenwater geloosd op het oppervlaktewater.
- q. Wat is een voorziening ten behoeve van het onderhoud van het park en dagrecreatie (blz. 37).
- r. Zijn de betrokken afdelingen van de gemeente bij het tot stand komen van het plan betrokken,
- s. Welke hoogte heeft het peil bij het belastingkantoor (blz. 3 en 4 van de voorschriften),
- t. Wat is een ander bouwwerk (lid B onder 1 .c op blz. 38 voorschriften)
- u. In het bebouwingsvlak van de Brediusshuur ontbreekt de bestemming M.
- v. In de tekst op blz. 13 van de voorschriften ontbreekt het NME-centrum.
- w. Er zouden grotere gebieden moeten worden aangegeven met de bestemming Natuur en cultuurhistorie.

*Commentaar:*

- a. *De toelichting zal worden nagelezen. Waar deze onduidelijk wordt geacht, zal de tekst worden aangepast.*
- b. *Blz. 5 van de toelichting zal hieraan worden aangepast.*
- c. *De beschrijving van het bewuste rijksmonument zal nogmaals worden gecontroleerd en eventueel aangepast.*
- d. *Blz. 22 zal hieraan worden aangepast.*
- e. *Verwezen wordt naar het commentaar bij inspraakreactie 2. onder a.*
- f. *De appartementen worden gerealiseerd binnen de bestaande bouwmassa.*
- g. *Een park is geen geluidgevoelige bestemming/functie in de zin van de Wet geluidhinder.*
- h. *Artikel III. 10 lid A.1 onder a zal worden aangepast. Plantsoenen zal worden vervangen door "graslanden". In artikel III. 10 lid A. onder II.a. zullen ook de cultuurhistorische waarden worden vermeld,*
- i. *Blz. 14 (hoofdstuk 2.1.4.) van de toelichting dient in zijn geheel te worden gelezen. In samenhang met afbeelding 4 op blz. 15 wordt de tekst voldoende duidelijk geacht,*
- j. *Het Beheerplan Park Bredius is in 1995 vastgesteld door de gemeenteraad,*
- k. *In de toelichting is op blz. 22 vermeld, dat tussen de kavels een deel van de bestaande beplanting wordt gehandhaafd evenals de watergang en de beplanting tussen het fietspad en het water langs de 's-Gravensloot. Ondanks het feit dat nog geen concrete bouwplaninvulling bekend is, is zo concreet mogelijk aangegeven, welke elementen gehandhaafd zullen worden.*
- l. *Tussen de nieuw woningen aan de 's-Gravensloot en het zwembadterrein en parkeerterrein is een grondwal geprojecteerd, die door de watergang en de direct aangrenzende groenvoorziening wordt onderbroken.*
- m. *Dit is een aspect, dat niet in een bestemmingsplan wordt geregeld,*
- n. *Dit onderzoek is niet uitgevoerd in het kader van woningbouw in het bestemmingsplangebied en daarom niet als relevant bodemonderzoek vermeld in de toelichting,*
- o. *De bewuste passage wordt duidelijk geacht. Het bestaande zwembad beschikt over een milieuvergunning. Tegenwoordig valt een zwembad onder een AMVB. De passage hierover zal worden verduidelijkt,*
- p. *Eisen aan waterverbruik en lozingen op oppervlaktewater worden niet geregeld in een bestemmingsplan. Een bestemmingsplan biedt de planologisch-juridische basiskaders voor het gebruik van gronden van gebouwen en bevat geen uitvoerings- of inrichtingsmaatregelen,*
- q. *Hiermee wordt in bestemmingsplantermen bedoeld op een onderhoudsgebouwtje.*
- r. *Uiteraard is de bij de opstelling van het bestemmingsplan overleg gepleegd met de betrokken afdelingen.*
- s. *De hoogte van de aangrenzende weg.*
- t. *Andere bouwwerken die hier worden bedoeld, zijn de bouwwerken die in de subleden a en b nog niet zijn genoemd. Deze term wordt ook in de andere bestemmingsregelingen gehanteerd,*
- u. *De bewuste schuur valt binnen het bebouwingsvlak van de bestemming Recreatieve en educatieve doeleinden, Rd(e).*
- v. *De tekst op blz. 13 van de voorschriften onder C. zal worden aangevuld, hoewel strikt genomen het NME-centrum valt onder de educatieve voorzieningen.*
- w. *Verwezen wordt naar het commentaar bij inspraakreactie 2. onder b.*

10. 't Oude Landt, H. Meijer

Inspraakreactie:

Bezwaar wordt gemaakt tegen het geheel ontbreken van ontwikkelingsmogelijkheden en het daarmee ten onrechte beperken van bestaande rechten.

Commentaar:

*Inmiddels heeft overleg plaatsgevonden tussen ambtelijke medewerkers en 't Oude Landt. Daarin is afgesproken het nieuwe bestemmingsplan zodanig aan te passen, dat de in het vigerende plan opgenomen bouwmogelijkheden in ieder geval zullen worden opgenomen. Wel zal het gedeelte, waarvoor enige jaren geleden een artikel 19 WRO-procedure is gevolgd geheel volgens de daarvoor ingediende bouwplannen in het plan opgenomen blijven.*

**Voorschriften**

**GEMEENTE WOERDEN**

**BESTEMMINGSPLAN "BREDIUSPARK"**

---

**Voorschriften**

Werknummer: 370.498.00

Bestand: J:\370\498\00\typ\Bredius-vs-vgs.doc

Datum: 29 september 2005

**Kuiper Compagnons  
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw,  
Architectuur, Landschap B.V.  
Rotterdam/Arnhem**

## Inhoud van deze voorschriften

<b>1.</b>	<b><i>Inleidende bepalingen</i></b>	<b>1</b>
Artikel 1.	Begripsbepalingen	1
Artikel 2.	Wijze van meten	4
Artikel 3.	Bescherming van het plan	5
Artikel 4.	Uitsluiting aanvullende werking van c.q. afstemming met de Bouwverordening	5
Artikel 5.	(Rijks)monumenten	6
<b>2.</b>	<b><i>Bestemmingsbepalingen</i></b>	<b>7</b>
Artikel 6.	Woondoeleinden	7
Artikel 7.	Maatschappelijke doeleinden	9
Artikel 8.	Verkeersdoeleinden	10
Artikel 9.	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	10
Artikel 10.	Recreatieve doeleinden	11
Artikel 11.	Natuur	12
Artikel 12.	Groenvoorzieningen	13
Artikel 13.	Water	13
Artikel 14.	Waterstaatsdoeleinden	14
Artikel 15.	Archeologisch waardevol gebied	14
<b>3.</b>	<b><i>Flexibiliteitsbepalingen</i></b>	<b>16</b>
Artikel 16.	Algemene vrijstellingsbepaling	16
Artikel 17.	Wijzigingsbevoegdheid	16
Artikel 18.	Procedureregels	16
<b>4.</b>	<b><i>Overige bepalingen</i></b>	<b>18</b>
Artikel 19.	Gebruiksbeplanning	18
Artikel 20.	Overgangsbepalingen	18
Artikel 21.	Strafbepaling	19
Artikel 22.	Titel	19

## 1. Inleidende bepalingen

### Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

Aan- en uitbouw	:	een aangebouwd gebouw, dat door zijn constructie of afmetingen ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat in directe verbinding staat met het hoofdgebouw;
Aanduiding	:	een symbool of combinatie van tekens op de kaart;
Aan huis verbonden beroep	:	de uitoefening aan huis van bedrijvigheid op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen terrein, alsmede niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten;
Achtererf	:	op gronden van een bouwperceel, behorende bij een woning, voorzover gelegen achter de achtergevelbouwgrens;
Ambachtelijke bedrijfsactiviteiten	:	bedrijfsactiviteiten waarbij bedrijfsmatig geheel of overwegend door middel van handwerk goederen worden vervaardigd, bewerkt, hersteld en/of geïnstalleerd;
Bebouwing	:	één of meer bouwwerken;
Bebouwingsgrens	:	een op de kaart als zodanig aangegeven lijn, die door gebouwen niet mag worden overschreden;
Bebouwingspercentage	:	een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat mag worden bebouwd;
Bebouwingsvlak	:	een op de kaart door bebouwingsgrenzen omsloten vlak waarbinnen gebouwen zijn toegestaan;
Bedrijfs-/dienstwoning	:	een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;
Bestaand (gebouw)	:	een gebouw, dat op de eerste dag van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestaat, dan wel in uitvoering is of mag worden opgericht krachtens een bouwvergunning die voor dat tijdstip is aangevraagd;

Bestaand gebruik	:	het gebruik van gronden of gebouwen dat op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan bestaat;
Bestemmingsgrens	:	een op de kaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;
Bestemmingsvlak	:	een op de kaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming;
Bijgebouw	:	een vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat door zijn constructie of afmetingen ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat niet direct in verbinding staat met het hoofdgebouw, maar via een aparte toegangsdeur kan worden bereikt;
Bijzondere woonvorm	:	een woonruimte, waarin al dan niet zelfstandige woningen zijn opgenomen met gemeenschappelijke voorzieningen zoals een bejaardenhuis, woonzorgcomplex of daarmee gelijk te stellen voorziening;
Bouwen	:	het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen en/of vergroten van bebouwing;
Bouwperceel	:	een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten (door aanpijling op de kaart kunnen twee stukken grond voor de toepassing van dit plan als één bouwperceel worden aangemerkt);
Bouwwerk	:	elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
Cultuurhistorische waarde	:	de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;
Detailhandel	:	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, zulks met uitzondering van horeca-activiteiten;
Gebouw	:	elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;



Hoofdgebouw	:	een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
Horeca-activiteiten	:	het bedrijfsmatig (nagenoeg) volledig gericht zijn op het verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het verstrekken van logies;
Kaart	:	de kaart bestaande uit één blad, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen en het daarbij behorende renvooi, tekeningnummer 370.498.00;
Kampeermiddelen	:	tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen, gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, die geheel of gedeeltelijk periodiek worden gebruikt als verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben en waarvoor geen bouwvergunning is vereist;
Natuurwaarde	:	waarde van een gebied in botanisch- en algemeen faunistisch opzicht alsmede geologische en bodemkundige waarde, waarbij met name de onderlinge samenhang (ecologie) van belang is;
Onderkomens	:	voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer-, vaar- en vliegtuigen, arken, caravans en stacaravans, voor zover deze niet als bouwwerk zijn aan te merken, alsook tenten;
Peil	:	1. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang; 2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld,
Plan	:	het bestemmingsplan "Brediuspark" van de gemeente Woerden;
Prostitutiebedrijf	:	een bedrijf waar prostitutie het hoofdbestanddeel van de activiteiten vormt;
Prostitutie	:	het aanbieden van seksuele diensten tegen een materiële vergoeding;
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 wordt in elk geval verstaan een parenclub en een prostitutiebedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

Straatmeubilair	:	de op of bij de weg behorende bouwwerken, zoals verkeerstekens, wegbebakening, bewegwijzeringen, verlichting, halteaanwijzingen, parkeerregulerende constructies, afvalcontainers, brandkranen, informatie- en reclameconstructies, rijwielstandaards, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, gedenktekens, speelvoorzieningen enabri's;
Terrein met hoge archeologische verwachting:	:	terreinen die op de Indicatieve Kaart voor Archeologische Waarden aangeduid staan met een hoge kans op het aantreffen van archeologische waarden;
Voorgevelrooilijn	:	een lijn, welke zoveel mogelijk aansluit aan de ligging van de voorgevels van de hoofdgebouwen en een zo gelijkmatig mogelijk beloop overeenkomstig de richting van de weg heeft;
Woning	:	een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
Zijerf	:	de gronden van een bouwperceel, behorende bij een woning, voorzover gelegen tussen de zijgevel van het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelscheiding van het bouwperceel.

