

■ Gemeente Lopik

■ Bestemmingsplan “*Kern Benschop*”

■ Ontwerp



24 januari 2012

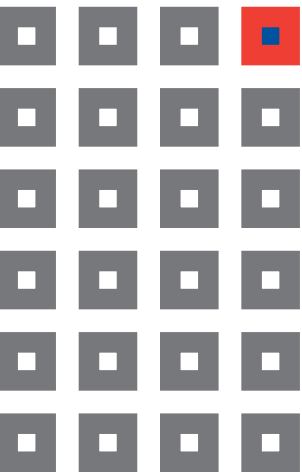


GEMEENTE
LOPIK

Gemeente Lopik

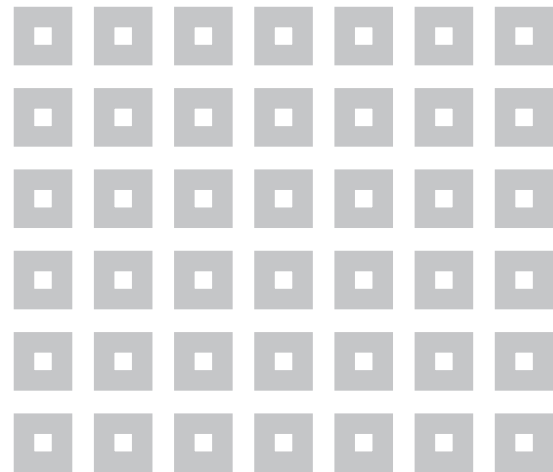
Bestemmingsplan “Kern Benschop”

Ontwerp



Inhoud:

- toelichting
- regels
- geometrische plaatsbepaling
en een analoge verbeelding hiervan



werknummer: 231.300.00

datum: 24 januari 2012

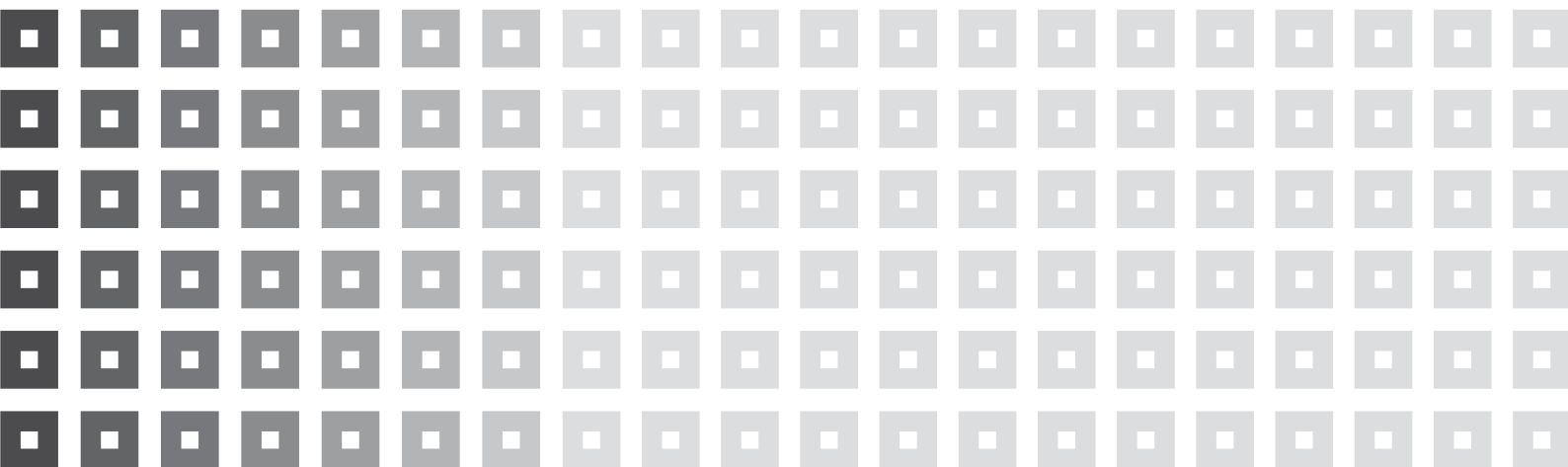
bestand: J:\231\301\00\3.projectresultaat\c. ontwerp

Procedureoverzicht

| Fase | Datum |
|------------------------|-----------------|
| 1 ^e concept | 9 april 2009 |
| 2 ^e concept | 9 december 2009 |
| 3 ^e concept | 11 maart 2011 |
| Voorontwerp | 17 mei 2011 |
| <i>Inpraak</i> | zomer 2011 |
| <i>Vooroverleg</i> | zomer 2011 |
| Ontwerp | 24 januari 2012 |
| Vaststelling | |

KuiperCompagnons BV

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam

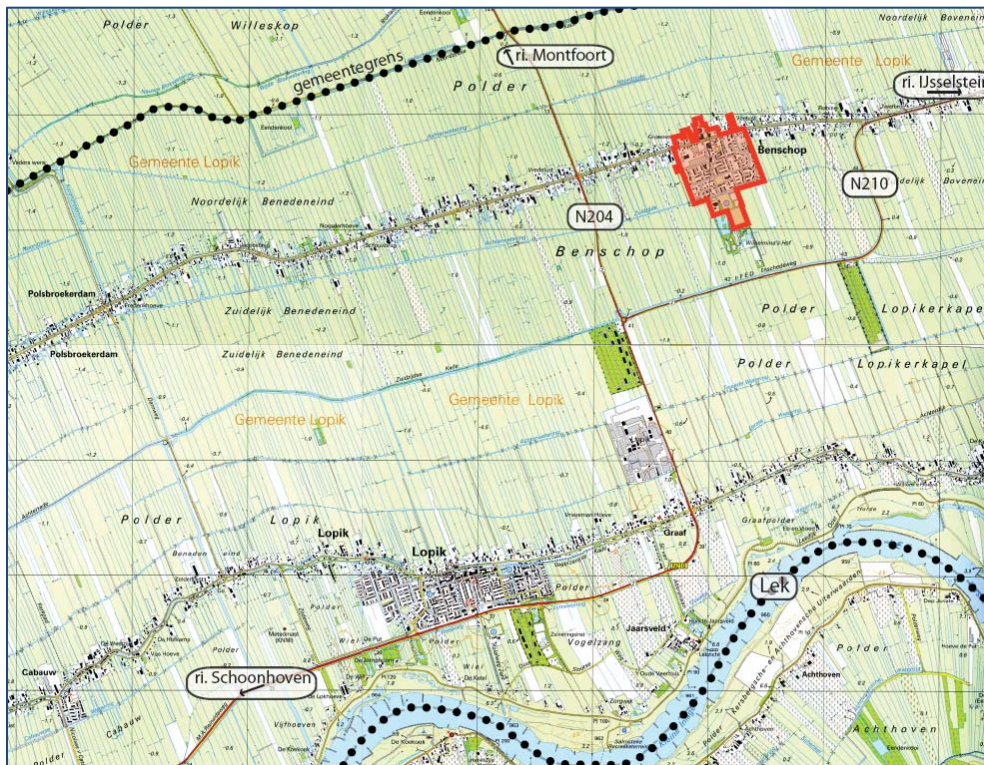


INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

| | | |
|-------|---|----|
| 1. | INLEIDING | 1 |
| 1.1. | Doel van het plan | 1 |
| 1.2. | Ligging en begrenzing plangebied | 1 |
| 1.3. | Vigerende bestemmingsplannen | 1 |
| 2. | BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE | 5 |
| 2.1. | Inleiding | 5 |
| 2.2. | Ontstaansgeschiedenis | 5 |
| 2.3. | Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur | 5 |
| 2.4. | Groen en water | 7 |
| 2.5. | Ontsluiting en parkeren | 7 |
| 3. | BELEIDSKADER | 9 |
| 3.1. | Rijksbeleid | 9 |
| 3.2. | Provinciaal beleid | 10 |
| 3.3. | Gemeentelijk beleid | 12 |
| 3.4. | Conclusie | 13 |
| 4. | RANDVOORWAARDEN | 15 |
| 4.1. | Inleiding | 15 |
| 4.2. | Archeologie en cultuurhistorie | 15 |
| 4.3. | Geluid | 18 |
| 4.4. | Luchtkwaliteit | 18 |
| 4.5. | Externe veiligheid | 19 |
| 4.6. | Bodemkwaliteit | 21 |
| 4.7. | Hinder bedrijven | 22 |
| 4.8. | Water | 25 |
| 4.9. | Natuurbescherming | 29 |
| 4.10. | Kabels en leidingen | 31 |
| 5. | JURIDISCHE ASPECTEN | 33 |
| 5.1. | Hoofdopzet | 33 |
| 5.2. | Verbeelding | 33 |
| 5.3. | Regels | 33 |
| 6. | ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID | 39 |
| 6.1. | Exploitatieverplichting | 39 |
| 6.2. | Exploitatieopzet | 39 |
| 6.3. | Conclusie | 39 |
| 7. | OVERLEG EN INSPRAAK EN VERVOLG PROCEDURE | 41 |
| 7.1. | Overleg | 41 |
| 7.2. | Inspraak | 41 |
| 7.3. | Vervolg van de procedure | 41 |

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1: Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties (geanonimiseerd)



Afbeelding 1: ligging plangebied in groter verband



Afbeelding 2: luchtfoto met globale begrenzing plangebied

1. INLEIDING

Voor u ligt het bestemmingsplan “Kern Benschop”. In dit inleidende hoofdstuk van de toelichting wordt het doel van het plan, de ligging van het plangebied en het vigerende bestemmingsplan uiteengezet.

1.1. Doel van het plan

▪ **Algemeen**

Een bestemmingsplan beschrijft wat er met de ruimte in een bepaald plangebied mag gebeuren. Het bestemmingsplan is bestuursrechtelijk een AVV (Algemeen Verbindend Voorschrift binnen het Awb), en is dus bindend: het geldt zowel voor burgers, bedrijven als voor de gemeente zelf. Bestemmingsplannen bevatten niet alleen regels over het grondgebruik, maar bijvoorbeeld ook over maximale hoogte en breedte van bouwwerken. In principe moet een bestemmingsplan elke tien jaar opnieuw worden geactualiseerd.

Een bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen:

- De toelichting, waarin de gemaakte keuzes in het plan worden verantwoord. In de toelichting worden de kenmerken van het plangebied uiteengezet en wordt het beleidskader verwoord. Ook worden eventuele relevante (milieuhygiënische) aspecten in kaart gebracht en worden de eventuele ontwikkelingen voor het plangebied toegelicht.
- De verbeelding (plankaart), waarbinnen op kadastrale ondergrond de verschillende bestemmingen en eventuele aanduidingen worden weergegeven.
- De regels, waarin het gebruik wordt geregeld welke voor de afzonderlijke bestemmingen mogelijk is. Ook wordt met behulp van bouwregels bepaald of, en zo ja onder welke voorwaarden, mag worden gebouwd.

De laatste twee onderdelen vormen samen het juridisch bindende deel van het plan; de toelichting dient als onderbouwing hierbij.

▪ **Bestemmingsplan “Kern Benschop”**

Het bestemmingsplan heeft tot doel de bestaande, *feitelijk aanwezige* situatie vast te leggen en deze te voorzien van een actueel juridisch-planologisch kader. Met het opstellen van dit nieuwe bestemmingsplan wordt tevens voldaan aan de verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening om plannen ouder dan 10 jaar, te herzien.

Daarnaast voldoet dit plan aan alle digitale eisen waaraan nieuwe ruimtelijke plannen moeten voldoen vanaf 1 januari 2010. Dit betekent onder meer dat het plan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar is.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied (zie afbeelding 1 en 2) is één van de negen kernen binnen de gemeente Lopik en betreft een dorpskern aan het ontginningslint langs de Benschopper Wetering. De begrenzingen van het plangebied is als volgt:

- noordzijde: de percelen ten noorden van de Wetering, behorende bij de dorpskern en met uitzondering van de agrarische percelen;
- oostzijde: de begrenzing van de dorpskern;
- zuidzijde: de begrenzing van de dorpskern met inbegrip van de sportvelden;
- westzijde: de begrenzing van de dorpskern.

1.3. Vigerende bestemmingsplannen

Met het inwerking treden van dit bestemmingsplan wordt een aantal bestemmings- en uitwerkingsplannen herzien. Het betreft de volgende plannen (in volgorde van vaststelling):



Afbeelding 3: overzicht vigerende plannen

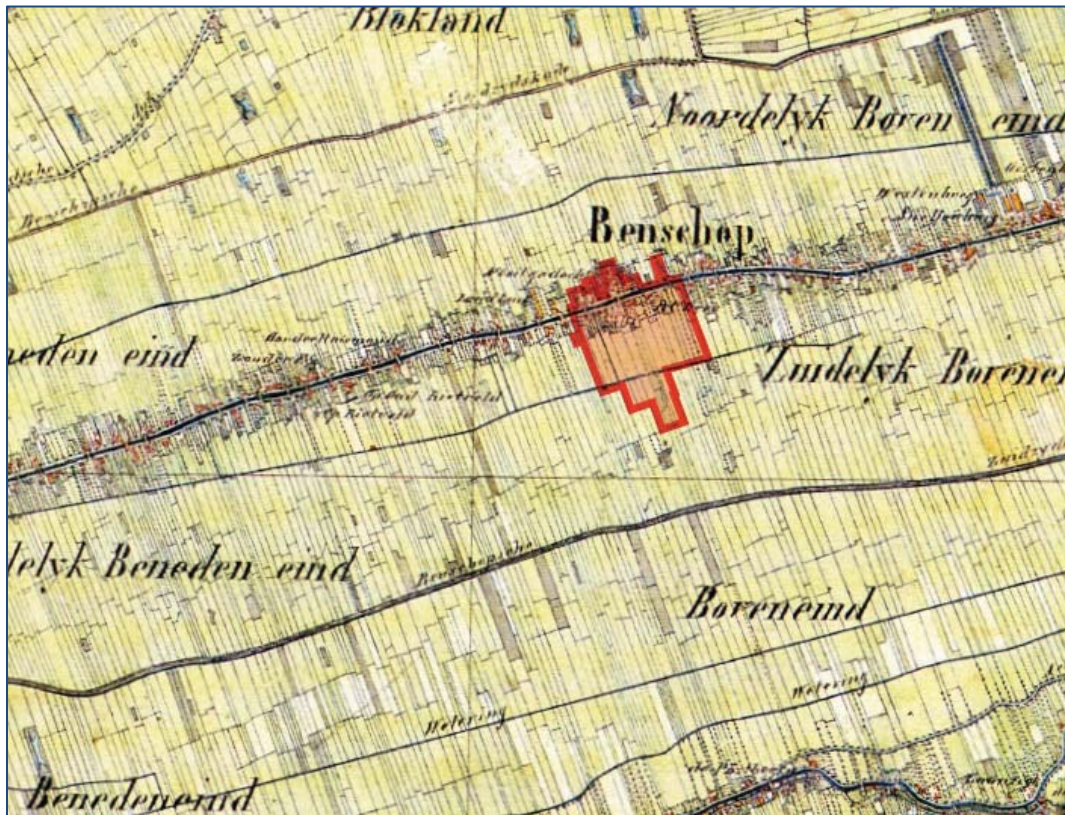
- “Dorp” (16 februari 1972);
- “West” (22 december 1975);
- “West II” (18 juni 1980);
- “Verweijlanden” (12 maart 1987);
- “Sportpark” (12 maart 1987);
- “Uitwerkingsvoorschrift Verweijlanden” (21 december 1988);
- “Landelijk Gebied” (28 december 1988);
- “Verweijlanden 2” (2 oktober 1990);
- “1^e uitwerking Verweijlanden 2” (13 oktober 1992);
- “2^e uitwerking Verweijlanden 2” (14 juni 1994);
- “De Paddestoel” (16 december 1997).