## Artikel 2. Wijze van meten

1. Bij het toepassen van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
  - a. de lengte, breedte en diepte van gebouwen : tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
  - b. oppervlakte van een gebouw : de projectie op het maaiveld tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van scheidsmuren;
  - c. goothoogte van een gebouw : van de horizontale snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks verticaal gevelvlak tot aan het peil;
  - d. hoogte van een bouwwerk : vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden schoorstenen, kerktorens en ondergeschikte dakopbouwen ten behoeve van luchtbehandelings- en liftinstallaties en technische ruimten hierbij niet meegerekend;
  - e. dakhelling : de hoek tussen het horizontale vlak en het ~~dakvlak~~;

- f. inhoud van een gebouw : tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen, en boven peil;
- g. vloeroppervlakte van een woning : de oppervlakte van de voor bewoning bestemde vertrekken van een woning, waaronder mede worden verstaan keukens en slaapvertrekken. Niet meegerekend worden verkeersruimten, toiletten, bad- en doucheruimten alsmede ingebouwde bergingen.
2. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op schoorstenen en kerktorens, en eveneens niet op ondergeschikte dakopbouwen ten behoeve van luchtbehandelings- en liftinstallaties en technische ruimten. Ondergeschikte dakopbouwen mogen de bouwhoogte niet meer dan 3 m overschrijden.

### **Artikel 3. Bescherming van het plan**

1. 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.
2. Het is niet toegestaan op enig terrein zodanig te bouwen dat daardoor op een aangrenzend terrein, waarvan de toestand op dat moment overeenkomt met het plan, een situatie zou ontstaan die niet meer overeenkomt met het plan of waardoor een reeds bestaande afwijking van het plan zou worden vergroot.

### **Artikel 4. Uitsluiting aanvullende werking van c.q. afstemming met de Bouwverordening**

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard (hoofdstuk 2, paragraaf 5) blijven buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepaling;
- de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- ruimte tussen bouwwerken;
- erf- en terreinafscheidingen;
- de parkeergelegenheid.

## Artikel 5. (Rijks)monumenten

1. Deze voorschriften laten, voor wat betreft de gronden, welke op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "rijksmonument" onverlet al hetgeen met betrekking tot monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten in de zin van de Monumentenwet 1988 bij of krachtens die wet is bepaald.

### Aanlegvergunning

2. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning ex artikel 14 WRO) de volgende werken en werkzaamheden, geen bouwwerkzaamheden zijnde, uit te (doen) voeren op of in de gronden die zijn gelegen binnen het op de kaart aangegeven gebied met de aanduiding "rijksmonument" of "gemeentelijk monument":
  - a. het geheel of gedeeltelijk slopen van gebouwen;
  - b. het vellen of rooien van bomen danwei het verrichten van werkzaamheden die de dood of ernstige beschadiging van bomen ten gevolge hebben;
  - c. het graven, dempen, verbreden of versmallen van watergangen;
  - d. het aanleggen van bovengrondse en/of ondergrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur en het afgraven of ophogen van de bodem met meer dan 20 cm;
  - e. het bestraten en/of op andere wijze verharderen en/of het aanleggen van stoepen;
  - f. het aantasten van beschoeiing.
3. Geen aanlegvergunning is nodig voor werken en/of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen of die uit een oogpunt van ruimtelijke ordening van niet ingrijpende betekenis kunnen worden geacht.
4. Alvorens een vergunning als bedoeld in lid 2 te verlenen vragen Burgemeester en wethouders schriftelijk advies aan de monumentencommissie.

## 2. Bestemmingsbepalingen

### Artikel 6. Woondoeleinden

#### Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor Woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. wonen;
  - b. tuinen en erven;
  - c. ter plaatse van de aanduiding "rijksmonument" tevens voor het behoud van de cultuurhistorische waarde;
  - d. parkeergelegenheid;
  - e. ontsluitingsverhardingen.

#### Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
  - a. woningen en andere hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
  - b. de hoogte en goothoogte van een woning niet meer mag bedragen dan aangegeven op de kaart;
  - c. voor zover op de kaart binnen een bebouwingsvlak de aanduiding "rijksmonument" is aangegeven mag de hoogte niet meer bedragen dan de bestaande hoogte van het gebouw;
  - d. bij iedere grondgebonden woning bijgebouwen, aan- en uitbouwen mogen worden gebouwd tot een maximumoppervlakte van 75 m<sup>2</sup>, met dien verstande, dat tenminste 50% van het zijerf en 50% van het achtererf onbebouwd dient te blijven;
  - e. de hoogte van een bijgebouw, aan- of uitbouw niet meer mag bedragen dan 3 m;
  - f. bijgebouwen en aan- en uitbouwen op het zijerf dienen, voor zover bouwvergunningplichtig, op tenminste 1 m achter het verlengde van de voorgevellijn geplaatst te worden.  
Erfbebouwing met een grotere breedte dan 2,50 m en grenzend aan de openbare weg of aan openbaar groen dient minimaal op een afstand van 1 m plus daarbij opgeteld de grotere breedte dan de eerdergenoemde 2,50 m, achter het verlengde van de voorgevellijn te worden geplaatst.
  - g. bijgebouwen en aan- en uitbouwen op het zijerf dienen, voor zover bouwvergunningplichtig, op een afstand van tenminste 1 m uit de perceelsgrens te worden geplaatst;
  - h. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
    - 6 m voor palen en vlaggenmasten;
    - 2 m voor erfafscheidingen achter de verlengde voorgevel van de woning;
    - 1 m voor erfafscheidingen voor de verlengde voorgevel van de woning;

- 3 m voor overige bouwwerken;
- dakterrassen op bijgebouwen of aan- en uitbouwen zijn niet toegestaan.

#### Aan huis verbonden beroep

3. In of bij een woning is een aan huis verbonden beroep alleen toegestaan onder de volgende voorwaarden:
- 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 behoeve 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 m<sup>2</sup>;
  - b. geen bedrijfsactiviteiten mogen plaats vinden die vergunningplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer;
  - 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 onovermatige parkeerdruk veroorzaken.

#### Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot de goothoogte en/of hoogte van de erfbebouwing, indien dit noodzakelijk is in verband met de gebruiksmogelijkheden van gronden en bouwwerken op het aangrenzende bouwperceel en/of de verkeersveiligheid.

#### Vrijstelling

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het overschrijden van het bebouwingsvlak aan de wegzijde ten behoeve van een erker onder de volgende voorwaarden:
- a. de breedte van een erker mag niet meer bedragen dan 50% van de breedte van de voorgevel;
  - b. de verhouding breedte/diepte van een erker dient 5/2 te bedragen;
  - c. de afstand van een erker tot aan de perceelsgrens die ligt aan de voorzijde van het perceel mag niet minder dan 3 m bedragen;
  - d. de diepte van een erker mag niet meer bedragen dan 1,50 m;
  - e. de hoogte van erker mag niet meer bedragen dan 3 m.
6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het bouwen van een kap op een bijgebouw of uit- of aanbouw, mits de nokhoogte niet meer bedraagt dan 6 m en voldaan wordt aan de criteria van de Welstandsnota.

## Artikel 7. Maatschappelijke doeleinden

### Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor Maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. educatieve, religieuze, sociale, culturele en medische voorzieningen;
  - b. groenvoorzieningen;
  - c. water;
  - d. verblijfsdoeleinden;
  - e. parkeergelegenheid;
  - f. tuinen en erven;
  - g. ter plaatse van de aanduiding "wonen in bijzondere woonvormen" tevens voor woonruimten, waarin al dan niet zelfstandige woningen zijn opgenomen met gemeenschappelijke voorzieningen;
  - h. ter plaatse van de aanduiding "dienstwoning" tevens voor een dienstwoning.

### Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
  - a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
  - b. de hoogte en goothoogte van de hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan aangegeven op de kaart;
  - c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "dienstwoning" mag een dienstwoning worden gebouwd;
  - d. buiten het bebouwingsvlak mogen bijgebouwen en aan- en uitbouwen worden gebouwd tot een maximumgrondoppervlakte van 100 m<sup>2</sup>;
  - e. de goothoogte van een bijgebouw en aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan 4 m en de hoogte niet meer dan 6 m;
  - f. bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van tenminste 3 m achter de (verlengde) voorgevel van het hoofdgebouw;
  - g. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
    - 6 m voor palen en vlaggenmasten;
    - 2 m voor erfafscheidingen achter de verlengde voorgevel van het hoofdgebouw;
    - 1 m voor erfafscheidingen voor de verlengde voorgevel van het hoofdgebouw;
    - 3 m voor overige bouwwerken.

**Artikel 8. Verkeersdoeleinden**Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor Verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. rijwegen;
  - b. voet- en fietspaden;
  - c. parkeerplaatsen;
  - d. groenvoorzieningen en bermen;
  - e. water;
 één en ander met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder straatmeubilair, worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan:
  - a. 10 m voor palen en masten;
  - b. 3 m voor de overige bouwwerken.

Inrichting

3. Voor de inrichting van de wegen geldt het bestaande profiel als uitgangspunt. Herinrichting is mogelijk, mits:
  - a. het aantal van twee rijstroken niet wordt uitgebreid;
  - b. de as van de weg niet dichterbij de bestaande bebouwing komt te liggen.

**Artikel 9. Verkeers- en verblijfsdoeleinden**Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor Verkeers- en verblijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. buurtontsluitingswegen;
  - b. parkeergelegenheid;
  - c. groen- en speelvoorzieningen;
  - d. water;
  - e. voet- en fietspaden.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder straatmeubilair, worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan:
  - a. 6 m voor palen en masten;
  - b. 5 m voor speelvoorzieningen;
  - c. 3 m voor de overige bouwwerken.



## Artikel 10. Recreatieve doeleinden

### Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor Recreatieve doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. park,
  - b. graslanden;
  - c. bomen en andere houtopstanden;
  - d. groenvoorzieningen;
  - e. extensieve recreatie zoals wandelen en fietsen;
  - f. educatieve voorzieningen zoals educatief centrum of een kinderboerderij met een ondergeschikte horecafunctie ten dienste van de hoofdfunctie;
  - g. voet- en fietspaden;
  - h. water;
  - i. nutsvoorzieningen en straatmeubilair;
  - j. ter plaatse van de aanduiding "speelvoorzieningen" tevens voor speelvoorzieningen met bijbehorende bouwwerken;
  - k. ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein" voor dagrecreatie alsmede verblijfsrecreatie, het plaatsen van kampeermiddelen met de bijbehorende bouwwerken;
  - l. ter plaatse van de aanduiding "zwembad" voor sportieve recreatie, zwembad en fitness alsmede een onderschikte horeca ten dienste van de hoofdfunctie.

### Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
  - a. de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken mogen geheel worden gebouwd tot een hoogte zoals aangegeven op de kaart;
  - b. buiten het bebouwingsvlak per bestemmingsvlak uitsluitend gebouwen ten dienste van onderhoud en beheer mogen worden gebouwd tot een grondoppervlakte van 150 m<sup>2</sup> en een maximale hoogte van 6 m waarbij het gebouw afgedekt moet worden met een kap van tenminste 20°, met dien verstande, dat voor het perceel Kievitstraat 40 een grondoppervlakte van 200 m<sup>2</sup> is toegestaan;
  - c. binnen de aanduiding "speelvoorzieningen" tevens gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen tot een grondoppervlakte van 100 m<sup>2</sup> en een hoogte van 5 m mogen worden gebouwd;
  - d. binnen de aanduiding "zwembad" maximaal 250 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlakte aan horeca mag worden gebouwd binnen het bebouwingsvlak;
  - e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
    - 6 m voor palen en vlaggenmasten;
    - 2 m voor erfafscheidingen;
    - 10 m voor overige bouwwerken.

## Artikel 11. Natuur

### Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. park;
  - b. bomen en andere houtopstanden;
  - c. natuurwaarden;
  - d. extensieve recreatie zoals wandelen en fietsen;
  - e. water.

### Bebouwing

2. ~~Op~~ in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van 2 m worden gebouwd.

### Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de bouw van gebouwen ten behoeve van het onderhoud en beheer tot een inhoud van 100 m<sup>3</sup>.

### Aanlegvergunning

4. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning ex artikel 14 WRO) de volgende werken en werkzaamheden, geen bouwwerkzaamheden zijnde, uit te (doen) voeren:
  - a. het vellen of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van het houtgewas ten gevolge kunnen hebben;
  - b. het afgraven, verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
  - c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk, het diepwoelen of diepploegen van de bodem of het uitvoeren van grondwerken (dieper dan 0.40 m);
  - d. het graven, dempen, verbreden of versmallen van watergangen;
  - e. het aanleggen verbreden of verharden van paden/wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een aaneengesloten oppervlakte van meer dan 15 m<sup>2</sup>;
  - f. het leggen van (drainage)leidingen;
  - g. het aanleggen van ondergrondse transport- of communicatieleidingen.
5. Geen aanlegvergunning is nodig voor werken en/of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen of die uit een oogpunt van ruimtelijke ordening van niet ingrijpende betekenis kunnen worden geacht.
6. Een vergunning als bedoeld in lid 4 is slechts toelaatbaar, indien door die andere werken en/of werkzaamheden de landschappelijke of natuurwaarden van de gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking

en/of het herstel van die waarden niet in onevenredige mate worden verkleind en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

7. Alvorens een vergunning als bedoeld in lid 4 te verlenen vragen Burgemeester en wethouders schriftelijk advies aan een landschapsdeskundige.

## **Artikel 12. Groenvoorzieningen**

### Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor Groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. groenvoorzieningen;
  - b. speelvoorzieningen;
  - c. voet- en fietspaden;
  - d. waterpartijen;
  - e. ontsluitingswegen ten behoeve van aangrenzende bestemmingen;
  - f. straatmeubilair.

### Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan:
  - a. 6 m voor palen en vlaggenmasten;
  - b. 5 m voor speelvoorzieningen;
  - c. 3 m voor de overige bouwwerken.

## **Artikel 13. Water**

### Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. watergangen;
  - b. verkeer te water voor de Oude Rijn;
  - c. waterberging en waterhuishouding;
  - d. taluds en bermen;
  - e. bruggen en kruisingen ten behoeve van wegverkeer alsmede het behoud van de bestaande oeververbinding ter plaatse van de aanduiding "brug";
  - f. kleinschalige recreatieve voorzieningen zoals steigers en vlonders.

### Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

## Artikel 14. Waterstaatsdoeleinden

### Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor Waterstaatsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor de waterkering met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.
2. Secundair zijn de onder 1 bedoelde gronden bestemd voor de op de kaart aangegeven onderliggende bestemmingen.

### Bebouwing

3. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
  - a. bouwwerken welke noodzakelijk zijn voor en rechtstreeks ten dienste staan van de in lid 1 genoemde bestemming, met dien verstande, dat de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 2,50 m;
  - b. voor zover de waterstaatsbelangen zulks gedogen, bouwwerken ten dienste van de onder 2 genoemde bestemmingen, waarbij alsdan de bepalingen bij de onderscheiden bestemmingen van overeenkomstige toepassing zijn. Alvorens een bouwvergunning c.q. vrijstelling te verlenen, winnen Burgemeester en wethouders advies in bij de beheerder van de waterkering;

## Artikel 15. Archeologisch waardevol gebied

### Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor Archeologisch waardevol gebied aangewezen gronden zijn primair bestemd voor behoud en bescherming van in of op de bodem mogelijk aanwezige waarden.
2. Secundair zijn de onder 1 bedoelde gronden bestemd voor de op de kaart aangegeven onderliggende bestemmingen.

### Aanlegvergunning

3. Het is verboden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning ex artikel 14 WRO) van Burgemeester en wethouders:
  - a. het rooien van houtgewas, met name boomstobben, wanneer daarbij de ondergrond dieper dan 0,40 m wordt verstoord;
  - b. het afgraven, verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
  - c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk, het diepwoelen of diepploegen van de bodem of het uitvoeren van grondwerk dieper dan 0,40 m;
  - d. het slopen van gebouwen of andere bouwwerken;
  - e. het graven, dempen, verbreden of versmallen van waterpartijen;
  - f. het leggen van ondergrondse transport- en telecommunicatieleidingen;
  - g. het leggen van (drainage)leidingen;

- h. het verstoren van de bodem dieper dan 0,40 m, zonder dat voorafgaand archeologisch onderzoek is verricht door een daartoe gekwalificeerde instantie en conform de geldende richtlijnen voor archeologisch onderzoek (Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie).
- 4. Het bepaalde in lid 3 is slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werkzaamheden de archeologische waarden op of in deze gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor behoud niet in onevenredige mate worden verkleind en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.
  - 5. Het bepaalde in lid 3 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
    - a. worden uitgevoerd op een gezamenlijk grondoppervlakte van niet meer dan 25 m<sup>2</sup>, mits de werkzaamheden zijn gemeld bij de gemeente; de meldingsplicht geldt niet indien het reeds geroerde gronden betreft;
    - b. uit een oogpunt van het te beschermen belang van ondergeschikte betekenis zijn.

### 3. Flexibiliteitsbepalingen

#### Artikel 16. Algemene vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het plan, indien het betreft:

1. het oprichten van bouwwerken ten algemene nutte, zoals transformatorhuisjes, schakeluisjes, bemalingsinrichtingen, gasdrukregel- en meetstations, telefooncellen, wachthuisjes voor verkeersdiensten, afvalsystemen en schuilgelegenheden, mits de inhoud van elk van deze gebouwtjes niet meer zal bedragen dan 50 m<sup>3</sup> en de hoogte niet meer dan 3 m;
2. overschrijdingen van de bebouwingsgrenzen, zoals aangegeven op de kaart, met ten hoogste 1,50 m, door ondergeschikte bouwonderdelen, zoals balkons, bordessen, luifels, galerijen, trappen, overhangende verdiepingen, pergola's, lifthuizen, trappenhuisen en dergelijke;
3. het overschrijden van de bepalingen inzake goothoogte, hoogte en oppervlakte van gebouwen, met niet meer dan 10%; voorzover de overschrijding betrekking heeft op de bestemmingen "Maatschappelijke doeleinden" en "Recreatieve doeleinden" is instemming van de raadscommissie Ruimte vereist;
4. het overschrijden van de bepalingen inzake de hoogte van bouwwerken, geen bouwwerken zijnde, met niet meer dan 20%;
5. geringe afwijkingen van het beloop van een weg, groenstroken of bebouwingsgrenzen, indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze geringe afwijkingen vanwege het belang van een juiste verwerkelijking van het plan gewenst of noodzakelijk zijn, mits de afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de kaart is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;
6. het plaatsen van vrijstaande masten voor telecommunicatie, tot een hoogte van maximaal 50 m.

#### Artikel 17. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van de in artikel 18 opgenomen procedureregels bestemmingsgrenzen te verschuiven tot een afstand van ten hoogste 10 m, indien dit voor een goede uitvoering van het plan noodzakelijk wordt geacht.

#### Artikel 18. Procedureregels

- a. Het ontwerp-besluit tot wijziging ligt met bijbehorende stukken gedurende vier weken voor een ieder ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.

- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen tegen het ontwerp-besluit in te dienen bij Burgemeester en wethouders.
- d. Burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. De beslissing is, als tegen het ontwerp-besluit zienswijzen zijn ingediend, met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en wethouders doen hun besluit tot wijziging zo spoedig mogelijk aan Gedeputeerde Staten ter goedkeuring toekomen, onder toezending, in voorkomend geval, van de daartegen ingekomen zienswijzen.