Op afbeelding 3 is weergegeven op welke gronden de plannen betrekking hebben. Ter plaatse van het niet gemarkeerde gebied wordt het bestemmingsplan “Landelijk Gebied” herzien. Dit plan is op deze gronden nog vigerend omdat deze percelen niet zijn meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan “Landelijk Gebied”. Het plan “Landelijk Gebied” is in 2007 vastgesteld en ziet op het agrarisch buitengebied dat ligt rondom Benschop. De grenzen van dit bestemmingsplan hebben mede de grenzen van het onderhavige bestemmingsplan voor de kern van Benschop bepaald.

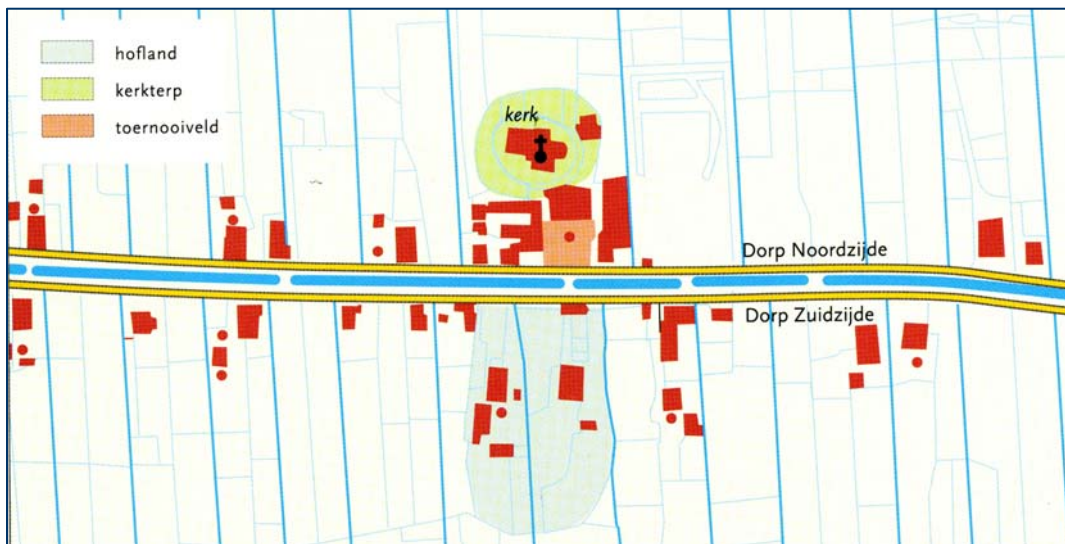
Ten aanzien van de vigerende bestemmingsplannen is de afgelopen jaren een aantal vrijstellingen (ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de WRO) verleend. Het gaat om de herbouw van een aantal woningen, een nieuwe woning aan het Fluitekruid 10, de verbouwing van het raadshuis, het wijzigen van het gebruik van Dorp 180/182, de verbouwing van het gebouw Maranatha nabij de Hervormde Kerk, de bouw van het appartementencomplex Ellenborgh aan het Dorp en een vrijstelling voor de bestemming kantoor voor het gebouw aan de achterzijde van het perceel Dorp 246. Deze vrijstellingen zijn in dit bestemmingsplan als een ‘bestaande situatie’ opgenomen. Voor het perceel Dorp 139 is een tijdelijke vrijstelling ex artikel 17 WRO verleend. Deze loopt af medio 2013 en alsdan wordt de nu opgenomen bestemming voor dit perceel van kracht.

Voor een nieuw complex seniorenwoningen aan de Kapitein Van Zijllaan is een afzonderlijke procedure doorlopen: een uitgebreide Wabo-procedure voor het afwijken van het bestemmingsplan. Deze procedure is inmiddels afgerond en de omgevingsvergunning is onherroepelijk. Dit bouwplan is dan ook als ‘bestaande situatie’ opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan.

Een eventuele uitbreiding van de kern Benschop aan de oostzijde wordt in dit bestemmingsplan niet gefaciliteerd.



Afbeelding 4: topografische kaart plangebied en omgeving anno 1839-1859
Bron: Grote historische atlas van Nederland



Afbeelding 5: de dorpskom van Benschop anno 1832.
Bron: cultuurhistorische atlas van de Provincie Utrecht

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1. Inleiding

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard; er worden geen (grootschalige) ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Daarom is het van belang, de bestaande situatie nauwgezet te inventariseren en vast te leggen. In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van de inventarisatie van het gebied.

2.2. Ontstaansgeschiedenis

De Lopikerwaard, waarin het plangebied is gelegen, wordt reeds sinds de late Middeleeuwen (circa 1050) bewoond. Na de bedijking van de Lek vanaf de tweede helft van de 11^e eeuw kwam de systematische ontginning van het veengebied op gang. Om een vaste kaveldiepte te houden werd de grillige vorm van de nieuwe Lopikerwetering naar het noorden toe in de Eerste en de Tweede wetering herhaald. Op een afstand van circa 1250 meter van de Achterkade-Zuidzijdse kade is midden door het gebied de Benschopper Wetering gegraven, die grotendeels de oude Benschopse stroomgordel volgde. Langs de ontginningsassen in de Lopikerwaard ontstonden lange boerderijlinten; ter plaatse van de Benschopper Wetering aan twee kanten. Afbeelding 4 geeft de ligging van het bestemmingsplangebied weer ten opzichte van de historische topografische kaart (1839-1859). De verschillende ontginningslinten en weteringen zijn goed zichtbaar.

De Benschopper kerk (Nederlands Hervormd) werd gelijktijdig met de ontginning in de eerste helft van de 12^e eeuw gesticht, centraal in het lange lint. De kerk vormde het middelpunt van de kern Benschop, welke binnen het lint de belangrijkste kern was door de ligging van de kerk met een weerbare hofstede er tegenover. Ter plaatse van het huidige dorpsplein werden waarschijnlijk in vroeger tijd spelen gehouden¹. Op afbeelding 5 wordt de opbouw van de historische kern verbeeld.

De Nederlands Hervormde kerk is in 1956 gerestaureerd. Daarbij zijn aan- wijzingen gevonden voor een voorganger, die mogelijk deels uit tufsteen was opgetrokken². In 1810 is ten zuiden van de Wetering de katholieke Heilige Victorkerk gebouwd.

Vanaf de jaren na de Tweede Wereldoorlog is de kern Benschop ten zuiden van de Wetering stapsgewijs en kleinschalig uitgebreid met voornamelijk woonbebouwing. Inmiddels is Benschop uitgegroeid tot een kern met circa 3.500 inwoners (inclusief de kern Polsbroekerdam). Het bestemmingsplangebied kent een oppervlakte van ruim 42 hectare.

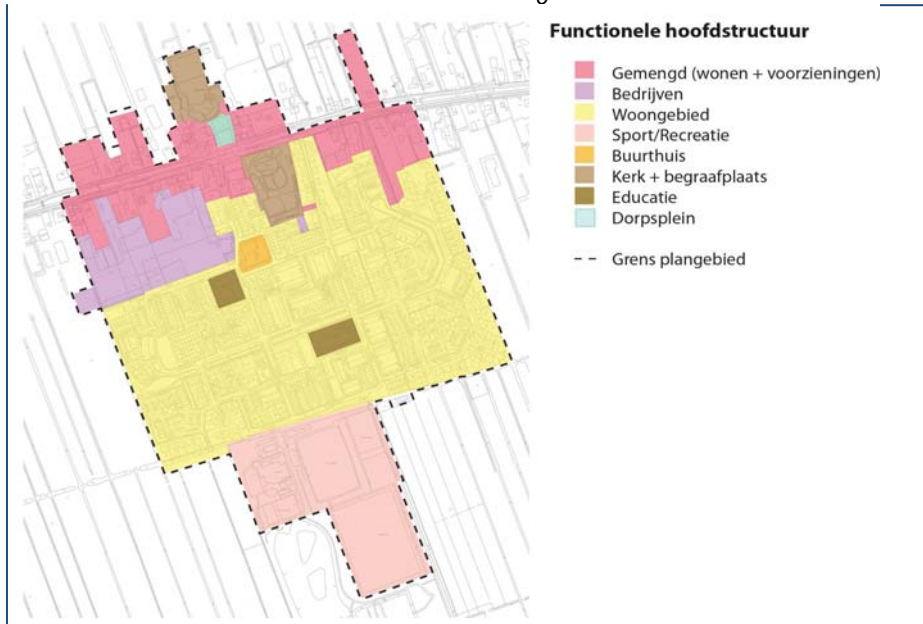
2.3. Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur

De Lopikerwaard vormt, samen met de Krimpenerwaard, één van de grootste aaneengesloten veenweidegebieden in Nederland. Lage ruimtelijke dynamiek heeft gezorgd voor nagenoeg volledig intact blijven van het twaalfde-eeuwse cope-ontginningsstelsel. De kern Benschop ligt te midden van het open veenweidegebied.

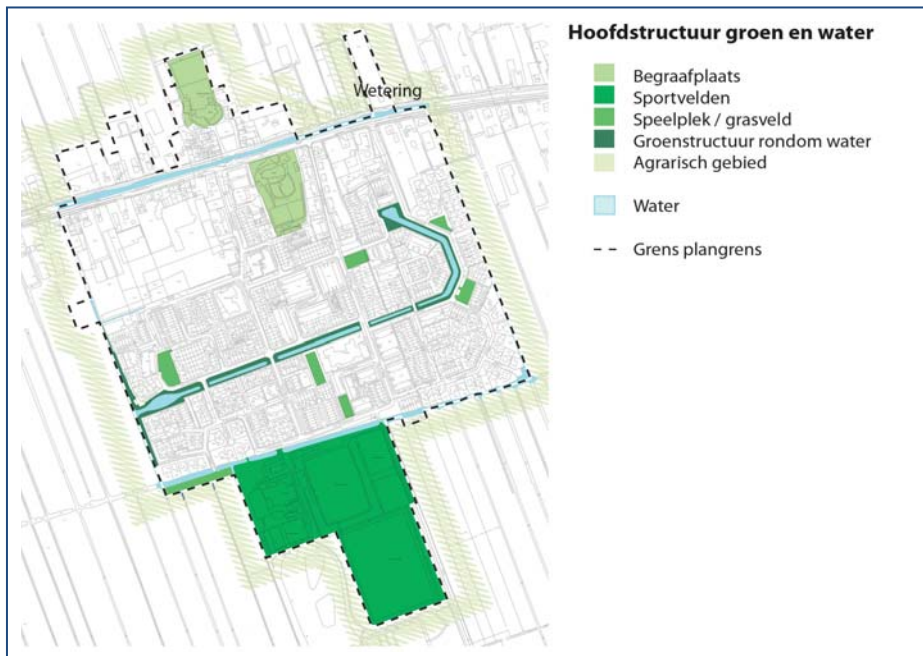
De structuur van het plangebied hangt één op één samen met de (hierboven uiteengezette) ontstaansgeschiedenis: langs de wetering is de oude, organisch gegroeide lintbebouwing aanwezig, met aan de noordzijde de oude Nederlands Hervormde kerk. Aan het dorpsplein en langs de Wetering zijn diverse functies aanwezig (met name detailhandel). Een in het oog springend bedrijf is Terberg; een bedrijf dat is gespecialiseerd in de productie van bijzondere voertuigen en dat circa 150 arbeidsplaatsen kent. Het bedrijf is gelegen aan de westzijde van de kern (direct ten zuiden van het lint langs de Wetering) en is in de loop der jaren 'ingesloten' door woningbouw aan de oost- en zuidzijde. Het bedrijf beslaat een

¹ Ontleend aan: R. Blijdenstijn, *Tastbare tijd - cultuurhistorische atlas van de provincie Utrecht*, mei 2005

² Bron: www.kich.nl (Kennisinfrastuctuur Cultuurhistorie)



Afbeelding 6:
functionele
hoofdstructuur



Afbeelding 7:
hoofdstructuur groen en
water



Afbeelding 8:
ontsluiting en
parkeren

grondoppervlak van bijna 3,5 hectare. Op het perceel staat een aantal (grote) loodsen en er heerst een flinke bedrijvigheid van transport van en naar het bedrijf (zie verder paragraaf 4.7.).

Ten zuiden van de lintbebouwing zijn diverse woonwijken gesitueerd, die zijn opgebouwd uit wegen in veelal een gridpatroon - met uitzondering van het van recentere datum daterende nieuwbouwo gebied aan de oostzijde (realisatie eind jaren '90). Te midden van de woonbebouwing bevinden zich enkele functies zoals het dorpshuis/bibliotheek en scholen. Het dorpshuis heeft een brede maatschappelijke functie en is onlangs vernieuwd. Aan de zuidzijde van de kern zijn de sportvelden en een sporthal gelegen. Het bestemmingsplan faciliteert een mogelijke toekomstige uitbreiding van de sporthal. Deze mogelijke uitbreiding is vooral bedoeld voor de kantine.

De afgelopen jaren heeft in de kern Benschop op kleine schaal vernieuwing van woonbebouwing plaatsgevonden. Het gaat om de herbouw van enkele individuele woningen maar er heeft ook een grotere ontwikkeling plaatsgevonden: de realisatie van het nieuwe wooncomplex Ellenborgh (via een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO). In dit complex bevinden zich, naast woningen, ook andere functies zoals medische en maatschappelijke ruimten en detailhandel.

Aan de Kapitein van Zijllaan wordt een nieuw complex met seniorenwoningen ontwikkeld. Daarvoor is een afzonderlijke procedure doorlopen. In dit bestemmingsplan is de nieuwe situatie bestemd.

Afbeelding 6 geeft de functionele hoofdstructuur weer.

2.4. Groen en water

Het bestemmingsplangebied wordt aan vier zijden omsloten door het agrarisch buitengebied. Dit gebied wordt gekenmerkt door weidse vergezichten, graslanden en water.