#### 4. Overige bepalingen

##### Artikel 19. Gebruiksbeplating

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).
2. Als een verboden gebruik, als bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van de onbebouwde gronden:
  - a. als staan- of ligplaats voor onderkomens, met uitzondering van het stallen van één toercaravan bij een woning;
  - b. als opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
  - c. als opslagplaats voor gereede of ongereede goederen, waaronder niet verstaan wordt het opslaan van bouwmaterialen en andere hulpmaterialen voor het bouwen ten behoeve van de uitvoering van werken ter plaatse, voor de duur van de uitvoering.
3. Als een verboden gebruik, als bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van gebouwen en/of bijgebouwen ten behoeve van seksinrichtingen.
4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

##### Artikel 20. Overgangsbepalingen

1. Overgangsbepaling ten aanzien van bouwwerken
  - a. Bouwwerken, welke op de eerste dag van de ter inzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaan, mits overeenkomstig een daartoe verleende bouwvergunning opgericht, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
    1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het gebouw tot gevolg heeft;
    2. uitsluitend indien het gebouw door een calamiteit is tenietgegaan, geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 18 maanden nadat het bouwwerk is tenietgegaan;
  - b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder a, met dien verstande, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en dat slechts een eenmalige vergroting kan plaatsvinden van de inhoud van de in lid 1 a toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.





2. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit plan in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voorgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar aard en omvang niet wordt vergroot en mits dit gebruik niet reeds onder het vorige plan onwettig was.

**Artikel 21. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in:

artikel 5 lid 2;  
artikel 11 lid 4;  
artikel 15 lid 3;  
artikel 19 lid 1 tot en met 3

wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

**Artikel 22. Titel**

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de titel: "Bestemmingsplan Brediuspark", van de gemeente Woerden.

Vastgesteld door de gemeenteraad van Woerden op 29 september 2005.

de griffier

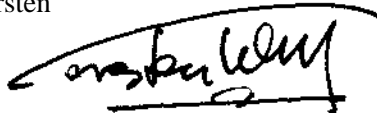


de voorzitter



Behoort bij besluit van gedeputeerde staten van Utrecht  
d.d. 16 mei 2006, sector RGO, nr. 2006REG001344i

De directeur dienst Ruimte en Groen, namens deze,  
W.E.M. Corsten



r



**Bijlage**

**Bijlage**

Staat van bedrijfsactiviteiten





Stappen met afstand	Stappen	G
1	80 m	10 m
2	50-100 m	80 m
3	200-300 m	50 m
4	500-1000 m	700 m
5		900 m
6		800 m
7		300 m
8	500 m	200 m
9		000 m
10		300 m

Zoals vermeldt als uitgangspunt dat bij het toepassen van de richtlijn (1) moet worden aangenomen dat de afstand met betrekking tot de hoogte van de planologische grondgebied is. Een grotere afstand is niet mogelijk indien dit op planologische grondgebied kan worden toegevoegd.

Ten aanzien van de gebiedstypering zijn tien omgevingstypen onderscheiden. In het gebied is vermeld de naam van de voormalige gebiedstypering. De naam van de gebiedstypering is opgenomen, waaraan de naam van de gebiedstypering is toegevoegd. Het gebied is ingedeeld tot een van de tien omgevingstypen. Het gebied is ingedeeld tot een van de tien omgevingstypen.

Omgevingstype	Typerende gevoeligheden	Toelichting afwijking t.o.v. rustige woonwijk
A. Rustige woonwijk	- geluid - rook - gevaar	Referentiekader voor de rustige woonwijk Wijlicht hoger referentieniveau aanwezig
B. Druke woonwijk	- geluid - rook - gevaar	Referentiekader voor de rustige woonwijk Wijlicht hoger referentieniveau aanwezig
C. Gemengd gebied	- geluid - rook - gevaar	Referentiekader voor de rustige woonwijk Wijlicht hoger referentieniveau aanwezig
D. Stille woonwijk	- geluid - rook - gevaar	Referentiekader voor de rustige woonwijk Wijlicht hoger referentieniveau aanwezig
E. Landelijk gebied met → ningen	- geluid - rook - gevaar	Referentiekader voor de rustige woonwijk Wijlicht hoger referentieniveau aanwezig
F. Landelijk gebied met → ningen	- geluid - rook - gevaar	Referentiekader voor de rustige woonwijk Wijlicht hoger referentieniveau aanwezig
G. Grondwaterniveau bodem	- geluid - rook - gevaar	Referentiekader voor de rustige woonwijk Wijlicht hoger referentieniveau aanwezig

Omgevingstype	Typende gevoeligheden	Toelichting afwijking t.o.v. rustige woonwijk
H. Stillegebied	<p>                     B-1                      B-2                      B-3                      B-4                      B-5                      B-6                      B-7                      B-8                      B-9                      B-10                      B-11                      B-12                      B-13                      B-14                      B-15                      B-16                      B-17                      B-18                      B-19                      B-20                      B-21                      B-22                      B-23                      B-24                      B-25                      B-26                      B-27                      B-28                      B-29                      B-30                      B-31                      B-32                      B-33                      B-34                      B-35                      B-36                      B-37                      B-38                      B-39                      B-40                      B-41                      B-42                      B-43                      B-44                      B-45                      B-46                      B-47                      B-48                      B-49                      B-50                      B-51                      B-52                      B-53                      B-54                      B-55                      B-56                      B-57                      B-58                      B-59                      B-60                      B-61                      B-62                      B-63                      B-64                      B-65                      B-66                      B-67                      B-68                      B-69                      B-70                      B-71                      B-72                      B-73                      B-74                      B-75                      B-76                      B-77                      B-78                      B-79                      B-80                      B-81                      B-82                      B-83                      B-84                      B-85                      B-86                      B-87                      B-88                      B-89                      B-90                      B-91                      B-92                      B-93                      B-94                      B-95                      B-96                      B-97                      B-98                      B-99                      B-100                 </p>	<p>                     Bijzonder beschermingsniveau                      Idem                      Landschappelijke inpasbaarheid bedrijvigheid                      Voor het overige afhankelijk van nadere typering gebied.                 </p>
I. Natuurgebied	<p>                     B-1                      B-2                      B-3                      B-4                      B-5                      B-6                      B-7                      B-8                      B-9                      B-10                      B-11                      B-12                      B-13                      B-14                      B-15                      B-16                      B-17                      B-18                      B-19                      B-20                      B-21                      B-22                      B-23                      B-24                      B-25                      B-26                      B-27                      B-28                      B-29                      B-30                      B-31                      B-32                      B-33                      B-34                      B-35                      B-36                      B-37                      B-38                      B-39                      B-40                      B-41                      B-42                      B-43                      B-44                      B-45                      B-46                      B-47                      B-48                      B-49                      B-50                      B-51                      B-52                      B-53                      B-54                      B-55                      B-56                      B-57                      B-58                      B-59                      B-60                      B-61                      B-62                      B-63                      B-64                      B-65                      B-66                      B-67                      B-68                      B-69                      B-70                      B-71                      B-72                      B-73                      B-74                      B-75                      B-76                      B-77                      B-78                      B-79                      B-80                      B-81                      B-82                      B-83                      B-84                      B-85                      B-86                      B-87                      B-88                      B-89                      B-90                      B-91                      B-92                      B-93                      B-94                      B-95                      B-96                      B-97                      B-98                      B-99                      B-100                 </p>	<p>                     Bijzonder beschermingsniveau                      Idem                      Landschappelijke inpasbaarheid bedrijvigheid                      Voor het overige afhankelijk van nadere typering gebied.                 </p>
J. Verrecreatie	<p>                     B-1                      B-2                      B-3                      B-4                      B-5                      B-6                      B-7                      B-8                      B-9                      B-10                      B-11                      B-12                      B-13                      B-14                      B-15                      B-16                      B-17                      B-18                      B-19                      B-20                      B-21                      B-22                      B-23                      B-24                      B-25                      B-26                      B-27                      B-28                      B-29                      B-30                      B-31                      B-32                      B-33                      B-34                      B-35                      B-36                      B-37                      B-38                      B-39                      B-40                      B-41                      B-42                      B-43                      B-44                      B-45                      B-46                      B-47                      B-48                      B-49                      B-50                      B-51                      B-52                      B-53                      B-54                      B-55                      B-56                      B-57                      B-58                      B-59                      B-60                      B-61                      B-62                      B-63                      B-64                      B-65                      B-66                      B-67                      B-68                      B-69                      B-70                      B-71                      B-72                      B-73                      B-74                      B-75                      B-76                      B-77                      B-78                      B-79                      B-80                      B-81                      B-82                      B-83                      B-84                      B-85                      B-86                      B-87                      B-88                      B-89                      B-90                      B-91                      B-92                      B-93                      B-94                      B-95                      B-96                      B-97                      B-98                      B-99                      B-100                 </p>	<p>                     Bijzonder beschermingsniveau                      Idem                      Landschappelijke inpasbaarheid bedrijvigheid                      Voor het overige afhankelijk van nadere typering gebied.                 </p>

**Lijst van afkortingen**

- niet van toepassing of niet relevant
- < kleiner dan
- >= groter dan of gelijkaan
- ca. categorisch
- e.z. omringelinge
- kl. klein
- n.g. niet elders genoemd
- o.p. opslagcapaciteit
- p.p. productiecapaciteit
- p.p. productieoppervlak
- v.p. werkingscapaciteit
- 
- 
- o.p. week
- j jaar
- B bodemverontreiniging
- c. continuïteit
- o diversiteit
- l luchtverontreiniging
- z zo (omringelinge) (luid)



In verband met het gerleentelijk beleid v oor de gende plangebied worden een aantal bedrijv en J. bedrijfsactiviteiten )innen het plangebied of onderdelen die van niet oewinst gesacht. De bedrijv en q bedrijfsactiviteiten die niet rechtens zijn toegestaan binnen het plangebied v oeg om i ri het noideze tcelichting opgenomen: onderdeel bijlage A "niet Ngesitane be drijv3n c.q 'aerdriffs88' iteiten".

Onderfigens kunnen voor bepaalde bedrijv en : Q. e drijfsacti v iten wel it d e voor oh i i 3n vrijstellings- of wijzigings e pallingen /ijn opgenomen.