Binnen het plangebied zelf wordt een aantal groen- en waterstructuren onderscheiden die dermate beeldbepalend zijn, dat ze worden gerekend tot de ruimtelijke hoofdstructuur. Voor wat betreft 'water' zijn uiteraard de Wetering, en daarnaast zijn ook de waterpartijen - in combinatie met het omliggende groen - ten zuiden van de Koningin Julianasingel en ten westen van de Oeverzegge, beeldbepalend. Voor het overige is, met name aan de randen van het bestemmingsplangebied, een aantal (boeren)slootjes aanwezig. De beide begraafplaatsen en diverse speeltuintjes vormen daarnaast een groene afwisseling in het gebied.

Afbeelding 7 geeft de hoofdstructuur van groen en water in de kern Benschop weer.

2.5. Ontsluiting en parkeren

De weg ten zuiden van de Wetering; die ter plaatse van het plangebied 'Dorp' is geheten, is de doorgaande weg die Benschop verbindt met ondermeer IJsselstein, Montfoort en Schoonhoven. De wegen in de woongebieden sluiten aan op deze doorgaande weg. De weg ten noorden van de Wetering is in principe niet geschikt voor doorgaand verkeer en ontsluit in beginsel de percelen die aan deze weg liggen.

Alle wegen in het plangebied kennen een maximum snelheidsregime van 30 km/h. Buiten de bebouwde kom van Benschop geldt een maximum rijsnelheid van 50 km/h. Benschop is met het openbaar vervoer goed bereikbaar.

In het plangebied bevinden zich geen grootschalige parkeerterreinen. Wel wordt her en der in het plangebied op kleinschalige parkeergelegenheden geparkeerd. Het dorpsplein ten noorden van de Wetering wordt bijvoorbeeld gebruikt voor parkeren (behalve wanneer er markt is). In het zuidelijk gelegen woongebied is op diverse plekken separate

parkeergelegenheid aanwezig, onder meer in hofjes met garageboxen op achterterreinen. Verder is langs vrijwel alle straten (langs)parkeren mogelijk, zodat iedereen de auto in de nabijheid van de woning kwijt kan.

Afbeelding 8 geeft de ontsluitingswegen en de grotere parkeergelegenheden in het plangebied weer.

3. BELEIDSKADER

3.1. Rijksbeleid

- **Nota ruimte**

De Nota Ruimte, de Planologische Kernbeslissing (PKB) Nationaal Ruimtelijk Beleid uit 2006, heeft met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening en op basis van het overgangsrecht, de status van structuurvisie gekregen en vormt samen met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, zie ook hierna) het nationale ruimtelijke beleid voor de periode 2004-2020 en met een doorkijk naar 2030. Na de inwerkingtreding van de SVIR (zie ook hierna) komt onder andere de Nota Ruimte te vervallen. In het nieuwe beleid en Besluit worden de belangrijkste onderwerpen gecontinueerd. De nota kent geen concrete beleidsbeslissingen, maar stelt een aantal beleidsdoelen als leidraad voor de ontwikkelingen in de komende periode. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrage functies. Belangrijk binnen het rijksbeleid is het toepassen van de zogenaamde SER-ladder. Dit houdt in dat in beginsel moet worden uitgegaan van herontwikkeling en/of intensivering van bestaand stedelijk gebied en dat daarna pas naar uitbreiding mag worden gekeken.

In het Nationaal Landschap Het Groene Hart, waarbinnen het plangebied is gelegen, geldt restrictief beleid: het tegengaan van verstedelijking en behoud en versterking van de waarden in Het Groene Hart is het belangrijkste uitgangspunt. Kleinschalige ontwikkelingen zijn mogelijk, maar dan liefst binnen de kernen. Uitgangspunt is dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas en de lokaal georiënteerde bedrijvigheid.

- **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

De ontwerp-structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), behandeld in de Tweede Kamer op 22 november 2011, vervangt straks, na inwerkingtreding (de verwachting is in het voorjaar van 2012), diverse rijksnota's, zoals de Nota Ruimte. De SVIR geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's. Het beleid ten aanzien van landschap is niet langer een rijksverantwoordelijkheid en laat het Rijk over aan de provincies.

- **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Het rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de

(ontwerp-)AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR). Het Barro is op 30 december 2011 voor wat betreft de eerste aspecten in werking getreden.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

In de loop van 2012 zal het besluit worden aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook zal het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving worden opgenomen.

- **Nota Belvédère**

De Lopiker- en Krimpenerwaard zijn in de Nota Belvédère (1999) samen aangewezen als Belvédèregebied en maken deel uit van het Nationaal Landschap 'Het Groene Hart'. Het beleid is hier gericht op de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische kwaliteit van het gebied. Dit dient zoveel als mogelijk te worden vastgelegd in bestemmingsplannen en structuurvisies. Het gaat hier met name om de instandhouding van de openheid van het Landelijk Gebied rondom de kern Benschop; voor het bestemmingsplangebied gelden geen specifieke uitgangspunten.

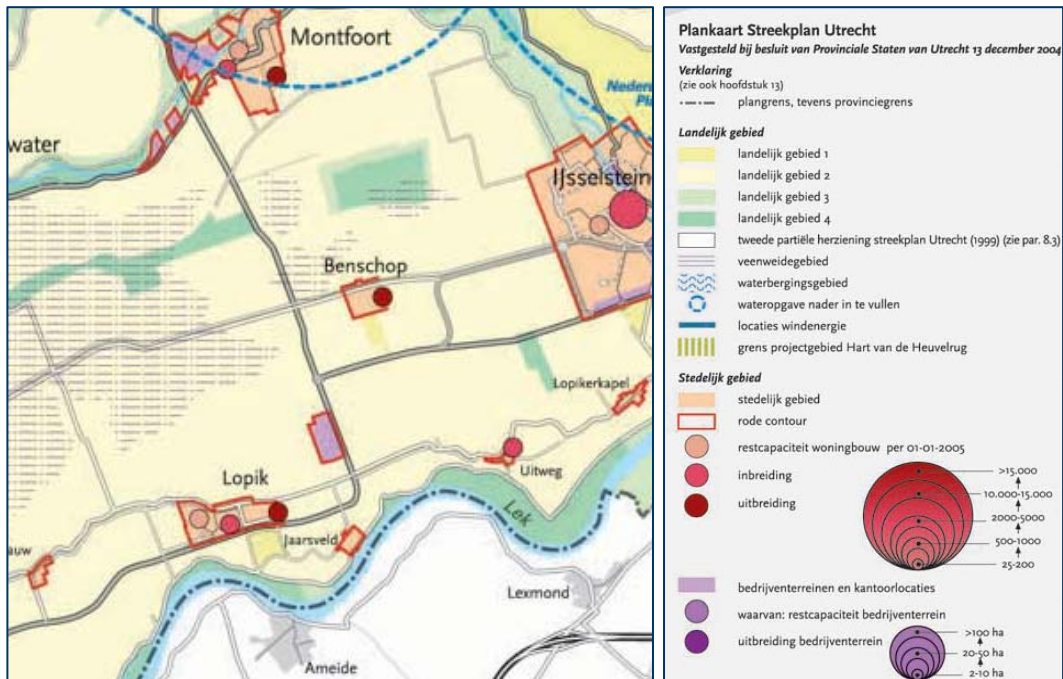
3.2. Provinciaal beleid

- **Streekplan Utrecht 2005-2015**

Het streekplan Utrecht 2005-2015, vastgesteld op 13 december 2004, geeft het ruimtelijk ontwikkelingsbeeld voor de provincie weer tot aan 2015. Bij besluit van 23 juni 2008 is besloten dat het streekplan dient te worden beschouwd als een structuurvisie als bedoeld in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het streekplan vormt een nadere uitwerking van het rijksbeleid en heeft een sterk integrerend karakter, waarbij ruimtelijk relevante aspecten van alle andere provinciale beleidsterreinen op elkaar zijn afgestemd. Gemeenten hebben vervolgens de bevoegdheid het beleid vast te leggen in bestemmingsplannen, waarmee de juridische basis is gelegd voor feitelijke uitvoering van beleid.

Voor de Lopikerwaard (Montfoort, Oudewater en Lopik) geldt de centrale vraag hoe de gemeenten de verstedelijkingsdruk vanuit de oprukkende Randstad kunnen weerstaan. Tegelijkertijd speelt de discussie over de levensvatbaarheid van de kernen. De mogelijkheden voor nieuwe uitbreidingsmogelijkheden moeten uitdrukkelijk open blijven. Belangrijkste uitgangspunt is in ieder geval dat het landelijk gebied open en groen moet blijven. De nadruk ligt daarom met name op herstructurering en inbreiding. Zoals op afbeelding 9 is te zien, is de kern Benschop aangeduid als 'stedelijk gebied'. De rode contour is strak om de huidige grenzen van de kern heen getrokken, met uitzondering van de oostelijke grens. De eventuele ontwikkelingen die aan deze zijde kunnen plaatsvinden, maken geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.



Afbeelding 9: uitsnede plankaart streekplan Utrecht

Sommige bedrijven in kernen (zoals in onderhavig plangebied een bestaand bedrijf binnen de kern) en in het landelijk gebied zijn vanwege hun bedrijfsactiviteiten en de daarmee gepaard gaande vervoersbewegingen nadelig voor de kwaliteit van de leefomgeving. Vaak gaan de bedrijfsactiviteiten tevens gepaard met andere vormen van hinder en met veiligheidsrisico's. De provincie wil bevorderen dat deze bedrijven verhuizen naar (regionale) bedrijventerreinen. Dergelijke bedrijventerreinen moeten in de nabijheid van de hoofdinfrastructuur liggen.

• **Nieuwe Provinciale Structuurvisie**

De provincie Utrecht werkt aan een nieuwe ruimtelijke structuurvisie. In deze nieuwe structuurvisie wordt de strategie van Utrecht 2040 in ruimtelijke zin verder uitgewerkt. De nieuwe structuurvisie zal het beleid voor de periode 2015-2025 omvatten. Naar verwachting wordt de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie in april / mei 2012 ter inzage gelegd en eind 2012 door Provinciale Staten vastgesteld. Bij de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie zal ook een (nieuwe) Verordening worden vastgesteld.

• **Provinciale Ruimtelijke Verordening**

Provinciale Staten van de provincie Utrecht hebben in september 2009 de Provinciale Ruimtelijke Verordening vastgesteld. Het doel van de verordening is om de provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau.

De verordening bevat geen beleidsregels, concreet voor het onderhavige bestemmingsplangebied.

• **Structuurvisie Nationale Landschappen**

De provincie Utrecht heeft haar Streekplan Utrecht 2005-2015 beleidsneutraal omgezet in een Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie middels de "Beleidslijn nieuwe Wro" (vastgesteld door PS, 23 juni 2008). Dit beleidsneutrale traject is op 21 september 2009 afgerond met vaststelling van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV).

De Structuurvisie Nationale Landschappen bevat, ten opzichte van de provinciale belangen in het streekplan, uitgewerkte provinciale belangen voor de nationale

landschappen in de provincie Utrecht. Het beleid hiervoor is strategisch van aard en gaat over de kwaliteit en de inrichting van de leefomgeving in deze gebieden. Behouden, versterken en ontwikkelen van de kernkwaliteiten is het uitgangspunt van beleid. Nationale landschappen zijn aangewezen door het rijk als gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Deze kwaliteiten vormen dan ook het vertrekpunt voor inrichting en ontwikkeling van de nationale landschappen. Dat betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen in de nationale landschappen mogelijk zijn, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden, versterkt en/of ontwikkeld.

Het plangebied is gelegen binnen Nationaal landschap Het Groene Hart. Het Groene Hart is de centrale open ruimte in de Randstad. Het bestaat uit uitgestrekte (veen)weidegebieden, doorsneden door de Vecht, Oude Rijn en Hollandsche IJssel met kenmerkende stadjes en dorpen. Het Groene Hart vormt de groene en blauwe tegenhanger van het omringende stedelijk netwerk van de Randstad, maar heeft ook zijn eigen dynamiek. Deze heeft zich eeuwenlang vooral geconcentreerd langs de Vecht en de Oude Rijn, de oudste ontginnings- en transportassen in dit streekplandeelgebied. Het Groene Hart ligt in de provincies Utrecht, Noord-Holland en Zuid-Holland.

De drie Groene Hartprovincies onderscheiden vier kernkwaliteiten voor het Groene Hart: landschappelijke diversiteit, (veen-)weidekarakter, openheid en rust en stilte. Behoud, versterking en ontwikkeling van deze kernkwaliteiten is uitgangspunt van beleid en dus van ruimtelijke ontwikkelingen in het Groene Hart. De vier kernkwaliteiten van het Groene Hart zijn een bundeling van alle kwaliteiten die het Groene Hart kent. Het Groene Hart is onderverdeeld in verschillende deelgebieden. De kern Benschop is gelegen binnen het deelgebied `de Waarden en de Venen`. Voor dit gebied geldt het algemene beleid zoals verwoord voor het gehele Groene Hart. Voor de kernkwaliteiten is er een nadere uitwerking waarbij behoud, herstel en ontwikkeling van het karakteristieke veenweidelandschap centraal staat. Openheid is ook een belangrijke waarde in deze gebieden waar de cultuurhistorie nog goed zichtbaar is. In grote delen heerst rust en stilte. Landbouw is de belangrijkste drager en beheerder van deze gebieden (m.n. melkveehouderij). Voor het behoud van de kernkwaliteiten is florerende landbouw dan ook een voorwaarde. Belangrijke delen van de Waarden en de Venen zijn kwetsbaar voor bodemdaling. Voor landbouwgebieden met veengronden die kwetsbaar zijn voor oxidatie bij bodembewerking wordt de mogelijkheid van ruwvoerteelten die gepaard gaan met bodembewerking, zoals maïsteelt, uitgesloten via de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Het scheuren voor graslandverbetering is wel toegestaan.

Het gaat hier met name om de instandhouding van de openheid van het landelijk gebied rondom de kern Benschop; voor het bestemmingsplangebied gelden daarom geen specifieke uitgangspunten.

3.3. Gemeentelijk beleid

- **Welstandsnota**

In de welstandsnota legt de gemeente Lopik haar welstandsbeleid neer. Er wordt niet gewerkt met criteria per gebied, maar met sneltoetscriteria per bouwplan of thema. Een bouwplan dient te allen tijde te voldoen aan 'redelijke eisen van welstand', waarop het wordt getoetst door de Welstandscommissie.

- **Landschapsontwikkelingsplan Groene Driehoek**

In november 2005 hebben de gemeentes Lopik, Montfoort en Oudewater gezamenlijk het Landschapsontwikkelingsplan Groene Driehoek vastgesteld. Het plan geeft de visie op de ontwikkelingen in het landschap tot aan 2015. De visie ziet met name op het buitengebied van de drie gemeenten; wat een gaaf deel omvat van het unieke Nederlandse veenweidelandschap. Het gebied (dat behoort tot het Nationaal Landschap Het Groene Hart) is cultuurhistorisch zeer waardevol. Typerend zijn de open polders, die

volgens het copesysteem ontgonnen zijn, en de besloten lintbebouwing langs de weteringen en de waterlopen. Achter de ontginningsassen liggen de kenmerkende tiendwegen en houtkades.