Ogsirnaast zijn in de bijgevoegde standaardlijst eeri aantal bedrijven c.e v o drijfsactiviteiten geno m d w8g: v j v e g t i g i n t 3 afhankelijk; is gesteld van een vrijstelling d o o d urgemeester en w e t n o w d e r s s , waardoor een nadere v o e b i n g e n a l f w e g i n g m o g e l i j k w o r d t . D e v o l a n g e n a f w / e g i n g h e e f t < d a a r b i j v o e l g l v o e r e k k i n g o p h e t f u n c t i o n e l e a s p e c t e n r i e t i d p h e t m i l i e u p l a n o l o g i s c h g e s p e e t . D e h i e r b e d o e l d e f u r v i s t o ) e t n d e r m e e r .

- detailhandelsvestigingen (onder andere handel in auto's en motorfietsen, haniel in v o o n m o t o r f i e t s e n o r d e l e e a c c e s s o i r e s ( S B I - c o d e 5 2 7 ) ; 504);
- detailreparatie (reparatie van "reparatie" v. p-articulieren (exc1. auto's en motorfietsen) met SBI-code 527);
- niet bedrijfsgebonden kantoren
- ben2:ineservicestations (SBI-code = 505).
- exp: d i n u r g , e s l a d o o r s ( k a n t o r n ) v e r z e t e n g e t o e s t e t ;
- financiële instellingen en verzets i n g s e r o v e r v e r h u u r v a n e n l a n d e l i n o n n e m d g o e d ( S B I - c o d e s 6 5 , 8 8 , 8 ' o n 7 0 ) ;
- m a t s c h a p t j - e n g e e s t e s w e t e n o h a p i e l i j k D n d e r e n o ( I B I - c o d e 7 3 2 ) ;
- overige zakelijke dienstverlening: Kantoren (SBI-code 74);
- o o r i b a a r b e s t u u r ( k a n t o r e n e . d . v ( S B I - c o d e 7 5 ) ;
- o n d e r w i j s ( e d d e 8 0 ) ;
- o n d e r z i n d h e i d s - e n w e l z i j n s z o r g ( e d e 8 3 ) ;



SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
01		LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW													
0111		erbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	30	30	0	10	1	1	1	0	2	B		L
0113		Tuinbouw:													
0112	0	- bedrijfsgebouwen	10	30	30	0	10	1	1	1	0	2	B		L
0112	1	- kassen zonder verwarming	10	10	30	0	10	1	1	1	0	2	B		L
0112	2	- kassen met verwarming	10	10	30	0	10	1	1	1	0	2	B		L
0112	3	- champignonswekerijen (algemeen)	30	10	30	0	30	1	1	1	0	2	B		L
0112	4	- champignonswekerijen met mechanische	100	10	30	0	30	1	1	1	0	2	B		L
0112	5	- bloembollenoogst- en preparatie	30	30	30	0	10	1	1	1	0	2	B		L
0112	6	Fokkerij houden van runderen	100	30	30	0	0	1	1	1	0	2	B		L
0121	0	Fokkerij houden van overige graasdieren:													
0122	0	- paardenfokkerijen	50	30	30	0	0	1	1	1	0	2	B		L
0122	1	- overige graasdieren	50	30	30	0	0	1	1	1	0	2	B		L
0122	2	- fokkerij houden van varkens	300	30	50	0	0	1	1	1	0	4	B		L
0123	0	Fokkerij houden van pluimvee:													
0124	0	- kippen	800	30	50	0	0	1	1	1	0	4	B		L
0124	1	- kalkoenen en meskuikens	800	30	50	0	0	1	1	1	0	4	B		L
0124	2	- geitenganzen	800	50	50	0	0	1	1	1	0	4	B		L
0124	3	- overige pluimvee	100	30	50	0	0	1	1	1	0	4	B		L
0124	4	Fokkerij houden van overige dieren:													
0125	0	- nertsen en vossen	80	30	30	0	0	1	1	1	0	4	B		L
0125	1	- konijnen	80	30	30	0	0	1	1	1	0	4	B		L
0125	2	- huisdieren	30	0	50	0	0	1	1	1	0	3	B		L
0125	3	- madden, wormen e.d.	100	0	30	0	0	1	1	1	0	3	B		L
0125	4	- bijen	10	0	30	0	0	1	1	1	0	2	B		L
0125	5	- overige dieren	30	10	30	0	0	1	1	1	0	2	B		L
014		Dienstverlening (b.v. de landbouw	30	10	50	0	0	2	1	1	0	3	B		L
0141.1		hovensiersbedrijven	10	10	10	0	0	1	1	1	0	1	B		L
0142		KI-stations	50	10	50	0	0	2	1	1	0	1	B		L
02		BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V.													
020		BOSBOUW													
020		Bosbouwbedrijven	10	0	50	0	0	1	1	1	0	2	B		L
05		VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN													
0501.1		Zeevisserijbedrijven	100	0	0	0	0	2	1	1	0	2	B		L
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	50	0	0	0	0	1	1	1	0	2	B		L
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen	100	30	0	0	0	1	1	1	0	2	B		L
0502	1	- oester-, mossel- en schelpentecultuur	50	0	0	0	0	1	1	1	0	2	B		L
0502	2	- vistecultuur	50	0	0	0	0	1	1	1	0	2	B		L
0503		TURFWINNING													
0503		Turfwinningbedrijven	50	50	100	0	0	2	1	1	0	2	B		L
0504		AARDOLIE- EN AARDGASWINNING													
0504	0	Aardolie- en aardgaswinning:													

SBI	VOEGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
111	1	- aardoliewinpotten	100	0	E ∞	C		200	1	2	200	4	8		L
111	2	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 100.000 N m3/d	30	0	E ∞	C		200	1	1	500	5	8		
111	3	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 100.000 N m3/d	50	0	700	C	=	200	1	1	700	5	8		
14	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.													
1421	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):													
1421	1	- algemeen	10	100	200			10	0	1	200	4		D	
1421	2	- steenbrekerijen	10	200	700		=	10	2	2	700	5			
144		Zoutwinningbedrijven	50	10	100	C		30	-	1	100	3	8		
145		Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven	10	250	500	C		50	3	3	500	5			
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN													
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:													
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	O		30	2	1	100	3		D	
151	2	- vetsmelterijen	700	0	100	E		30	2	2	100	5			
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	O		30	2	2	100	4			
151	4	- vleeswaren- en vleesconservefabrieken	100	0	100	C		30	2	2	100	3			
151	5	- loooslachterijen	50	0	50			10	1	1	50	3			
152	0	Visverwerkingsbedrijven:													
152	1	- drogen	700	100	200	C		30	2	2	700	5			
152	2	- conserveren	200	0	100	C		30	2	2	100	4			
152	3	- roken	300	0	50	C		30	1	2	50	4			
152	4	- verwerken anderszins	300	10	50	C		30	2	2	50	4		D	
1531		Aardappelproducten fabrieken	300	30	200	O		30	2	2	200	4			
1532,	0	Groente- en fruitconservefabrieken:													
1532,	1	- jam	50	10	100	C		10	1	1	100	3			
1532,	2	- groente algemeen	100	10	100	O		10	2	2	100	3			
1532,	3	- met koolsoorten	200	10	100	C		10	2	2	100	4			
1532,	4	- met drogerijen	300	10	100	O		30	2	2	100	4			
1532,	5	- met tuienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10	2	2	100	4			
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:													
1541	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100	C		30	3	2	200	4	8		
1541	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300	C	=	50	3	3	300	4	8		
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:													
1542	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100	C		10	3	2	100	4	8		
1542	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	C	=	10	3	3	300	4	8		
1543	0	Margarinefabrieken:													

SBI	VOIGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUUEL	AFSTAND	CAT	B	D
1543	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200	u		30	m	2	200	4		
1543	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	u	Z	50	n	5	300	4	B	
1551	0	Zuivelproducten fabrieken:												
1551	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500	o	Z	50	en	Z	100	5		
1551	2	- geconcentreerde producten, verdamp. cap. >=	200	30	500	o	Z	50	en	Z	500	5		
1551	3	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	u		30	C4	>	100	3		
1551	4	- melkproducten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300	u	Z	50	co	2	800	4		
1551	5	- overige zuivelproducten fabrieken	50	50	300	u		50	3	2	500	4		
1552		Consumptie-ijsfabrieken	50	0	100	u		50	2	2	100	3		
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	u		50	2	2	100	4		D
1561	0	Meelfabrieken:												
1561	1	- p.c. < 500 t/u	100	50	200	o		50	es	2	100	4		
1561	2	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300	o	Z	100	es	2	100	4		
1562	0	Zetmeelfabrieken:												
1562	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200	o		30	λ	2	200	4		
1562	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300	o	Z	50	Δ	3	300	4		
1571	0	Veevoerbabrieken:												
1571	1	- destructiebedrijven	700	0	200	o		50	ε	3	700	4		o
1571	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	0	100	o		30	ε	3	700	0		o
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoed	300	0	200	o		30	ε	2	300	2		
1571	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoed	700	0	300	o	Z	50	ε	3	700	5		
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	0	200	o		30	ε	3	200	4		
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	0	300	o	Z	50	ε	3	500	4		
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	0	200	o		30	C4	2	200	4		
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	o		10	λ	1	30	2		
1581	2	- Brood- en beschuitfabrieken	100	30	100	o		30	2	2	100	3		
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	o		30	2	2	100	3		
1583	0	Suikerfabrieken:												
1583	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300	o		100	2	2	300	5	B	
1583	2	- v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700	o	Z	200	3	3	1000	5	B	
1584	0	Verwerking cacaoenen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:												
1584	1	- Cacao- en chocoladefabrieken	500	50	100			50	2	3	500	5		
1584	2	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden	100	0	50			30	2	2	100	3		
1584	3	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	0	50			30	2	2	300	4		
1585		Deegwarenfabrieken	50	0	100			10	2	2	50	3		
1586	0	Koffiebranderijen en thee-pakkerijen:												
1586	1	- koffiebranderijen	500	30	100	o		10	2	λ	500	5		D
1586	2	- thee-pakkerijen	100	10	100			10	2	λ	100	3		
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	100			10	2	λ	200	4		
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	100			30	2	Δ	200	4		D
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	100			50	2	Ω	200	4		
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	100			30	2	Ω	200	4		

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GFLUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
1589	0	Soep- en soeparanafabrieken:													
15	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10	2	2	100	3			
15	2	- met poederdrogen	300	50	50			10	2	2	100	4			
15	0	Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C		10	2	2	100	4			
15	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:													
15	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	00	C		10	1	2	100	4			
15	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	00	C		10	3	3	100	4	B		
15	0	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	0	C		10	1	1	30	2			
15	0	Bierbrouwerijen	300	30	100	O		10	2	2	300	4			
1596		Mouterijen	300	50	100	O		10	2	2	300	4			
1597		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			10	3	2	100	3			
1598		VERWERKING VAN TABAK	200	30	50	C		10	2	1	200	4			
160		Tabakverwerkende industrie	10	50	100			10	2	1	100	3			
171		VERVAARDIGING VAN TEXTIEL													
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			10	2	1	100	3			
172	0	Weven van textiel:													
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	10			10	2	1	100	3			
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	10	3	1	300	4			
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10	2	1	50	3	B		
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	10			10	1	1	10	3			
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	100			10	2	2	100	4	B		L
176, 177		Vervaardiging van gebreide en getaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10	1	2	10	3			
18		VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT													
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	0			10	1	1	50	4			
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	10			30	2	2	30	4			
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	0			10	1	1	50	4	B		L
19		VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)													
191		Lederfabrieken	300	30	00			10	2	2	100	4	B		L
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	0			10	2	2	10	3		D	
193		Schoenenfabrieken	50	10	0			10	2	1	10	3			
20		HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.													
2010, 1		Houtzagerijen	0	50	00			10	2	2	100	3			
2010, 2	0	Houtconserveringsbedrijven:													
2010, 3	1	- met creosootolie	200	30	0			10	2	2	100	4	B		L
2010, 4	2	- met zoutoplossingen	10	30	0			10	2	1	10	4	B		
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	00			10	3	2	100	4	B		
203		Timmerwerfbedrijven	0	30	00			0	4	2	100	4	B		
204		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfbedrijven	10	30	0			0	1	1	100	2			

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
21		<b>VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN</b>													
2111		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C		50	B	2	∞	4			
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:													
2112	1	- p.c. < 3 t/u	50	50	50	C		30	L	2	∞	3			
2112	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200	O	Z	50	Z	2	∞	4			
2112	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300	O	M	100	F	2	∞	4			
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	O		30	Z	2	∞	3			
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:													
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	O		30	2	2	∞	3			
2121.2	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	∞	Q	Z	30	2	2	∞	4			
22		<b>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</b>													
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1			L
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10	3	2	100	3			
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10	3	2	100	3			
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30			0	1	1	30	2			
2223	A	Grafische afwerking	10	0	10			0	1	1	10	1			
2223	B	Binden	30	0	30			0	2	1	30	2			
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10	2	1	30	2			
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10	2	1	30	2			D
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10			0	1	1	10	1			
23		<b>AARDOLIE-/STEENKOOLOVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN</b>													
231		Cokesfabrieken	1000	700	1000	O	Z	100	2	3	1000	5			L
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	∞			30	2	2	100	3			L
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	∞	0	∞			50	2	2	300	4			L
2320.2	C	Aardolieproductiefabrieken n.e.g.	∞	0	∞			50	2	2	300	4			L
24		<b>VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN</b>													
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:													
2411	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	10	0	700	C	Z	50	C	3	∞	5			
2411	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500	C		50	E	3	∞	5			L
2411	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500	C		500	E	3	∞	5			L
2412		Kleur- en verstoffabfabrieken	∞	0	200	C		Z 0	F	3	∞	4			C
2413	0	Anorg. chemische grondstofffabrieken:													
2413	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	∞	30	300	O		∞ 0	Z	3	∞	4			C
2413	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	∞	50	500	O		7 0	3	ei	∞	5			L
2414.1	A0	Organ. chemische grondstofffabrieken:													
2414.1	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200	O		∞ 0	2	3	∞	4			L
2414.1	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500	O		7 0	2	3	∞ 0	5			L
2414.1	B0	Methanolfabrieken:													
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 t/j	∞	0	200	O		1 0	2	2	∞	4			B
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	∞	0	300	O	Z	50 0	3	3	∞	4			B
2414.2	0	Verzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.)													

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
2414.2	1	- p.c. < 50.000 vj	300	0	∞	O		100	2	2	300	4	B		L
2414.2	2	- p.c. >= 50.000 vj	500	0	∞	C	Z	200	3	3	500	3	B		L
2415		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	∞	C		500	3	3	500	3	B		L
2416		Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300	O		500	3	3	200	3	B		L
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:													
242	1	- fabricage	300	50	100	C		1000	3	3	1000	5	B		L
242	2	- formulering en afvullen	100	10	30	C		500	2	2	500	5	B	O	
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C		300	3	2	300	4	B	O	L
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:													
2441	1	- p.c. < 1.000 vj	200	10	200	C		300	1	2	300	4	B		L
2441	2	- p.c. >= 1.000 vj	300	10	300	O		500	2	2	500	5	B		L
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:													
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	2	1	50	3	B		L
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10	2	1	30	2	B		L
2451		Zeepp-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	O		100	3	2	300	4	B		L
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	O		50	2	2	300	4	B		L
2461		Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30	10	50			500	1	2	500	5	B		L
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:													
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50	3	2	100	3	B		L
2462	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100			50	3	2	500	5	B		L
2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	3	2	100	3	B		L
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	∞			50	3	3	50	3	B		L
2466	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	∞	O		200	2	2	200	4	B	D	L
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	∞	C		200	3	3	300	4	B		L
25		VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF													
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	2	2	300	4	B		L
2512	0	Loopvlakvernieuingsbedrijven:													
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30			30	1	1	50	3	B		L
2512	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100			50	2	2	200	4	B		L
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	1	2	100	3	B	D	L
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:													
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	2	2	200	4	B		L
252	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	2	2	300	4	B		L
26		VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN													
261	0	Glasfabrieken:													
261	1	- glasblazen, o.c. < 5.000 vj	30	30	100			30	1	1	100	3	B		L
261	2	- glasblazen, o.c. >= 5.000 vj	30	100	300	O	Z	50	2	2	300	3	B		L
261	3	- glaswol, o.c. < 5.000 vj	100	100	100			30	1	1	100	3	B		L
261	4	- glaswol, o.c. >= 5.000 vj	100	30	300	C	Z	50	2	2	300	3	B		L
2615		Glasverwerkende bedrijven	10	50	50			30	1	1	50	3	B		L
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:													
262, 263	1	- vermolven, o.c. < 5.000 vj	10	50	30			10	1	1	30	3	B		L



SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
2620	3	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	100	100			30	2	2	100	3			L
264		Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	100			30	2	2	200	4			L
264	03	Dakpannenfabrieken	30	200	100			30	2	2	200	4			L
2651	0	Cementfabrieken:	10	300	100	C		30	2	2	500	5			
2651	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	500	1000	C		30	3	3	1000	5			
2651	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	500	1000		Z	30	3	3	1000	5			
2652	0	Kalkfabrieken:	30	200	100			30	2	2	200	4			
2652	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	500	100		Z	30	3	3	500	5			
2652	0	Gipsfabrieken:	30	200	100			30	2	2	200	4			
2652	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	500	100		Z	30	3	3	500	5			
2652	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	500	100		Z	30	3	3	500	5			
2661	0	Betonwafelfabrieken:	10	100	100			30	2	2	100	3			
2661	1	- zonder tusschenruimte	10	100	100			30	2	2	100	3			
2661	2	- met tusschenruimte	10	100	100			30	2	2	100	3			
2661	3	- met tusschenruimte en met glas	30	200	100		Z	30	3	3	700	5			
2661	0	Mineraalwolplatenfabrieken:	10	100	100			30	2	2	100	3			
2661	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	100	100		Z	30	3	3	300	4			
2661	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	100	100		Z	30	3	3	300	4			
2662	0	Betonmortelcentrales	30	100	100			30	2	2	100	3			
2662	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	100	100			10	3	3	100	3			
2662	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	100		Z	10	3	3	300	4			
2663	0	Natuursteenbetonbedrijven:	0	30	100			0	1	2	100	3			
2663	1	- zonder breuk, zeven en drogen	10	100	100			10	1	2	100	4			
2663	2	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	30	200	100		Z	10	2	3	100	5			
2663	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	10	50	100			10	1	2	100	3			
2681	0	Slijp- en afmiddelenfabrieken:	30	200	100			30	3	2	300	4			
2682	0	Bitumen- en materialenfabrieken:	30	100	100			30	3	2	300	4			
2682	1	- p.c. < 100 t/j	30	200	100			30	3	3	500	5			
2682	2	- p.c. >= 100 t/j	30	200	100		Z	30	3	3	500	5			
2682	0	Isolatiefabrieken (excl. glaswol):	100	100	100	C	Z	30	2	2	500	4			
2682	1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	200	100	100	O		50	2	2	500	4			
2682	2	- verijdelingsmaterialen	50	100	100			50	2	2	500	3			
2682	3	- mineralenfabrieken e.g.	100	100	100			30	3	2	500	4			
2682	0	Asfaltcentrales	100	100	100			30	3	2	500	4			

SEI	VOICNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
27	0	VERVAARDIGING VAN METALEN													
271	1	Ruwijzer- en staalfabrieken:	700	500	700			200	2	2	700	5	03		
271	1	- p.c. < 1.000 t/j													
272	0	Ijzeren- en stalenbuizenfabrieken:	30	30	500			30	2	2	500	5	03		
272	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	500			30	2	2	500	5	03		
272	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	1000		Z	50	3	2	1000	5	03		
273	0	Draadtrekkerijen, koudhandwalsen en profielzetterijen:													
273	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	00			30	2	2	00	4	B		
273	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	50	00		Z	50	3	3	00	5	B		
280	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:	100	100	00			30	1	2	00	4	00		
280	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	00			30	1	2	00	4	00		
280	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	200	00	00		Z	50	2	3	00	5	00		
280	B0	Non-ferro-metaalwalsen, -trekkerijen e.d.:													
280	B1	- p.o. < 2.000 m2	50	50	500			50	2	2	00	5	00		
280	B2	- p.o. >= 2.000 m2	200	100	1000		Z	100	3	3	00	5	00		
280	0	Ijzer- en staalgietereien/-smelterijen:													
280	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C		30	1	2	00	4	B		
280	2	- p.o. >= 4000 t/j	200	100	500	A		50	2	3	50	5	B		L
280	0	Non-ferro-metaalgietereien/-smelterijen:													
280	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	O		30	1	2	3	4	B		
280	2	- p.c. >= 4000 t/j	200	100	500	C		50	2	3	50	5	B		L
280	0	Verwarmingketels, radiatoren en stoomketels:													
280	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30	2	2	100	3	0303CQ		
280	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200			30	2	2	200	4			
280	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300		Z	30	3	3	300	4			
280	0	Tank- en reservoirtankbedrijven:													
280	1	- p.c. < 2.000 m2	30	50	300			30	2	2	100	4	030303		
280	2	- p.c. >= 2.000 m2	50	100	500		Z	30	3	3	100	5			
280	3	- p.c. >= 2.000 m2	30	30	200			30	2	2	100	4			
280	0	Stoomketels van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels:													
280	1	- gesloten gebouw	10	30	200			30	1	2	00	4	0000		
280	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	100			30	2	2	00	3	0000		
280	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300			30	3	3	00	4	0000		
280	0	Metaal- en lakrebedrijven:													
280	1	- algemeen	50	50	100			50	2	2	50	3	CQ0303		L
280	2	- scopie (opspu van zink)	50	50	100			30	2	2	50	3			L
280	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50	2	2	100	3			L