In het onderhavige bestemmingsplangebied is zo'n bebouwingslint te herkennen langs de Wetering; het Dorp. Het lint in Benschop is een zogenaamd dubbelzijdig hoofdlint. Het wordt gewaardeerd als een waardevolle aaneengesloten occupatieas.

De dorpskern Benschop ligt als bebouwd gebied temidden van het open groene gebied. De rand van Benschop is goed zichtbaar vanaf de N210 en wordt benadrukt door het aangelegde Wilhelmina's Hof, al is de uitbreiding vanuit het lint niet zo opvallend.

De visie op de landschapsontwikkeling in het binnendijks gebied van de Lek, waar het bestemmingsplangebied in is gelegen, ziet op het behoud en ontwikkeling van waardevolle natuurwaarden, het behoud van het bestaand reliëf, aardkundige en cultuurhistorische waarden en de consolidering van de oude inlaat ten zuiden van de Rolafweg.

Concreet voor de kern Benschop worden geen beleids- en/of visieuitgangspunten geformuleerd.

- **Handhavingsprogramma**

Op 1 maart 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders het Handhaving Uitvoeringsprogramma 2011 vastgesteld. In het programma staat verwoord op welke wijze de gemeente handhavend optreedt ingeval bepaalde regels niet worden nageleefd. Het is namelijk één van de taken van de gemeente om ervoor te zorgen dat regels (bijvoorbeeld bouw- en gebruiksregels, die voortvloeien uit bestemmingsplannen) worden nageleefd. Als dat niet gebeurt, moet er handhavend worden opgetreden.

3.4. Conclusie

Vanuit zowel Rijks-, provinciaal als gemeentelijk beleid bestaan er geen strijdigheden met het voorliggende bestemmingsplan.

4. RANDVOORWAARDEN

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden de randvoorwaarden, die van toepassing zijn op het bestemmingsplan, uiteengezet.

4.2. Archeologie en cultuurhistorie

4.2.1. Kader

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

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

4.2.2. Onderzoek

- **Archeologie**

Op 23 november 2010 heeft de Lopikse gemeenteraad de nota Archeologiebeleid en de bijbehorende beleidskaart vastgesteld als uitgangspunt voor het opstellen van ruimtelijke beleidsplannen, zoals bestemmingsplannen.

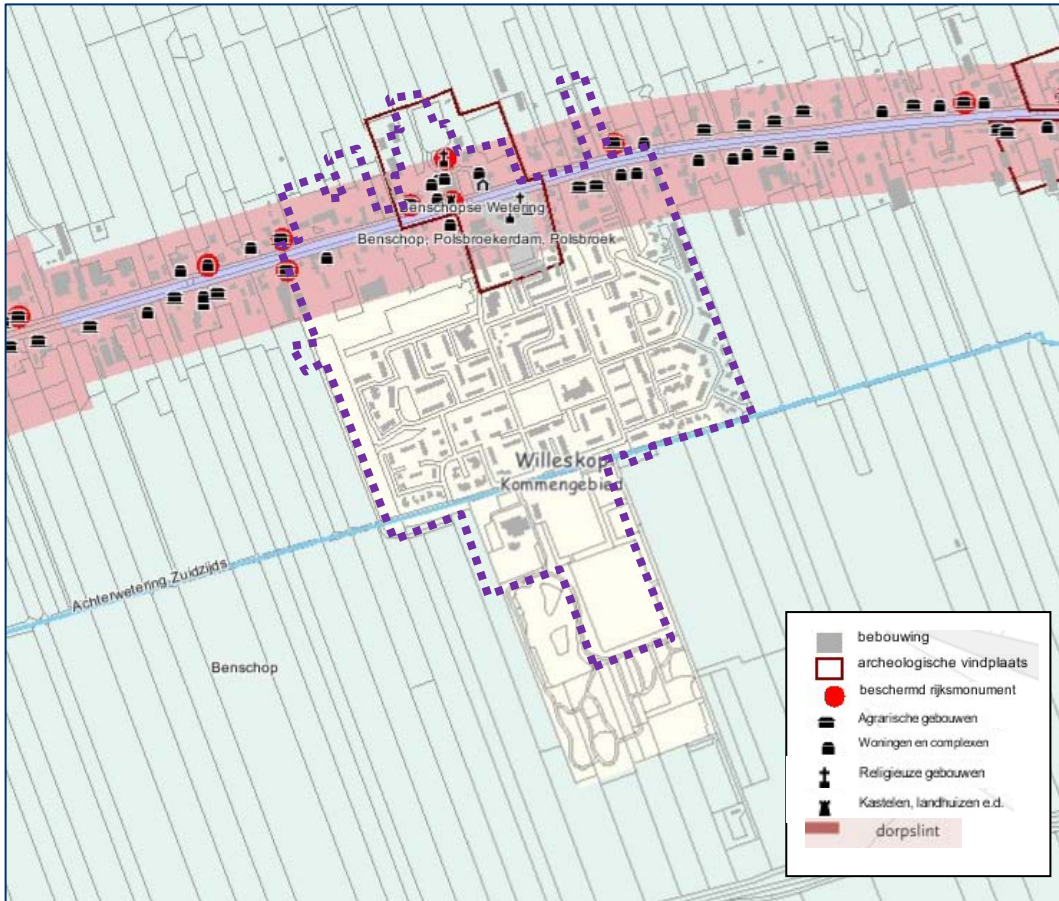
Afbeelding 11 geeft een uitsnede weer van de beleidskaart ter plaatse van de kern Benschop.

De historische kern is aangemerkt als 'categorie 2'. Deze beleidscategorie omvat de categorie 'terrein van archeologische waarde' en omvat terreinen met behoudenswaardige vindplaatsen, zoals vermeld op de door rijk en provincie vastgestelde Archeologische Monumentenkaart (AMK). De beleidsdoelstelling voor deze categorie is 'duurzaam behoud', in casu instandhouding. Dit wordt juridisch-planologisch verankerd via het bestemmingsplan, waarbij geldt dat ingrepen die groter zijn dan 100 m² en dieper gaan dan 30 cm-mv onderzoeksplichtig zijn. Deze gronden hebben de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1".

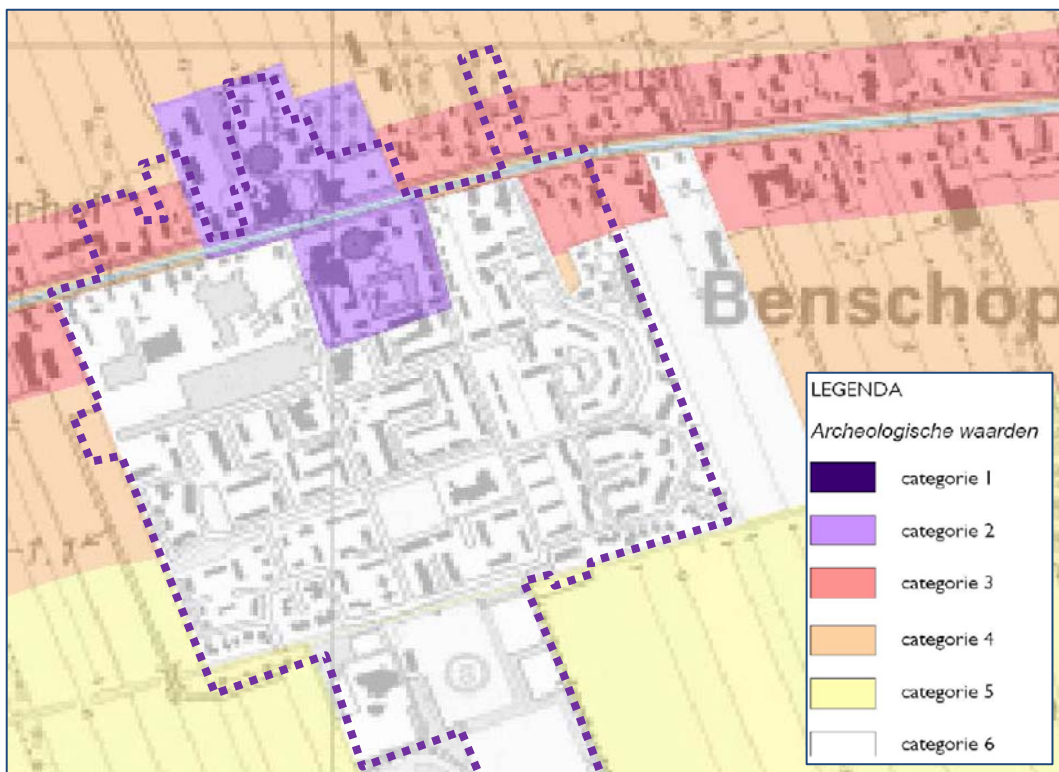
In het lint is 'categorie 3' van toepassing. Deze beleidscategorie omvat zones en terreinen met een hoge verwachting, waar het de beleidsdoelstelling is om archeologisch vooronderzoek uit te voeren om de archeologische verwachting nader te specificeren. De juridisch-planologische verankering is in het bestemmingsplan geregeld met de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2", waarbij geldt dat bodemingrepen die groter zijn dan 200 m² en dieper gaan dan 50 cm-mv, onderzoeksplichtig zijn.

De derde categorie die voorkomt in het plangebied is 'categorie 4'. Het betreft een klein perceel aan de zuidzijde van het lint. Hier geldt een middelhoge archeologische verwachting waar het oudere, dieper gelegen stroomgordels en crevassen in de ondergrond betreft. Hier is het de beleidsdoelstelling om archeologisch vooronderzoek uit te voeren om de archeologische verwachting nader te specificeren, maar dan alleen bij grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen en bodemingrepen. Hier geldt de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3" waar geldt dat bodemingrepen die groter zijn dan 2.500 m² en dieper gaan dan 100 cm-mv, onderzoeksplichtig zijn.

De overige gronden in het plangebied vallen onder 'categorie 6', waar geen archeologische verwachting geldt. Deze categorie heeft betrekking op zones en terreinen



Afbeelding 10: uitsnede cultuurhistorische waardenkaart provincie Utrecht
Bron: www.provincie-utrecht.nl



Afbeelding 11: uitsnede kaartbeeld archeologiebeleid gemeente Lopik

waar is vastgesteld dat geen bodemarchief (meer) aanwezig is, of waar behoudenswaardige archeologische resten zijn veiliggesteld door opgraving. Hier is het de beleidsdoelstelling om de gronden vrij te geven voor andere ruimtelijke functies en hier geldt derhalve in het bestemmingsplan geen beschermende dubbelbestemming. Overigens is het wel zo dat te allen tijde, wanneer bij aanleg-, bouw- of verbouwwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen, hiervoor een meldingsplicht geldt.

- **Cultuurhistorie**

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Utrecht is een aantal waarden aangegeven dat betrekking heeft op cultuurhistorie en archeologie (zie afbeelding 10). Het dorpslint langs de wetering is beeldbepalend en herbergt tevens een aantal (Rijks-) monumenten alsmede panden die in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) in 1991 zijn aangeduid als waardevol. In het plangebied zijn de volgende beeldbepalende panden aanwezig:

| Adres | Functie / typologie | Status |
|---|---|---|
| Dorp 133 - 135 | Middenstandswoning | MIP-object 1991 |
| Dorp 137 | Middenstandswoning | MIP-object 1991 |
| Dorp 139 - 139a | Langhuisboerderij | MIP-object 1991 |
| Dorp 141 | Dwarshuisboerderij | Gemeentelijk monument |
| Dorp 147 - 149 | RK kerk, pastorie, tuin en grafmonument | Rijksmonumenten |
| Dorp 163 | Pastorie | Rijksmonument |
| Dorp 179 | Herenhuis | MIP-object 1991 |
| Dorp 181a - 183 | Langhuisboerderij | Rijksmonument |
| Dorp 182 | Raadhuis | MIP-object 1991 |
| Dorp 187 - 189 | Langhuisboerderij | MIP-object 1991 |
| Dorp 188 - 190 | Middenstandswoning | MIP-object 1991 |
| Dorp 210 | Kruiskerk | Rijksmonument |
| Dorp 212 | Middenstandswoning | MIP-object 1991 |
| Dorp 214 | Arbeiderswoning | MIP-object 1991 |
| Dorp 224 - 226 (inclusief theekoepel aan de overzijde van de weg) | Herenhuis + theekoepel | Herenhuis: MIP-object 1991 Theekoepel: Rijksmonument |
| Dorp 234 | Middenstandswoning | MIP-object 1991 |

De bestaande monumenten (zowel Rijks- als gemeentelijk) genieten een hoge mate van bescherming. De Rijksmonumenten worden beschermd via de Monumentenwet 1988 en de gemeentelijke monumenten middels de monumentenverordening welke - juridisch-planologisch gezien - boven het bestemmingsplan staat.

Binnen dit bestemmingsplan zijn de monumenten op de verbeelding voorzien van een bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument'. Deze aanduiding kent een signaleringsfunctie; het bestemmingsplan geeft geen richtlijnen en maatregelen omtrent monumenten aangezien deze taak wordt gedragen door de Monumentenwet respectievelijk de monumentenverordening.

De MIP-objecten hebben in het bestemmingsplan een bouwaanduiding 'karakteristiek' gekregen. Deze MIP-objecten zijn niet beschermd via de Monumentenwet of de monumentenverordening. Om op een actieve manier de bescherming van deze panden te bewerkstelligen, is in de regels opgenomen dat de gronden ter plaatse van deze aanduiding tevens zijn bestemd voor het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Ook is een stelsel van kracht dat verplicht tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (de voormalige sloopvergunning).

4.3. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) geeft een aantal kaders en richtlijnen voor geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidgevoelige bebouwing, mogen worden blootgesteld. Omdat in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, en geen reconstructies van wegen plaatsvinden, is het gestelde in de Wet geluidhinder niet relevant.

Voor wat betreft het lawaai ten gevolge van bedrijvigheid (Terberg) wordt verwezen naar paragraaf 4.7.

4.4. Luchtkwaliteit

4.4.1. Kader

Het onderhavige bestemmingsplan is een plan waarin geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Evenwel is het op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 "Luchtkwaliteitseisen" van de Wet milieubeheer (Wm) noodzakelijk het milieuaspect luchtkwaliteit nader te bekijken.

- **Wet luchtkwaliteit**

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

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen, waarvan stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste zijn. Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ van 40 µg/m³ aangepast. Voor PM₁₀ is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO₂.

Naast de introductie van het NSL is de invoering van het begrip "niet in betekenende mate" een belangrijk onderdeel van het systeem. Een project draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit als zowel de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ als PM₁₀ niet meer toeneemt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde van die stof. Dit betekent, kortweg, dat als de toename van de beide jaargemiddelde concentraties kleiner is of gelijk is aan 1,2 µg/m³ (3% van 40 µg/m³) een ontwikkeling kan worden beschouwd als een project dat NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

4.4.2. Beoordeling luchtkwaliteit

Doordat er geen ontwikkelingen in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, is dit plan aan te merken als NIBM voor de bijdrage op de luchtkwaliteit. Echter, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt inzicht gegeven in de achtergrondconcentraties van de belangrijkste stoffen, NO₂ en PM₁₀.