SBI	VOI.GNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
2851	4	- thermisch vertinten	100	50	100			50	2	2	100	3	B		L
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30	2	2	50	3	B		
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30	2	2	100	3	B		
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30	2	2	100	3	B		L
2851	8	- emaileren	100	50	100			50	1	1	100	3	B		
2851	9	- galvaniseren (vermijktelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100			50	2	2	30	2	B		
2851	10	- stralen	30	200	200			30	2	2	200	4	B	Q	L
2851	11	- metaalhaarden	30	50	100			50	1	2	100	3	B	Q	
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	2	2	100	3	B	Q	L
2852		Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30	1	2	100	3	B	Q	
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:													
287	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	≤ 100			30	2	2	≤ 100	4	B		
287	A2	- p.o. ≥ 2.000 m2	50	100	≤ 100		Z	30	3	3	≤ 100	5	B		
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30	2	2	100	3	B		
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN													
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:													
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100			30	2	1	100	3	B	Q	
29	2	- p.o. ≥ 2.000 m2	50	30	200			30	3	2	100	4	B	Q	
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren ≥ 1 MW	50	30	300		Z	30	3	2	100	4	B	Q	
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS													
30	A	Kantoor machines- en computerfabrieken	30	10	50			30	1	1	50	3	B		
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.													
811		Elektromotoren- en generatorfabrieken	200	30	30			50	1	2	≤ 100	4	B		L
812		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50	1	2	≤ 100	4	B		L
813		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	≤ 100			30	2	2	≤ 100	4	B		L
814		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			30	2	2	≤ 100	3	B		L
815		Lampfabrieken	200	30	30			100	2	2	≤ 100	4	B		L
816		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	50			30	1	1	≤ 100	3	B		
82	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.													
821 v/m		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50			30	2	1	50	3	B	D	
823		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30	1	2	50	3	B		
8210		VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN													
825		Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30			0	1	1	30	2	B		
33	A	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS													
34	-	Autofabrieken en assemblagebedrijven													
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven													

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
341	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200	C		30	3	2	200	4	B	D	
341	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300		Z	50	3	2	300	4	B		L
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	2	2	200	4	B		
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30	2	2	200	4	B		
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3			
35		VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)													
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:													
351	1	- houten schepen	30	50	50			10	>	1	50	3	B		
351	2	- kunststof schepen	100	50	100			50		1	100	3	B		
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30	>	2	200	4	B		
351	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C	Z	50		3	500	5	B		
9511		Scheepssloperijen	100	300	700			100	>	3	700	6	B		
952	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:													
952	1	- algemeen	50	30	100		Z	50	Z	2	100	5	B		
952	2	- et proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300			50	Z	2	300	4	B		
959	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:													
959	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30	2	2	200	4	B		
959	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000		Z	100	2	2	1000	5	B		
961		Rijwiel- en motorrijwielabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3	B		
962		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30	2	2	100	3	B		
963		VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.													
963	0	Meubelfabrieken	50	50	100			30	2	2	100	3	B		
963	1	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	100			10	1	1	100	2	B		
963	2	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	100			10	2	2	100	2	B		
963	3	Sportartikelenfabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3	B		
963	4	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3	B		
963	5	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	100			30	2	2	100	3	B		
963	6	VOORBEREIDING TOT RECYCLING													
963	7	Metaal- en autoschredders	30	100	300		Z	30	2	3	300	5	B		
963	8	Puinbrekerijen en -materijen:													
963	9	- v.c. < 100.000 vj	30	100	300			10	2	2	300	4	B		
963	10	- v.c. >= 100.000 vj	30	100	300			10	3	3	300	5	B		
963	11	Rubbergeneratiebedrijven	50	50	500			50	2	2	500	4	B		
963	12	Afvalscheidinginstallaties	50	200	500	O		50	3	2	500	4	B		
40		PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER													
40	0	Elektriciteitsproduktiebedrijven (vermogen >= 50 MW)	100	100	700	O	Z	200	2	3	700	5	B		L
40	1	- kolengestookt	100	100	500	C	Z	100	2	3	500	5	B		L
40	2	- oliegestookt	100	100	500	C	Z	100	2	3	500	5	B		L

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GFJR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
40	A3	- gasgestoekt	30	30	500	U	Z	100	1	1	500	5			
40	A5	- warmte-kracht-installaties (gas)	30	30	500	U	Z	100	1	2	500	5			
40	B0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:													
40	B1	- < 10 MVA	0	0	30	U		10	1	1	30	Z	8		
40	B2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	U		30	1	1	50	M	8		
40	B3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	U		50	1	1	100	M	8		
40	B4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300	U	Z	50	1	1	300	A	8		
40	B5	- >= 1000 MVA	0	0	500	U	Z	50	1	1	500	O	8		
40	C0	Gasdistributiebedrijven:													
40	C1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	U		100	1	1	300	4			
40	C2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500	U		200	1	1	500	5			
40	C3	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	U		10	1	1	30	2			
40	C4	- gasontvangst- en -verdeelstations, cat. D	0	0	100	U		50	1	1	100	3			
40	D0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestoekt:													
40	D1	- stadsverwarming	30	10	100	U		50	1	2	100	3			
40	D2	- blokverwarming	10	0	30	U		30	1	1	30	2			
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER													
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:													
41	A1	- met chloorgas	50	0	50	U		1000	1	2	1000	B			L
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of s	10	0	50	U		50	1	2	50	B			L
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:													
41	B1	- < 1 MW	0	0	30	U		10	1	1	30	A			
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	U		10	1	1	100	B			L
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300	U		10	1	2	300	A			
45	-	BOUWNIJVERHEID													
45	A	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50	U		10	1	1	50	3	8		D
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTOS,													
501, 502, 504	-	MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS													
501, 502, 504	-	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	U		10	2	1	30	2	8		
5020.4	A	Autoplaatswerken	10	30	100	U		10	1	1	100	3			
5020.4	B	Autobekledingen	10	10	10	U		10	1	1	10	1			
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	U		30	1	1	50	3	B		L
5020.5	-	Autowasserijen	10	0	30	U		0	2	1	30	2			
503, 504	-	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	U		10	1	1	30	2			
505	0	Benzineservicestations:													
505	1	- met LPG	30	0	30	U		100	3	1	00	3	8		
505	2	- zonder LPG	30	0	30	U		30	3	1	0	2	8		
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING													
511	-	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	U		0	1	1	0	1			
5121	-	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	30	U		30	2	2	0	2			

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GFLUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	I
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30							2			
5123		Grth in levende dieren	50	10	100	C			N						
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30				N						
5125		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30				(S)						
5131		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsohën	10	0	30				(S)						
5132		Grth in dranken	0	0	30				N			2			
5133		Grth in tabaksproducten	10	0	30				N			2			
5134		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30				N			2			
5136		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30				N			2			
5137		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30				N			2			
5138															
5139															
514		Grth in overige consumptieartikelen	10	10	30				2						
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:													
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	100	50				2						
5151.1	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500		Z		3				B		
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:													
5151.2	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50				2						L
5151.2	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50				2						L
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50				2						L
5151.3		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30				2						
5152.1	0	Grth in metaalreuzen:													
5152.1	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300				3						B
5152.1	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500		B		3						B
5152.2/3		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100				2						
5153		Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	10				2						
5154		Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	30				2						
5155.1		Grth in chemische produkten	50	10	30				2						
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30				2						
5157		Autosloperijen	10	30	30				2						
5157.2/3		Overige groothandel in afval en schroot	10	30	30				2						
5162		Grth in machines en apparaten	0	0	30				2						
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30				2						
52		DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN													
52	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10				1						
5211/2,52		Supermarkten, warenhuizen, hypermarkten, bouwmarkten, tuincentra	0	0	10				3						
5222		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	30	0	10				1						
5223		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	30	10	10	C			1						

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
5231,		Apotheken en drogisterijen	0	0	0			P	1	1	10	1			
5232															
5249		Detailhandel in vuurwerk	0	0	10			b	1	1	10	1			
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10			b	1	1	10	1			
55		LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING													
5511,		Hotels en pensions met keuken	30	0	10			10	2	1	30	2			
5512															
552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keukent)	30	0	50	U		P	2	1	50	3			
553		Restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d.	30	0	10	U		P	2	1	30	2			
554		Café's, bars, discotheken	0	0	50	J		b	2	1	50	3			O
5551		Kantines	10	0	30	U		b	1	1	30	2			O
5552		Cateringbedrijven	30	0	10	U		b	1	1	30	2			
60		VERVOER OVER LAND													
601	0	Spoorwegen:													
601	1	- stations	0	0	100	U		50	2	2	100	3			O
601	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	30	30	300	U		300	2	2	00	4			O
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	U		0	2	2	00	3			O
6022		Taxi-bedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	O		0	1	1	0	2			
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100	U		0	1	1	00	3			
6024		Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	0	0	100	U		30	1	1	00	3			
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	50	U		10	1	1	0	3			D
61, 62		VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT													
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10			0	2	1	0	1			
63		DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER													
6311.1	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:													
6311.1	1	- containers	0	10	50	U		100		co	00	5			
6311.1	2	- stukgoederen	0	30	100	U		100		co	00	4			
6311.1	3	- erten, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m2	50	100	100	U	Z	50		co	00	5			D
6311.1	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	100	U	Z	100		co	00	5			
6311.1	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	100	100	O	Z	100		co	00	5			
6311.1	6	- olie, LPG, e.d.	300	0	100	U		1000		co	000	5			L
6311.1	7	- tankercleaning	300	10	100	U		00		co	00	4			
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:													
6311.2	1	- containers	0	10	300			50	2	2	300	4			
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100			50	2	2	100	3			
6311.2	3	- erten, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000	30	200	100			30	2	2	100	4			D
6311.2	4	- erten, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000	50	500	100			50	3	3	100	5			
6311.2	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	500	100		Z	50	2	2	300	4			
6311.2	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	100		Z	100	3	3	500	5			
6311.2	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	500	100		Z	50	2	2	300	4			
6311.2	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	500	100		Z	100	3	3	500	5			