- **Beoordeling achtergrondconcentraties NO₂ en PM₁₀**

In het Carll-rekenmodel, webbased versie 10.0, zijn voor het gehele grondgebied van Nederland de achtergrondconcentraties ingevoerd (vaste parameters), onderverdeeld in vlakken van 1 km bij 1 km. De bepaling hiervan vindt plaats aan de hand van de x, y-coördinaten. Voor het onderhavige bestemmingsplan zijn de coördinaten x=126982, y=446664 van belang.

De bijbehorende jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO₂ en PM₁₀ in het jaar 2012 bedragen respectievelijk 21 µg/m³ en 19 µg/m³. Voor de beide stoffen bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde 40 µg/m³. Bij de achtergrondconcentratie voor PM₁₀ is rekening gehouden met de voor de gemeente Lopik geldende correctie voor zeezout. Deze bedraagt 5 µg/m³. De trend is dat de achtergrondconcentraties voor de beide stoffen in de toekomst afnemen.

4.4.3. Conclusies

Het onderhavige (conserverende) bestemmingsplan wordt aangemerkt als NIBM. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de achtergrondconcentraties NO₂ en PM₁₀ inzichtelijk gemaakt. De beide achtergrondconcentraties ter plaatse van het plangebied zijn veel lager dan de gestelde grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit.

Geconcludeerd kan worden dat het milieuaspect luchtkwaliteit, volgens artikel 5.16, lid 1 aanhef en onder a en c Wm, geen belemmeringen oplevert voor het bestemmingsplan.

4.5. Externe veiligheid

4.5.1. Kader

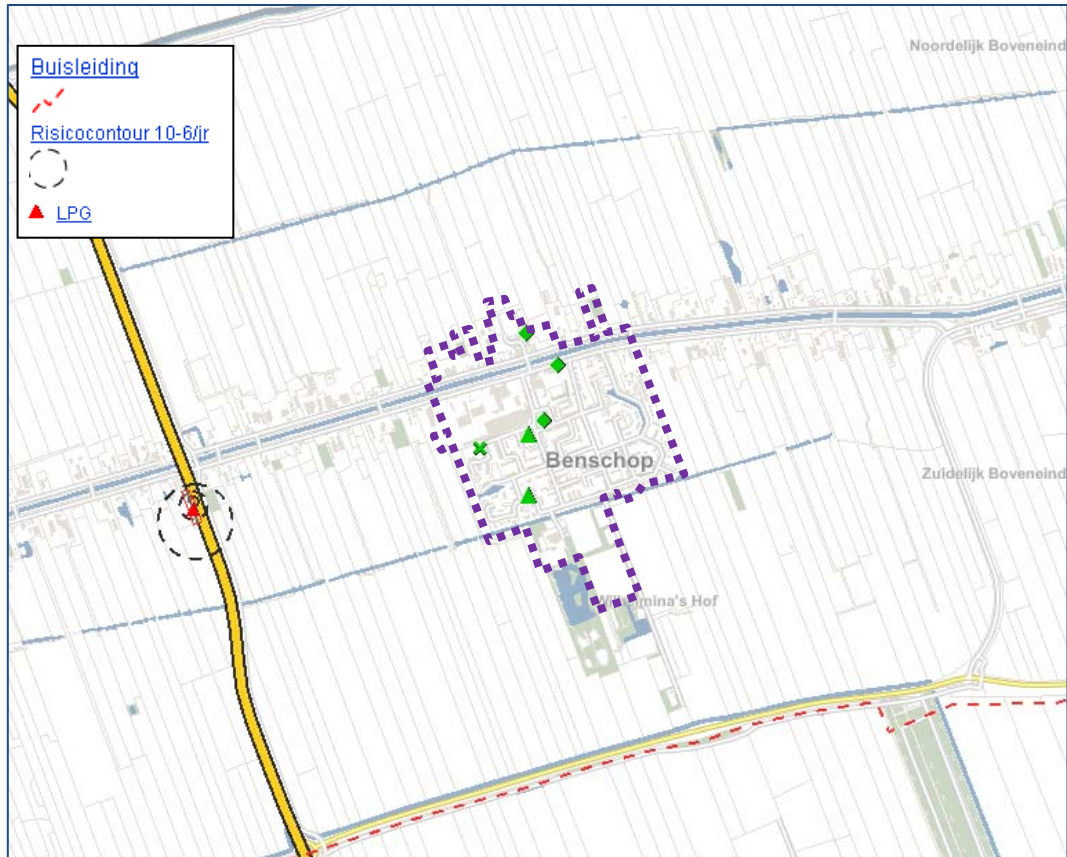
Externe veiligheid betreft de risico's voor de omgeving veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, water, per rail of via buisleidingen dan wel veroorzaakt door het produceren, verwerken en opslaan van gevaarlijke stoffen bij bedrijven.

Binnen het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico³ (PR) zegt iets over de theoretische kans op overlijden op een bepaalde plaats voor één persoon die een jaar lang op die plaats zou staan. Hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op de miljoen per jaar (10⁻⁶/jaar) onacceptabel wordt geacht. De norm voor het plaatsgebonden risico is bij kwetsbare objecten een grenswaarde die niet mag worden overschreden. Bij beperkt kwetsbare objecten is de 10⁻⁶/jaar-norm een richtwaarde die alleen mag worden overschreden als daar gewichtige redenen voor zijn.

In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico, dat in één getal kan worden uitgedrukt, wordt het groepsrisico⁴ (GR) door een (grafiek)lijn weergegeven. Naarmate de groep mogelijk slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval kleiner zijn. Bij stationaire bronnen ligt de lijn op 10⁻⁵/jaar voor tien slachtoffers en 10⁻⁷/jaar voor 100 slachtoffers. Voor de transportmodaliteiten weg, rail, water en buisleiding ligt de lijn op 10⁻⁴/jaar voor 10 slachtoffers en 10⁻⁶/jaar voor 100 slachtoffers. Het aandachtsgebied van het groepsrisico komt overeen met de 10⁻⁸ plaatsgebonden risicocontour. De normen voor het groepsrisico weerspiegelen geen grenswaarde maar een oriënterende waarde. Dit houdt in dat bij de beoordeling van het groepsrisico het lokaal en regionaal bevoegd gezag de mogelijkheid wordt geboden om gemotiveerd van de oriënterende waarde af te

³ Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

⁴ Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.



Afbeelding 13: uitsnede risicokaart provincie Utrecht
Bron: www.risicokaart.nl



Afbeelding 14: routing gevaarlijke stoffen inclusief risicovolle inrichtingen.
Bron: Provincie Utrecht.

wijken. Een afwijking moet in een openbare en goed inzichtelijke belangenafweging door het bevoegd gezag worden gemotiveerd.

4.5.2. Aanwezigheid risicobronnen

Van de provinciale risicokaart is af te leiden dat zich in het bestemmingsplangebied zelf geen risicobronnen aanwezig zijn (zie afbeelding 13). Wel is op een afstand van circa 800 meter vanuit de westelijke plangrens een LPG-reservoir gelegen (autobedrijf A. de Haan). Bij het reservoir geldt een risicocontour 10^{-6} van 120 meter, welke bij lange na niet over het plangebied reikt.

Ten zuiden van het plangebied, langs de N210, is een buisleiding gelegen van de Defensie Pijpleiding Organisatie (DPO). Omdat bij de leiding een ongevalfrequentie aanwezig is, kent de leiding een risicocontour. Deze bedraagt 15 meter aan weerszijden vanuit het hart van de leiding en reikt derhalve niet tot in het plangebied. Ook het bij de leiding behorende invloedsgebied bereikt het plangebied niet.

Over de N204 worden incidenteel gevaarlijke stoffen vervoerd. De route is geen vastgestelde gemeentelijke 'transportroute gevaarlijke stoffen'. Uit de provinciale kaart 'routing gevaarlijke stoffen' (zie afbeelding 14) blijkt, dat er geen wegen zijn in of nabij het bestemmingsplangebied, die zijn aangewezen als 'transportroute gevaarlijke stoffen'. Er geldt derhalve geen significant extern veiligheidsrisico.

4.5.3. Conclusie

Er zijn geen externe veiligheidsbronnen die de planvorming belemmeren.

4.6. Bodemkwaliteit

4.6.1. Kader

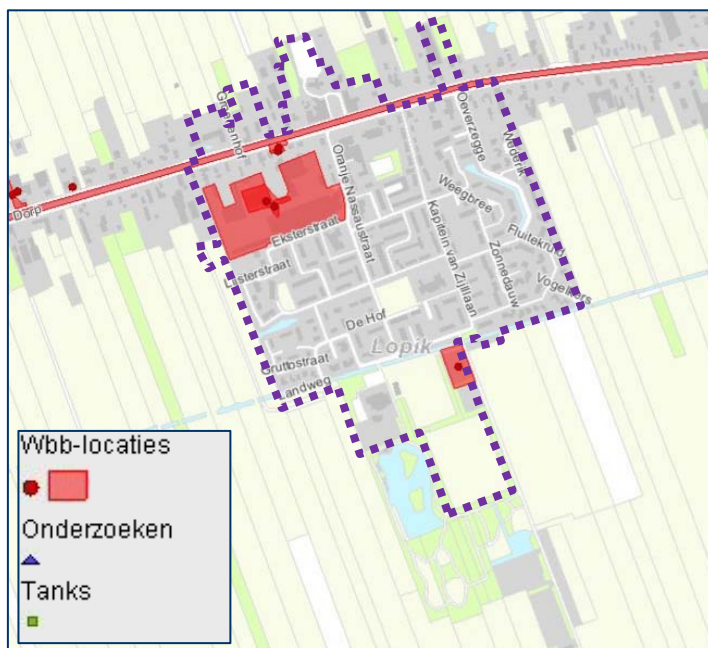
Het is wettelijk geregeld dat ontwikkelingen pas kunnen plaatsvinden indien de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht.

Omdat in dit bestemmingsplan geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, wordt in dezen volstaan met het inzichtelijk maken van de huidige situatie.

4.6.2. Onderzoek

Uit het provinciaal bodemloket (zie afbeelding 15) is af te leiden dat binnen het plangebied drie locaties aanwezig zijn, die onder de Wet bodembescherming (Wbb) vallen. Het betreft de volgende locaties:

| Adres / perceel | Mate van verontreiniging | Sanering |
|--|---|----------------------|
| Dorp 175 - 177 | Ernstig, urgentie niet bepaald (bodemonderzoek van voor 2006) | Voldoende onderzocht |
| Oranje Nassaustraat 10 (Terberg) | Ernstig, urgentie niet bepaald (bodemonderzoek van voor 2006) | Voldoende gesaneerd |
| gemeentelijk sportpark aan de Prins Bernhardstraat | Ernstig, niet urgent (bodemonderzoek van voor 2006) | Voldoende gesaneerd |



Afbeelding 15: uitsnede kaart bodemloket provincie Utrecht
Bron: www.provincie-utrecht.nl

Op dit moment wordt gewerkt aan een nieuwe gemeentelijke bodemkwaliteitskaart (BKK). Deze kaart geeft informatie over de algemene bodemkwaliteit van een gebied. De verdachte gebieden, waar de kans op ernstige verontreiniging aanwezig is, staan niet op de BKK.

Ongeacht de kartering op de toekomstige BKK dient op gronden waar ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden (behalve ter plaatse van de bouw van meldingsplichtige bouwwerken), een bodemonderzoek te worden overlegd waaruit blijkt dat de gronden geschikt zijn voor de beoogde functie. Omdat in dit bestemmingsplan geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, geeft het aspect 'bodem' geen belemmeringen.

4.6.3. Conclusie

Vanwege de conserverende aard van het bestemmingsplan is geen bodemonderzoek uitgevoerd. Ten tijde van eventuele toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen dient in het kader van de omgevingsvergunning een bodemrapport te worden overlegd.

4.7. Hinder bedrijven

4.7.1. Kader

Woningen (en andere kwetsbare functies) kunnen hinder ondervinden van in de omgeving aanwezige bedrijven. Het gaat bijvoorbeeld om geuroverlast. Omdat in dit conserverende bestemmingsplan geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, wordt in dezen slechts de bestaande situatie inzichtelijk gemaakt.

4.7.2. Onderzoek

- **Bedrijven binnen het plangebied**

Het bedrijf Terberg neemt een prominente plaats in binnen het plangebied. Het bedrijf is gespecialiseerd in de productie van bijzondere voertuigen. Het bedrijf is gevestigd op het adres Oranje-Nassastraat 10 en valt onder het Besluit algemene regels voor inrichtingen

milieubeheer (Activiteitenbesluit). De meest recente vergunningen betreffen een veranderingsvergunning, verleend op 28-04-1997 en een revisievergunning, verleend op 28-11-1997.

Volgens de brochure "Bedrijven en milieuzonering - handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk"⁵ gelden tussen een dergelijk bedrijf, wanneer het nieuw wordt gerealiseerd, en gevoelige bestemmingen (zoals woningen) de volgende richtafstanden:

| SBI-code | Omschrijving | Afstanden in meters | | | | | Categorie |
|------------------------------|--|---------------------|------|--------|--------|------------------|-----------|
| | | Geur | Stof | Geluid | Gevaar | Grootste afstand | |
| 1993: 41 2008: 291 | Autofabriek en assemblage-bedrijven | 200 | 30 | 300 | 50 | 300 | 4.2 |
| 1993: 501 2008: 451 | Handel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie) | 10 | 10 | 100 | 10 | 100 | 3.2 |

In onderhavige situatie is geen sprake van realisatie van een nieuw bedrijf, maar is sprake van een historisch gegroeide situatie: het bedrijf en de omliggende woonbebouwing zijn langzaam naar elkaar toe gegroeid. Hierdoor wordt niet op alle locaties voldaan aan deze ideale richtafstanden. Directe saneringsituaties zijn echter niet aan de orde.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen deze richtafstanden dienen goed te worden beargumenteerd, echter deze worden in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

Verder is in het plangebied, aan de Koningin Wilhelminastraat, eenemaal aanwezig. Hiervan kan enige geurhinder uitgaan. Op de binnenplaats aan de Kapitein Van Zijllaan is een bedrijf aanwezig. Hier zullen in de toekomst seniorenwoningen verrijzen, waarbij de bedrijfsactiviteiten worden gestaakt. Eventuele milieuhinder komt dan ook te vervallen. Omdat de omgevingsvergunning voor dit bedrijf thans onherroepelijk is, is de toekomstige situatie reeds in dit bestemmingsplan opgenomen. Er geldt dus een woonbestemming, hoewel de bouw nog moet beginnen.

Naast deze (voormalige) bedrijven is in en nabij het bestemmingsplangebied voorts een aantal inrichtingen aanwezig, waarvan ingevolge de VNG-brochure "bedrijven en milieuzonering" (uitgave 2009) milieuhinderlijke aspecten (kunnen) uitgaan. Het gaat bijvoorbeeld om de sportvelden. Ook het buurthuis, de sporthal en de diverse scholen kennen volgens de brochure richtafstanden, waarmee bij nieuwe gevoelige bestemmingen - zoals wonen - rekening dient te worden gehouden.

Omdat er in dit plan echter geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, levert dit punt geen belemmeringen op.

- **Bedrijven buiten het plangebied**

Buiten het plangebied is een aantal agrarische bedrijven gelegen, die vanuit het oogpunt van geurhinder relevant zijn voor de bebouwing binnen de kern Benschop.

⁵ Uitgave Vereniging van Nederlandse Gemeenten, editie 2009

Relevant beleid omtrent geur is vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv), die op 1 januari 2007 in werking is getreden. De Wgv biedt de mogelijkheid om lokaal maatwerk te leveren door afwijkende normen of afstanden voor bepaalde gebieden te stellen. Dit kan de gemeente of regio in de vorm van een verordening doen. De gemeente Lopik heeft besloten hiervan gebruik te maken en hiervoor een gebiedsvisie op te stellen en voor bepaalde gebieden af te wijken van de afstanden. Daartoe heeft de gemeenteraad van Lopik op 21 april 2009 de Geurgebiedsvisie gemeente Lopik en de Verordening geurhinder en veehouderij 2008 vastgesteld.



Afbeelding 16: plankaart huidige geursituatie kern Benschop (april 2008)

In het kader van de Geurgebiedsvisie is in de gemeente Lopik de huidige geursituatie in kaart gebracht. Op afbeelding 16 is de kern van Benschop weergegeven. Te zien is dat een tweetal vergunde (agrarische) bedrijven aan de noordzijde van de Wetering zijn gelegen. Deze adressen zijn bewust buiten het bestemmingsplangebied gehouden. Rondom deze bedrijven zijn gebieden geclassificeerd als 'acceptabel' respectievelijk 'afweegbaar geurniveau'. Ten westen van één van deze adressen (het adres Dorp 244), op het adres Dorp 246, is eerder een vrijstelling ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) verleend voor een kantoorfunctie binnen een bestaand gebouw. Vanwege de hinder die het naastgelegen agrarische bedrijf geeft is een woonfunctie niet wenselijk. In het bestemmingsplan is dit pand - dat in de basis een woonbestemming heeft - voorzien van twee aanduidingen: één voor de functie 'kantoor' en één om de woonfunctie uit te sluiten. Een kantoorfunctie is ingevolge de Wet geurhinder en veehouderij niet-geurgevoelig, als het niet permanent voor een kantoor gebruikt wordt. Deze verenging van de gebruiksmogelijkheden is derhalve gekoppeld aan de functieaanduiding 'kantoor' op dit adres.

Ook zijn direct ten oosten en ten westen van het plangebied vergunde (agrarische) bedrijven gelegen welke 50 en 100 meter-contouren kennen. Deze contouren vallen niet over de woonbebouwing in het bestemmingsplangebied.

4.7.3. Conclusie

Er is een aantal bedrijven en inrichtingen in en nabij het plangebied aanwezig waarvan milieuhinder uitgaat. Omdat het bestemmingsplan conserverend van aard is, levert dit voor het plan geen belemmeringen op. Bij eventuele toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen binnen de geurcirkels uit de geurgebiedsvisie, dient een nadere afweging te worden gemaakt. Voor de locatie Dorp 246 is dat reeds gebeurd. Hiertoe is op de verbeelding een functieaanduiding 'kantoor' opgenomen waarbinnen geen 'geurgevoelige gebruik' is toegestaan.

4.8. Water

4.8.1. Kader

Er is een groot aantal beleidsstukken dat betrekking heeft op de waterhuishouding. Hieronder worden de belangrijkste uitgangspunten weergegeven.

- **Europees beleid**

Sinds 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. Met deze richtlijn wil Europa het oppervlakte- en grondwater kwalitatief en ecologisch beschermen en verbeteren en een duurzaam gebruik van water bevorderen. De Europese Kaderrichtlijn water stelt doelen voor een goede ecologische en chemische toestand van het oppervlaktewater en het grondwater. Voor de implementatie van de Europese Kaderrichtlijn Water binnen Nederland heeft de afgelopen jaren een intensieve samenwerking op het niveau van (deel)stroomgebieden en gebiedsprocessen plaatsgevonden.

Uitgangspunten en principes van de Europese Kaderrichtlijn Water zijn:

- o De vervuiler betaalt;
- o De gebruiker betaalt;
- o Sinds 2000 geen achteruitgang van chemische en ecologische toestand;
- o Resultaatverplichting in 2015;
- o Stroomgebiedbenadering (op Europees niveau).

Als rapportage-eenheid richting Brussel worden de 'waterlichamen' aangehouden. Dit zijn wateren met een achterliggend stroom- of afwateringsgebied van 10 km² of meer. In het bestemmingsplangebied zijn geen waterlichamen aangewezen.

- **Rijksbeleid**

Water wordt, in aansluiting op de Vierde Nota Waterhuishouding, gezien als ordenend principe. Het waterbeleid voor de 21^e eeuw is geformuleerd in het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water' en is voortgekomen uit het 'Advies Waterbeheer 21^e eeuw van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw' (cie-Tielrooy, 2000). Het gaat hierin alleen om de aanpak voor veiligheid en wateroverlast en niet om watertekort, kwaliteit of verdroging. Voor stedelijke gebieden bestaat momenteel geen specifiek rijksbeleid.

- **Beleid waterbeheerder**

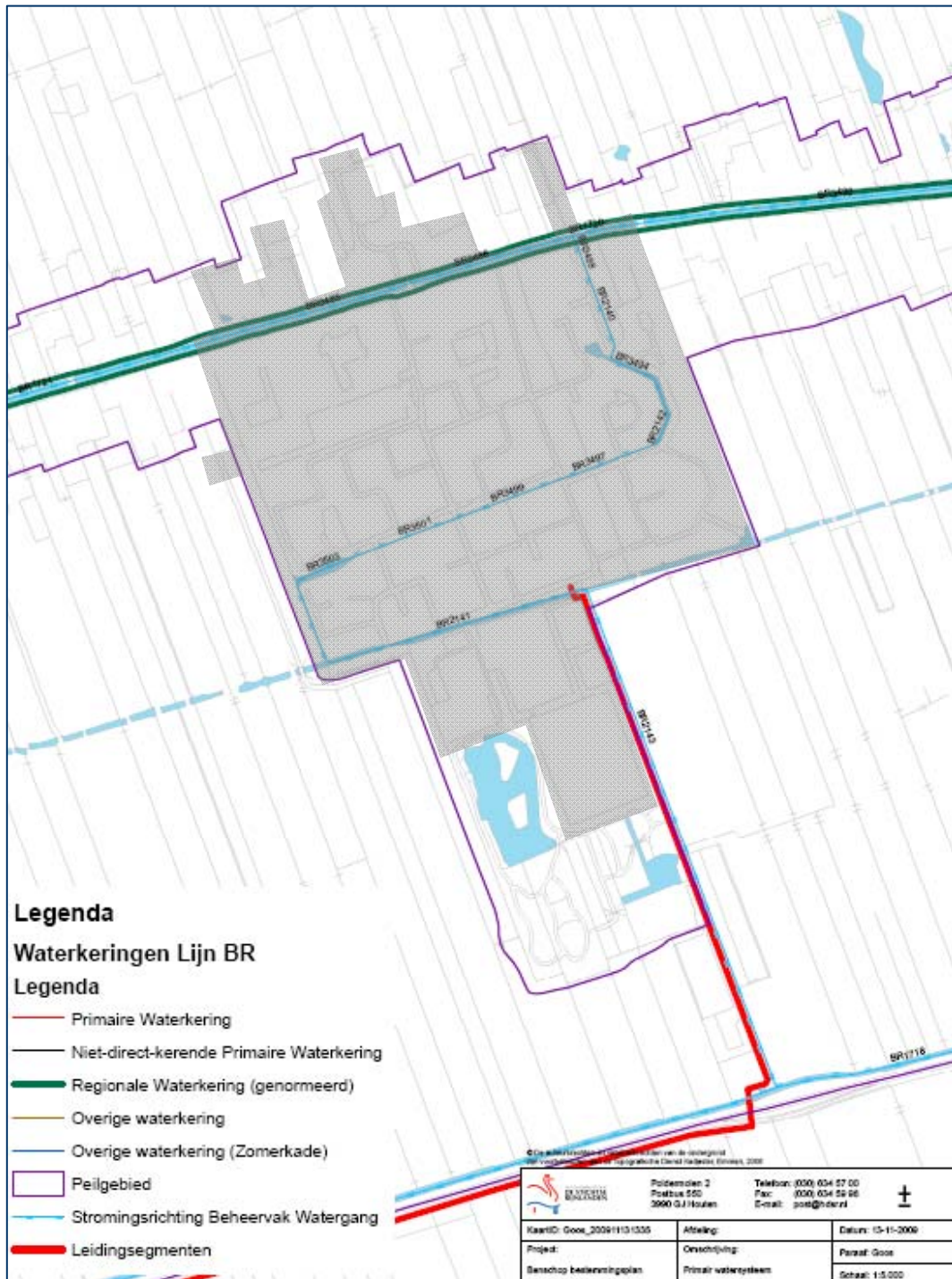
Het beleid van de waterbeheerder ter plaatse, het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, is beschreven in het Waterbeheerplan 2010-2015 ("Water voorop!"). Het waterbeheerplan beschrijft in hoofdlijnen de belangrijkste doelen en maatregelen die het waterschap de komende zes jaar wil bereiken en uitvoeren. In het plan staat hoe Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden zorgt voor een duurzaam, schoon en veilig watersysteem. In het waterbeheerplan zijn onder andere de maatregelen voor de KRW vastgelegd. Voor de maatregelen geldt een resultaatverplichting voor eind 2015. De doelen die aan deze maatregelen ten grondslag liggen zijn vastgelegd in het Waterplan van de Provincie Utrecht.

4.8.2. Convenanten

Om de Europese, Rijks- en Provinciale doelstelling te kunnen realiseren is een intensieve samenwerking tussen de diverse betrokken overheden noodzakelijk. Om deze samenwerking gestalte kunnen geven zijn de navolgende convenanten van belang:

- **Nationaal Bestuursakkoord Water**

Op 2 juli 2003 is door het Rijk, de provincies, het Samenwerkingsverband Interprovinciaal Overleg (IPO), de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) getekend.



Afbeelding 17: primair watersysteem in en rondom het plangebied

Het NBW heeft tot doel om in 2015 het watersysteem op orde te hebben en daarna op orde te houden, anticiperend op veranderende omstandigheden, zoals onder andere de verwachte klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename van verhard oppervlak. Het NBW bevat taakstellende afspraken over veiligheid en wateroverlast (te veel) en procesafspraken ten aanzien van watertekorten, verdroging, verzilting (te weinig), water(bodem)kwaliteit, sanering waterbodems (in lijn met het Tienjaren scenario (te vies) en ecologie (ecologisch te arm water).

- **Waterplan Lopik, Montfoort en Oudewater**

In het Waterplan Lopik, Montfoort en Oudewater worden de opgaven op het gebied van basisinspanningen voor riolering, het tegengaan van bodemdaling en het watertoetsproces uitgewerkt. Daarnaast worden ontwikkelingen en vragen op het gebied van beheer, onderhoud en inrichting toegelicht.

4.8.3. Waterstaatkundige inrichting van het plangebied⁶

Het plangebied is gelegen in het stroomgebied Lopikerwaard. Hierbinnen bestaat een watersysteem en een waterketen. Er is tevens sprake van een afvalwatersysteem (riolering en rwzi) met een eigen geografische reikwijdte. De afvalwaterketen loopt over de grenzen van het stroomgebied heen. Hierna worden stroomgebied en afvalwaterketen nader toegelicht.

- **Stroomgebied**

De Lopikerwaard ligt ingeklemd tussen de Lek (zuidgrens) en de Hollandse IJssel (noordgrens) en betreft grotendeels een kommenlandschap. Door de inklinking van de polders zijn de stroomruggen van de Lek, Hollandse IJssel, Vlist en Lopikerwetering verhoogd in het landschap komen te liggen. De bodem ter plaatse van Benschop bestaat overwegend uit klei op veen en veen. Het buitengebied rondom Benschop is in gebruik als grasland. Het waterbeheer in het gebied is afgestemd op de grondsoort en het huidige grondgebruik. Het watersysteem in de Lopikerwaard bestaat uit polders en een boezem. De polders worden gekenmerkt door een fijnmazig stelsel van weteringen - waaronder de Benschopper Wetering - en sloten. Voor de lintbebouwing langs deze Wetering zijn hoogwatervoorzieningen aangelegd met een eigen peil. Aan de noordkant van de Lopikerwaard wordt het boezemwater door diverse gemalen afgevoerd naar de Hollandse IJssel. Het water uit de zuidelijke polders wordt uitgeslagen op de Lek. In de zomer kan via de boezem in beperkte mate gebiedsvreemd water worden ingelaten vanuit de Lek.

In de gehele Lopikerwaard komt kwel voor. Het grondwater staat in directe relatie met het oppervlaktewaterpeil en is in het buitengebied afgestemd op de landbouw. Langs de Benschopper Wetering wordt met hoogwatervoorzieningen of met particuliere stoepsloten het grondwater hoog gehouden om verzakking van woonhuizen te voorkomen. In de woonkern van Benschop wordt eveneens een hoger oppervlaktewaterpeil aangehouden, mede ter bescherming van de houten paalfundering onder historische panden. Op afbeelding 17 is, met de paarse lijn, het peilgebied weergegeven waarbinnen vrijwel het gehele bestemmingsplangebied is gelegen. Binnen het plangebied bevindt zich een aantal primaire waterlopen (op afbeelding 17 aangegeven als 'Stromingsrichting Beheervak Watergang'). Deze waterlopen - de Benschopper Wetering, het water langs de zuidelijk gelegen kade en de tussenliggende waterlopen in de woonwijken - zijn in dit bestemmingsplan bestemd tot "Water".

Uit een studie aangaande de wateropgave, uitgevoerd in het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water, blijkt dat in het plangebied geen extra wateropgave geldt als gevolg van klimaatverandering en te verwachte inundaties. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft het watersysteem (oppervlaktewateren) getoetst aan de normen uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). Uit deze 'Studie wateropgave' is

⁶ Ontleend aan: Quick scan waterplan Lopik, Montfoort en Oudewater, oktober 2006

de volgende conclusie te trekken: het bebouwde gebied van Benschop voldoet aan de landelijke normen wateroverlast zoals gesteld in het NBW, met name omdat al het overtollig water wordt afgevoerd naar het landelijk gebied. In het landelijk gebied ten noordoosten van Lopik ligt daarom een wateropgave (buiten het plangebied).