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
6311.2	9	- olie, LPG, e.d.	100	0	50			700	CM	3	700	5	B	D	L
6311.2	10	- tankercleaning	300	10	100			200	↑	2	300	4	B		
6312		Veen- en pakhuisbedrijven, koelhuisen	30	10	50	0		30	CM	2	50	3	B	D	
6321		Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	0		0	CO	1	30	2			L
6322		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0		0	CM	1	10	1			
6323															
633		Reisorganisaties	0	0	10			0	↑	1	10	1			
634		Expeditie- en cargadoors (kantoren)	0	0	10			0	↑	1	10	1			D
635		POST EN TELECOMMUNICATIE													
636		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0		0	↑	1	30	2			
637		Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0		0	↑	1	10	1			
638		TV- en radiozenders (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	0	0		30	↑	3	30	2			D
639		FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN													
64		Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	30	0		0	↑	1	30	2			
65		VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED													
70		Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0		0	↑	1	10	1			
71		VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN													
71.1		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10	CM	↑	30	2			
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50			10	CM	↑	50	2			D
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10	CM	↑	50	2			D
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10	CM	CM	30	2			D
72		COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE TECHNOLOGIE													
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	0	0	10			0	↑	1	10	1			
73		SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK													
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	↑	1	30	2			
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0	↑	1	10	1			
74		OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING													
74	A	— ge zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0	↑	1	10	1			D
747		— ge sgsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			50	↑	1	50	2	B		D
78B		— ge filmontwikkelcentrales	10	0	30	0		10	2	1	30	2	B		
78E		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	0		10	3	2	200	2			
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0	2	1	10	1			
75		OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN													
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	30	0		0	2	1	30	2			
7522		Defensie- inrichtingen	30	30	200	0		100	3	1	200	4	B	D	
7525		Brandweerkazernes	0	0	50	0		0	↑	1	50	3			
80		ONDERWIJS													
801.802		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet	0	0	30			0	↑	1	30	2			



SBJ	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
803, 804		o = ijs > → n voc roep -, hoger en overig onderwijs	10	0	30			10	1	1	30	2			D
85		o NLU 5- EN WELZINZORG	10	0	30	C		10	3	2	30	2			
8511		z = o uoc	10	0	10			0	2	1	10	1			
8512,		^ t - p a m j , ..... klinieken en dagverblijven	0	0	10			0	1	1	0	1			
8513		Onstab iftbureaus	0	0	10			0	1	1	0	1			
8514,			10	0	30	0		0	1	1	30	2			
8515		Verpleeghuizen	10	0	30			0	1	1	30	2			
853		MILIEUDIENSTVERLENING													
90		RWZ's en gieverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:													
9000.1	0	- < 100.000 i.e.	200	10	100	0		10	2	1	200	4			
9000.1	1	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	0	Z	10	2	1	300	4			
9000.1	2	- >= 300.000 i.e.	500	10	300	0		10	3	2	500	3			
9000.2	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10	2	1	50	3			L
9000.2	B	Gemeentewerven (afval-inzamelpots)	30	50	50			10	2	1	50	3			L
9000.3	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:													
9000.3	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	0		10	3	3	500	4			L
9000.3	A2	- kabelbrandrijen	100	50	30			10	1	1	100	3			L
9000.3	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10	1	2	30	3			L
9000.3	A5	- oplosmiddelerugwinning	100	0	10			30	1	2	100	3			L
9000.3	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	0	Z	50	3	3	300	4			L
9000.3	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			10	1	1	10	2			L
9000.3	B	Vuilstortplaatsen	300	300	300			10	3	3	300	4			L
9000.3	O	Vuiloverslagstations	200	300	300			30	3	3	300	4			L
9000.3	D0	Composteerbedrijven:													
9000.3	D	- open	700	300	200			50	3	2	300	3			
9000.3	D	- gesloten	100	50	100			50	3	1	100	3			
911		DIVERSE ORGANISATIES													
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	30			0	1	1	30	2			
9131		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30			0	1	1	30	2			
9133.1	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	50	0		0	1	1	50	3			D
9133.1	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50			0	1	1	50	3			
92		CULTUUR, SPORT EN RECREATIE													
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	0		30	1	1	30	2			D
9213		Bioscopen	0	0	30	0		0	1	1	30	2			
9232		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	3	0		0	1	1	3	2			
9233		Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	30	10	300			10	3	3	300	2			D
9234		Muziek- en balletscholen	0	0	30			0	1	1	30	2			
9 3 . 1		Dansscholen	0	0	30	0		0	1	1	30	2			
9 3 . 2		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10			0	1	1	10	1			
9252			0	0	10			0	1	1	10	1			

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	WISUJEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
9253.1	0	Dierentuinen	100	0	50	C			3	1	100	3			
9261.1	0	Zwembaden:													
9261.1	1	- overdekt	10	0	50	C		0	3	1	0	3			
9261.1	2	- niet overdekt	30	0	200			0	3	1	00	4			
9261.2	A	Sporthallen	0	0	50	C		0	2	1	0	3			
9261.2	B	Bowlingcentra	0	0	30	C		0	2	1	0	2			
9261.2	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100	C		0	2	1	00	3			
9261.2	D	Stadions en open-lucht-ijsbanen	0	0	300	C		0	3	2	00	3			
9261.2	E	Maneges	50	0	30			0	2	1	0	3			
9261.2	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50	C		0	2	2	0	3			
9261.2	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50	C		0	2	2	0	3			
9261.2	H	Golfbanen	0	0	10			0	2	1	0	1			
9261.2	I	Kunstskibanen	0	0	30	C		0	2	2	0	2			
9262	0	Schietinrichtingen:													
9262	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200	C		0	2	1	00	4			
9262	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10	C		0	1	1	0	1			
9262	3	- vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200			0	2	1	00	4			L
9262	4	- vrije buitenbanen: schietbomen	0	0	500			0	1	1	00	5			
9262	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10			0	1	1	00	4			
9262	8	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	10	0	300			0	2	1	00	5			
9262	10	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000			0	2	1	000	5			
9262	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30			0	2	1	0	2			
9262	B	Skelterbanen, < 8 uur/week in gebruik	50	30	500	C		0	2	1	00	5	B		
9262	C	Skelterbanen, >=8 uur/week in gebruik	50	50	1000	C		0	2	1	000	5	B		
9262	D	Autocircuits, motorcrosssterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	100	50	700			0	3	1	00	5	B		
9262	F	Sportscholen, gymnastieksalen	0	0	30	C		0	2	1	00	2			
9262	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	0	50	C		0	3	1	00	3	B		
9271		Casino's	30	0	10	C		0	3	1	00	2			
9272.1		Amusementshallen	0	0	30	C		0	2	1	00	2			
9272.2		Modelvliegtuig-velden	10	0	300			0	1	1	00	4			
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		0	2	1	00	3			L
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			0	2	1	00	3			L
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			0	2	1	00	2	B		
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0	1	1	00	2			
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	10	0	10			0	1	1	00	1			
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10			0	1	1	00	1			
9303	0	Begraafnisondernemingen:													
9303	1	- uitvaartcentra	0	0	10			0	2	1	00	1			
9303	2	- begraafplaatsen	0	0	10			0	2	1	00	1			L
9303	3	- crematoria	100	10	30			0	2	2	00	3			
9304		Badhuizen en sauna-baden	10	0	30			0	1	1	00	2			
9305	A	Dierenasiels en -pensjons	30	0	100	C		0	1	1	00	3			
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C		0	1	1	00	1			D



OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	B	D	L
hoogspanningsleidingen	0	0	0	1	2	50				
- lager en middelbaar onderwijs	10	0	10	1	1	10				
luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	10	0	10	1	1	10				
keukeninrichtingen	30	0	10	1	1	30				
rioolgemalen	30	0	10	1	1	30				
gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. categorie A	0	0	10	1	1	10				
transformatoren < 1 MVA	0	0	10	1	1	10				
liftinstallaties	0	0	10	1	1	10				
laadschoppen, shovels, bulldozers	0	0	100	1	1	30				
- wiel diameter 20 m	0	0	100	1	2	100				
- kolen, 2,5 - 50 MW	0	0	100	1	1	100				L
afvalwaterbehandelingsinstallaties < 100.000 i.e.	0	0	100	1	1	200				D
- wiel diameter 30 m	0	0	200	1	2	200				
- gas, >= 50 MW	0	0	200	1	2	200				
- olie, >= 50 MW	0	0	200	1	2	200				L
gasflesseninstallaties (buitaan, propaan)	0	0	30	2	1	100				
- chemisch / biochemisch	0	0	30	1	1	50				D
- medisch en hoger onderwijs	0	0	30	1	1	30				D
noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	0	0	30	1	1	30				
vorkheftrucks, elektrisch	0	0	30	1	1	30				
hydrofoorinstallaties	0	0	30	1	1	30				
- gas, < 2,5 MW	0	0	30	1	1	30				
- olie, < 2,5 MW	0	0	30	1	1	30				D
luchtcompressoren	0	0	30	1	1	30				
motorbrandstofpompen zonder LPG	0	0	30	2	1	30				B
- wiel diameter 50 m	0	0	300	1	3	300				L
- kolen, >= 50 MW	0	0	300	2	2	300				
koelinstallaties freon ca. 300 kW	0	0	30	1	1	50				
koelinstallaties ammoniak ca. 300 kW	0	0	30	1	1	50				
total energy installaties (gasmotoren) ca. 100 kW	0	0	30	1	1	50				
afvalverbrandingsinstallatie, kleinschalig	0	0	30	1	1	50				D
verfspuitinstallaties en moffel- en emailleerovens	0	0	30	1	2	100				L
vorkheftrucks met verbrandingsmotor	0	0	30	1	1	50				L
vatenspoelinstallaties	0	0	30	1	1	50				B
- gas, 2,5 - 50 MW	0	0	30	1	1	50				
- olie, 2,5 - 50 MW	0	0	30	1	1	50				
stoomwerktuigen	0	0	30	1	1	5				D

**Kaart**