Door ruimtelijke ontwikkelingen zal (vaak) het verhard oppervlak uitbreiden. Dit heeft tot gevolg dat het hemelwater van dit oppervlak versneld tot afvoer komt. Om de waterhuishouding niet te verslechteren, moet de versnelde afvoer worden voorkomen (bijvoorbeeld infiltratie of grasdaken) of gecompenseerd (graven extra waterberging, richtlijn ongeveer 15%). Dit bestemmingsplan maakt geen (grootschalige) ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Een verslechtering van de waterhuishouding als gevolg van dit nieuwe bestemmingsplan, ligt dan ook niet in de lijn der verwachtingen.

Langs het boezemstelsel liggen kades, waarvan het merendeel een regionaal kerende functie heeft. In de Keur van het hoogheemraadschap zijn ter plaatse van deze keringen restricties opgenomen. In het bestemmingsplangebied is, langs beide zijdes van de Benschopper Wetering, een regionale waterkering (genormeerd) aanwezig. Deze kering met bijbehorende beschermzones is in het bestemmingsplan voorzien van een beschermende dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering". In deze dubbelbestemming is een zone aangehouden van 25 meter vanuit de waterlijn.

• **Afvalwaterketen**

De afvalwaterketen omvat de riolering en de rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi). In de gemeente Lopik vindt de inzameling van afvalwater binnen de bebouwde kommen plaats met vrijvervalriolering; een apart (historisch gegroeid) en complex stelsel. Via tussengemalen en persleidingen wordt het afvalwater getransporteerd naar de rwzi Lopik. Het rioolstelsel kan bij hevige regenval overstorten op onder meer de Lopikerwetering en kleine stadswateren. Om de vuilemissie vanuit riolering te verminderen zijn twee bergbezinkbassins gebouwd, waarvan één in Benschop.

In het bestemmingsplangebied is één leidingsegment van een rioolpersleiding aanwezig. Deze bevindt zich aan de zuidoostzijde van het plangebied; langs de sportvelden. Dit leidingsegment en bijbehorende zakelijke rechtstrook zijn in het bestemmingsplan voorzien van een beschermende dubbelbestemming "Leiding - Riool".

4.8.4. *Knelpunten in het huidige watersysteem*

In de huidige situatie speelt een aantal knelpunten, welke hieronder specifiek voor het bestemmingsplangebied worden opgesomd.

• **Stroomgebied**

- o wonen aan de waterkering: handhaving van de Keur blijkt in de praktijk lastig;
- o stoepsloten langs de boezem: situatie van de particuliere stoepsloten onvoldoende in beeld;
- o ondiepe watergangen: door de sliblaag als gevolg van achterstallig baggeronderhoud neemt de hydraulische afvoercapaciteit van de watergangen af en neemt de kans op wateroverlast toe. Ook waterkwaliteit en aquatische ecologie neemt af;
- o grondwateroverlast: natte kruipruimten in woningen;
- o peilbeheer oppervlaktewater bebouwd gebied: grondwaterstand mag niet te laag zijn;
- o interne verontreinigingsbronnen (riooloverstorten, verontreinigde bodems);
- o inlaat gebiedvreemd water is niet wenselijk vanwege matige kwaliteit;
- o zomermaaien hoofdwatgangen zorgt voor eutrofiëring watergangen;
- o krappe duikers;
- o harde oevers stedelijk gebied;
- o geringe natuurwaarden;
- o onkruidbestrijding.

- **Afvalwaterketen**

- De vuilemissie riooloverstort wordt momenteel opgepakt in het baggerplan en is in uitvoering.
- Het rioolstelsel wordt gerenoveerd op enkele plekken binnen de kern.

4.8.5. Ruimtelijke ontwikkelingen

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan invloed hebben op water. Niet alleen bouwen nabij of op een waterkering, maar ook een toename van verhard oppervlak. Een ruimtelijke ontwikkeling moet minimaal voldoen aan belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill-beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan.

In kader van een watertoetsproces moet de gemeente en het waterschap zoeken naar kansen om het watersysteem te verbeteren en duurzaam in te richten. Voor elke toename van verharding van meer dan 500 m² is een Watervergunning nodig.

Omdat dit bestemmingsplan conserverend van aard is en er dus geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, vindt er geen significante toename plaats van verharding en bebouwing. Er is geen sprake van een compensatieplicht of van een noodzaak tot het verkrijgen van een Watervergunning.

4.8.6. Maatregelen en vertaling in het bestemmingsplan

In het Waterplan worden voorstellen gedaan om de problemen in het gebied terug te dringen, de veiligheid te waarborgen en de waterkeringen veilig te stellen; wateroverlast en verdroging tegen te gaan, de waterkwaliteit te verbeteren, inrichting (en ecologisch beheer) te optimaliseren, emissie terug te dringen en de mogelijkheden voor extensieve recreatievaart te verbeteren. Het waterbeleid, de Keur en de Legger van het Hoogheemraadschap zijn hiervoor de geëigende instrumenten. Bij eventuele toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen moet conform het Waterplan, de Keur en de Legger van het Hoogheemraadschap worden gewerkt.

Omdat de voorgestelde maatregelen betrekking hebben op eventuele toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, die in onderhavig conserverend bestemmingsplan niet mogelijk worden gemaakt, zijn deze niet concreet vertaald in het bestemmingsplan. Wel zijn de bestaande primaire waterlopen als "Water" bestemd en is in de overige bestemmingen de functie 'water' mogelijk. De waterkering langs de Benschopper Wetering kent de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering". De aanwezige rioolpersleiding kent een dubbelbestemming "Leiding - Riool".

4.8.7. Watertoets

In het kader van de watertoets heeft, nog voorafgaand aan het wettelijke 3.1.1. Bro-vooroverleg, tussen de gemeente en het Hoogheemraadschap overleg plaatsgevonden over deze waterparagraaf. Het Hoogheemraadschap heeft met de voorgelegde tekst ingestemd. In het kader van het wettelijk vooroverleg is de waterparagraaf ter formele goedkeuring aan het Hoogheemraadschap voorgelegd. Bij brief d.d. 14 juni 2011 heeft het waterschap haar formele goedkeuring afgegeven.

4.9. Natuurbescherming

4.9.1. Soortenbescherming

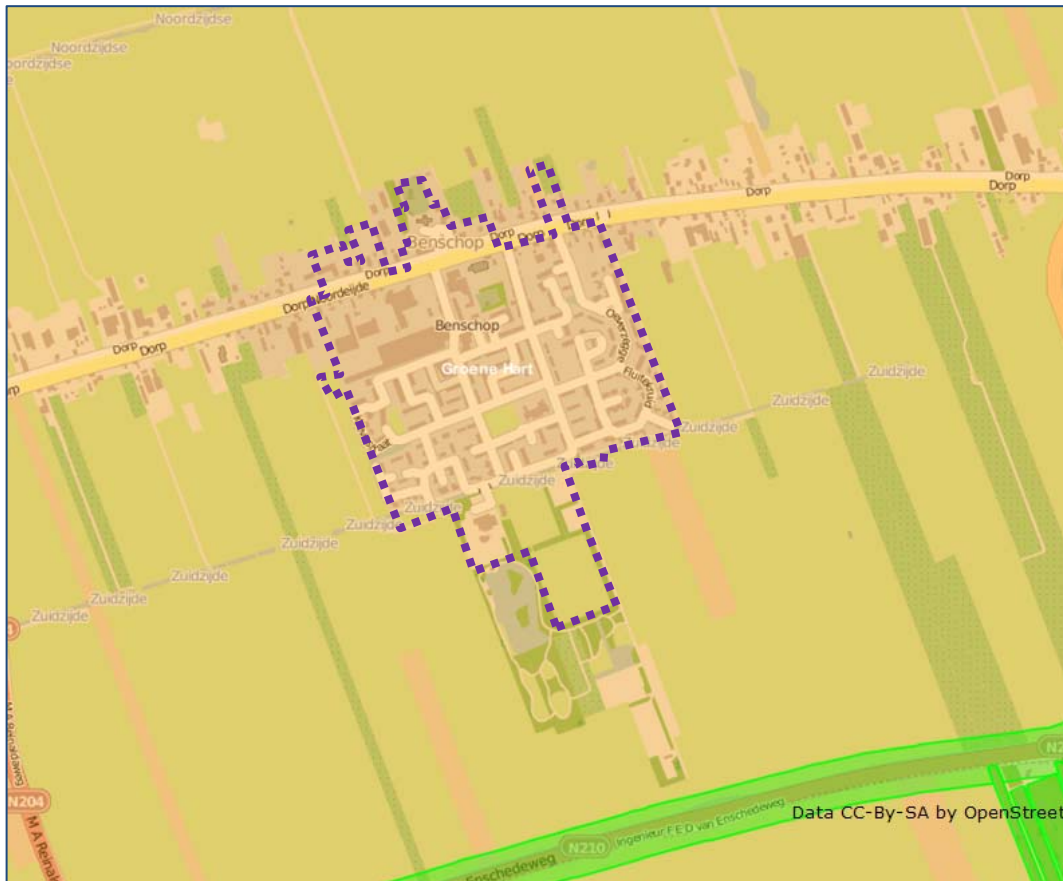
Bescherming van plant- en diersoorten vindt plaats middels de Flora- en faunawet (2002). Deze wet vormt tevens de implementatie van Europese en internationale verplichtingen (Habitat- en Vogelrichtlijn, Verdrag van Bern). Uitgangspunt van de Flora- en faunawet is het "nee, tenzij" -principe. De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of

vaste rust- en verblijfplaatsen. Bij (de voorbereiding van) ruimtelijke ontwikkelingen moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van de plannen niet in de weg staat.

Gezien de conserverende aard van dit bestemmingsplan is geen veldonderzoek uitgevoerd naar het al dan niet voorkomen van beschermde plant- en/of diersoorten. In dezen wordt volstaan met het inzichtelijk maken van de bestaande situatie.

In het agrarische buitengebied rondom de kern van Benschop komen veel bijzondere (en beschermde) plant- en diersoorten voor. De open weidegebieden hebben betekenis als foerageergebied voor groepen ganzen en zwanen vanuit Noord-Europa en Rusland. Daarnaast hebben deze gebieden een betekenis als weidevogelgebied. De hoogste dichtheden grutto's, tureluurs en slobeenden (Rode Lijsteenden) worden waargenomen op de veengronden. Ook wordt een groot aantal algemeen voorkomende soorten aangetroffen.

De vegetaties langs slootjes die onderdeel uitmaken van het veenweidegebied, en die ook zijn gelegen binnen het bestemmingsplangebied (op de grens naar het landelijk gebied), zijn vooral kenmerkend voor vochtige, voedselrijke ecotopen met een intensief agrarisch grondgebruik. Dergelijke vegetaties zijn vaak weinig divers en worden overheerst door een klein aantal snelgroeiende soorten.



Afbeelding 18: uitsnede database gebiedsbescherming Ministerie LNV (versie 2) inclusief ligging plangebied (in paars). Oranje = Nationaal Landschap (het hele plangebied). Groen = EHS.

In de bebouwde kom van Benschop zal naar verwachting het aantal bijzondere natuurwaarden (veel) lager liggen dan in het landelijk gebied. Dit sluit overigens niet uit dat het gebied voor bepaalde plant- en diersoorten van (grote) waarde kan zijn. Juist beschermde soorten als de vleermuis en huismus vinden in woongebieden vaak een prima habitat. Ook de hoogopgaande beplanting bij de sportvelden ten zuiden van de kern kan van waarde zijn voor plant en dier.

Formeel dient voor alle nieuwbouwwerkzaamheden (bijvoorbeeld slootdemping, nieuwe bebouwing) en sloopwerkzaamheden die schade kunnen toebrengen aan (zwaar) beschermde soorten, ontheffing te worden aangevraagd op grond van de Flora- en faunawet. Op welke soorten deze aanvraag betrekking heeft, hangt af van de situatie ter plaatse en dient direct voorafgaand aan de ingreep te worden vastgesteld.

Voor dit bestemmingsplan geldt dat geen concrete maatregelen of verplichtingen zijn vastgelegd.

4.9.2. Gebiedsbescherming

Bescherming van natuurgebieden vindt plaats via de Natuurbeschermingswet. Afbeelding 18 geeft de aanwezigheid van beschermde natuurgebieden weer.

Het gehele plangebied is gelegen in het Nationaal Landschap Het Groene Hart, waar strenge restricties gelden voor uitbreiding. Voor het overige zijn geen beschermde natuurgebieden in het plangebied gelegen. Enkele gronden in de nabijheid van het plangebied behoren tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Omdat echter geen ontwikkelingen in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, brengt de nabijheid van EHS-gebieden geen belemmeringen met zich mee.

4.9.3. Conclusie

Het plangebied kan van belang zijn voor beschermde plant- en diersoorten. Omdat dit bestemmingsplan conserverend van aard is, is geen onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van dergelijke soorten. Bij werkzaamheden die schade kunnen toebrengen aan beschermde soorten dient - op basis van onderzoek - ontheffing te worden aangevraagd van de Flora- en faunawet. De aanwezigheid van beschermde (natuur)gebieden werpt geen belemmeringen op.

4.10. Kabels en leidingen

Naast de uit het oogpunt van externe veiligheid relevante kabels en leidingen (zoals omschreven in paragraaf 4.5.), is het ook van belang in het kader van het bestemmingsplan na te gaan of er verder nog kabels en leidingen in het plangebied aanwezig zijn die een planologische bescherming behoeven.

In het bestemmingsplangebied is een rioolpersleiding aanwezig, zoals in de waterparagraaf reeds toegelicht. Verder zijn geen planologisch-relevante leidingen, zoals hoofdwaterleidingen met een diameter groter dan 500 mm, aanwezig die dienen te worden opgenomen in het plan.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1. Hoofdopzet

Het bestemmingsplan geeft een actueel juridisch-planologisch kader voor de bestaande, feitelijk aanwezige situatie in de kern Benschop. Bij de percelen waar via een vrijstelling een ander planologisch regime gold dan in het vigerende plan was geregeld, is dit regime in dit bestemmingsplan gecontinueerd. Een onherroepelijke omgevingsvergunning voor de bouw van nieuwe woningen is in het bestemmingsplan opgenomen. Op basis van inventarisatie in het veld is bepaald hoe de feitelijk aanwezige situatie in functioneel en ruimtelijk opzicht aanwezig is, wat vervolgens in het bestemmingsplan is vastgelegd.

Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Wel gelden ter plaatse van de bestaande percelen in beperkte mate nieuwe bouw mogelijkheden (bijvoorbeeld in de vorm van een verbale erfbebouwingsregeling).

Het bestemmingsplan bestaat uit geometrisch bepaalde bestemmingen; weergegeven op de verbeelding, en uit regels voor het gebruik van de gronden en de daarop staande opstallen, voor zover die regels in verband met de bestemming nodig zijn. Tevens gaat het bestemmingsplan vergezeld van deze toelichting, waarin vervat de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en onderzoeken, de uitkomsten van het overleg (ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening) en een rapportering van de inspraak. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen juridische status.

Het bestemmingsplan is opgezet als een gedetailleerd bestemmingsplan. Flexibiliteit in het plan is verkregen door het opnemen van een aantal algemene afwijkings- en wijzigingsregels.

5.2. Verbeelding

Voor het opstellen van de verbeelding heeft een op Rijksdriehoekcoördinaten gebaseerde GBKN-kaart als onderlegger gediend. Daarnaast is de begrenzing van de bestemmings- en bouwvlakken gebaseerd op kadastrale gegevens. Door een combinatie van codering, arcering en kleur is op de geometrische plaatsbepaling de bestemmingsregeling aangegeven. De maximale bouwhoogtes staan per bouwvlak aangegeven. Diverse functieaanduidingen geven aan dat ter plaatse van een bepaalde bestemming, ook een niet direct binnen die bestemming passende functie is toegestaan of juist is uitgesloten.

5.3. Regels

De regels bevatten bepalingen omtrent het gebruik van de gronden, omtrent de toegelaten bebouwing en bepalingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De regels zijn, conform de SVBP 2008, onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Hieronder worden de hoofdstukken en onderliggende artikelen nader toegelicht.

- **Inleidende regels**

In het hoofdstuk “Inleidende regels” wordt een aantal begrippen verklaard dat wordt gebruikt in de regels, en wordt aangegeven hoe, bij toepassing van de regels, dient te worden gemeten. Dit om zoveel mogelijk uit te sluiten dat de regels verkeerd worden geïnterpreteerd.

- **Bestemmingsregels**

Het hoofdstuk “Bestemmingsregels” bevat de artikelen waarin de materiële inhoud van de gegeven bestemmingen is opgenomen, waaronder het gebruik van de opstallen en de gronden en de toegestane maatvoering. Binnen de bouwvlakken mogen gebouwen ten dienste van de bestemming worden opgericht met een maximale hoogte zoals aangeduid. Buiten het bouwvlak is de bouw van gebouwen in beginsel niet toegestaan, behalve in beperkte mate voor erfbouwing. In een aantal bestemmingen wordt aangegeven dat ‘gebouwen niet zijn toegestaan’, zoals in de verkeersbestemming en in de groen- en waterbestemming. Hierbij dient te worden opgemerkt dat er op basis van het Besluit omgevingsrecht (Bor), naast het bestemmingsplan, wel het een en ander vergunningsvrij mag worden gebouwd. Dit wordt in het bestemmingsplan niet expliciet benoemd.

Hieronder wordt per bestemming een korte toelichting gegeven.

Bedrijf

De bestaande bedrijven en de nutsvoorzieningen hebben een bedrijfsbestemming gekregen. In beginsel zijn overal bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 2 toegestaan, maar voor het bedrijf Terberg is een functieaanduiding opgenomen die aangeeft dat daar de bedrijfsactiviteiten die het bedrijf uitvoert mogelijk zijn (milieucategorie 4.2). Bedrijfsgebonden kantoren zijn toegestaan tot maximaal 50% van het totale oppervlak (tot een maximum van 1.000 m²). Het perceeltje ten westen van het grote bedrijfsperceel mag alleen worden gebruikt voor opslag en het parkeerterrein aan het Dorp (waar vroeger een woning stond) alleen voor parkeren. Ter plaatse van de nutsvoorzieningen en het gemeal is bepaald dat daar uitsluitend dergelijke voorzieningen mogen komen en dus niet andersoortige bedrijvigheid.

Detailhandel

Het nieuwe complex “Ellenborgh”, de fietsenwinkel aan de Kapitein Van Zijllaan en de fietsenmaker aan het Dorp hebben de bestemming “Detailhandel” gekregen. Ten opzichte van de andere winkels in het gebied - die zich met name rondom het marktplein concentreren - is hier gekozen voor een bestemming “Detailhandel” ten opzichte van een functieaanduiding bovenop, bijvoorbeeld, de woonbestemming. Omdat onder het complex “Ellenborgh” een ondergrondse parkeergarage aanwezig is, is hiertoe een functieaanduiding opgenomen. Dit is overigens slechts voor de duidelijkheid omdat ingevolge de algemene bouwregels in principe overal ondergronds gebouwd zou mogen worden.

Er is onderscheid gemaakt in twee functieaanduidingen voor wonen: in het complex “Ellenborgh” mag alleen gewoond worden op de bouwlagen bóven de begane grond, in de woning bij de fietsenmaker ook op de begane rond. Bovendien zijn in het complex “Ellenborgh” naast de voornoemde functies, ook maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening toegestaan. E.e.a. is conform de voor dit complex verleende vrijstelling.

Dienstverlening

Het raadhuis aan Dorp 182 heeft een bestemming “Dienstverlening” ten behoeve van het aanwezige kantoor van een woningbouwvereniging. Onder dienstverlening wordt verstaan: een met detailhandel vergelijkbare bedrijfsactiviteit gericht op de verlening van diensten aan het publiek.

Groen

De belangrijkste groenstructuren binnen het plangebied hebben een groenbestemming gekregen. Dit geldt dus niet voor elk klein hoekje snippergroen of bijvoorbeeld bermen langs wegen. Binnen de groenbestemming zijn voet- en fietspaden alsmede ontsluitingswegen ten behoeve van aangrenzende bestemmingen toegestaan. Ook mogen speelvoorzieningen worden opgericht. Parkeervoorzieningen zijn niet toegestaan. Binnen de groenbestemming is de functie 'water' ook toegestaan.

Maatschappelijk

De twee scholen, het buurthuis en de twee kerken hebben een maatschappelijke bestemming gekregen. De functieaanduiding ter plaatse van de twee begraafplaatsen maakt duidelijk dat hier in ieder geval ook een begraafplaats mogelijk is, hoewel dat op basis van de algemene begripsbepaling van 'maatschappelijk' ook al zou mogen. De functieaanduiding heeft derhalve slechts tot doel interpretatieverschillen te voorkomen. In de pastorie bij de katholieke kerk is via de aanduiding 'bedrijfswoning', het bedrijfswonen mogelijk gemaakt. De in het dorps huis aanwezige – of gewenste - specifieke functies zoals medische voorzieningen en horeca zijn mogelijk gemaakt met een functieaanduiding 'zorginstelling' respectievelijk 'horeca'.

Sport

De bestemming "Sport" is toegekend aan de sportvelden (en de daar aanwezige voorzieningen) aan de zuidzijde van het plangebied. De gebouwen (inclusief de tribune) zijn voorzien van bouwvlakken. Ten zuiden van de sporthal zetelen een tennisvereniging en een muziekvereniging. Omdat deze functies niet passen binnen de bestemming, is hiertoe een functieaanduiding 'maatschappelijk' opgenomen. Via een afwijkingsregel zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestaande sporthal uit te breiden. Dit is alleen mogelijk als de uitbreiding past binnen de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving; dit ter beoordeling van het college. De uitbreiding is vooral bedoeld voor de kantine.

Verkeer - Verblijfsgebied

Voor alle wegen binnen het bestemmingsplangebied, de aanwezige hofjes, terreinen en parkeervoorzieningen is de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" opgenomen. Gebouwen zijn hier niet toegestaan. In de gemeente Lopik wordt onderscheid gemaakt in diverse verkeersbestemmingen: aan doorgaande wegen (80 km/h) wordt de bestemming "Verkeer" toegekend. Deze wegen zijn in dit plangebied echter niet aanwezig. Aan de overige wegen wordt de bestemming "Verkeer – Verblijfsgebied" toegekend.

Het marktplein aan het Dorp heeft een functieaanduiding 'markt' gekregen. Daar is geregeld dat daar voor ten hoogste twee dagen per week een markt mag worden gehouden. Verder is in het plangebied ambulante detailhandel (zoals een kiosk) niet toegestaan.

Water

De belangrijkste watergangen in het gebied hebben de bestemming "Water" gekregen. Voorzieningen ten behoeve van kruisend wegverkeer (zoals bruggen) alsmede bijbehorende groenvoorzieningen (zoals oevers) zijn daarbij toegestaan. Dat kleinere waterpartijen niet als "Water" bestemd zijn, wil niet zeggen dat ze zijn wegbestemd: in vrijwel alle andere bestemmingen is de functie water namelijk wel toegestaan.

Wonen

De woningen binnen het plan hebben de bestemming "Wonen" gekregen. Binnen deze woonbestemming is uitgegaan van een bouwvlak waarbinnen het hoofdgebouw mag worden gerealiseerd. Dit bouwvlak heeft in beginsel per woningtype een standaarddiepte gekregen:

- 10 meter voor rijwoningen;
- 12 meter voor tweekappers;
- 15 meter voor vrijstaande woningen.

Door in beginsel overal standaarddieptes op te nemen, gelden overal dezelfde rechten. Het komt de uniformiteit ten goede. Daarnaast wordt ermee geanticipeerd op mogelijk toekomstige situaties: enkele bestaande woningen kennen een krappe maat, die eigenlijk niet meer geheel voldoet aan de wensen en eisen van deze tijd. Wanneer deze woningen in de toekomst worden gerenoveerd of anderszins nieuwbouw plaatsvindt, is het wenselijk dat deze bestaande krappe maat kan worden opgerekt naar een meer gangbare (en leefbare) woningdiepte. Tien meter wordt beschouwd als een toereikende dieptemaat voor rijwoningen.

De extra uitbreidingsruimte die vanuit het voornoemde in sommige situaties wordt gegeven, bevindt zich altijd aan de achterzijde van een hoofdgebouw; de zijde die niet is gelegen in het zicht vanaf openbaar toegankelijk gebied.

De standaarddiepte van de bouwvlakken is niet overal doorgevoerd. Zeker bij kleinere woningen aan het historische lint zou dit in sommige gevallen namelijk betekenen dat er veel te veel uitbreidingsruimte wordt geboden. Doordat maatwerk is toegepast, wordt het beste aangesloten op de actuele situatie.

Binnen de bouwvlakken mag bebouwing ten dienste van de bestemming worden opgericht met een maximale hoogte zoals aangegeven. Buiten het bouwvlak is de bouw van hoofdgebouwen niet toegestaan. Buiten de bouwvlakken zijn, op het zij- en achtererf, in beperkte mate wel aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogelijk. Een uitzondering daarop zijn de gronden die in gebruik zijn als tuinen bij de woningen Akkerwinde 123 tot en met 133. Deze woningen hebben ten zuiden van de doorgaande sloot achter de woningen, nog een extra gedeelte in gebruik als tuin. Omdat deze gronden in ruimtelijk opzicht niet behoren bij de kern Benschop, maar bij het buitengebied, is hier specifiek geregeld dat bijgebouwen zijn uitgesloten.

Via een specifieke gebruiksregeling is geregeld onder welke voorwaarden beroepen en bedrijven aan huis zijn toegestaan.

Binnen de woonbestemming hebben diverse panden een functieaanduiding toebedeeld gekregen, zoals 'detailhandel', 'kantoor' en 'dienstverlening'. In plaats van het toekennen van een specifieke bestemming is voor deze systematiek gekozen omdat de hoofdfunctie van het gebied 'wonen' is. Het wonen is derhalve primair bestemd, maar wanneer zich bijvoorbeeld een bank of een slijterij in het pand bevindt, is daartoe een functieaanduiding opgenomen die die functie tévens mogelijk maakt. Dit geldt met name voor de panden die zijn geconcentreerd in de oude dorpskern.

In het gebouw achterop het erf van het adres Dorp 246, is de woonfunctie uitgesloten. Het wonen is daar niet mogelijk vanwege het naastgelegen agrarische bedrijf en diens milieuhinder. In dit pand is het alleen mogelijk een kantoorfunctie uit te oefenen, maar dat kantoor mag niet permanent gebruikt worden. Dit vanwege de geurgevoeligheid; een kantoor is louter niet-geurgevoelig als het niet permanent gebruikt wordt. Verder is voor een tweetal bijgebouwen (de theekoepel aan het Dorp en de hooiberg achterop het perceel Dorp 136), hoewel hier gezien hun grootte c.q. separate ligging een bouwvlak is opgenomen, specifiek geregeld dat deze gebouwen uitsluitend als bijgebouw mogen worden gebruikt. Omdat in de begripsbepaling is aangegeven dat onder een 'bijgebouw' wordt verstaan een *niet voor bewoning bestemd* gebouw, is hier een afzonderlijke woonfunctie uitgesloten.

Separate clusters van garageboxen zijn voorzien van een functieaanduiding 'garage'. Hier is uitsluitend het gebruik als huishoudelijke bergruimte toegestaan. Bijzonder aspect zijn daarbij enkele garageboxen aan de Theo Kleverstraat. Hier is het huidige gebruik voor bedrijfsmatige opslag tevens toegestaan; dus bovenop de functie als huishoudelijke bergruimte.

Dubbelbestemmingen

- Leiding - Riool
- Waarde - Archeologie 1, 2 en 3
- Waterstaat - Waterkering

De dubbelbestemmingen in het plan waarborgen primair, dus bovenop de onderliggende bestemming(en), belangen van respectievelijk de aanwezige rioolleiding, de (mogelijk) aanwezige archeologische waarden (in drie beschermingscategorieën) en de waterkerende functie van de aanwezige waterkering.

• **Algemene regels**

In het hoofdstuk "Algemene regels" wordt in de artikelen 'Antidubbelregel', 'Algemene bouwregels', 'Algemene aanduidingsregels', 'Algemene afwijkingsregels', 'Algemene wijzigingsregels' een aantal algemene bepalingen verwoord die onder meer de flexibiliteit van het plan vergroten.

De 'Antidubbelregel' bepaalt dat gronden die eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft. In de 'Algemene bouwregels' worden regels vermeld omtrent ondergronds bouwen. De 'Algemene aanduidingsregels' bieden bescherming aan de aanwezige monumenten en karakteristieke panden. Aan die laatste categorie panden is een stelsel gekoppeld, dat verplicht tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (de voormalige sloopvergunning). Op die manier worden deze karakteristieke panden van een extra bescherming voorzien.

In de 'Algemene afwijkingsregels' en de 'Algemene wijzigingsregels' worden enkele afwijkings- respectievelijk wijzigingsbevoegdheden aan burgemeester en wethouders toegekend die geringe afwijkingen mogelijk maken van hetgeen in het bestemmingsplan is bepaald. Het gaat bijvoorbeeld om het in geringe mate afwijken van het plan.

• **Overgangs- en slotregels**

In hoofdstuk 4 tot slot worden de overgangs- en slotregels geformuleerd. In het artikel 'Overgangsrecht' worden regels bepaald omtrent bouwwerken, die in de bestaande situatie aanwezig zijn of mogen worden gebouwd. In de 'Slotregel' tenslotte wordt aangegeven onder welke naam de regels kunnen worden aangehaald.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1. Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens geldt via de Wet ruimtelijke ordening de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze kosten te verhalen op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Omdat in het bestemmingsplan geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is het opstellen van een exploitatieplan of anterieure overeenkomst tussen diverse grondeigenaren - ten behoeve van het verhalen van kosten voor de aanleg van openbare voorzieningen bij de diverse eigenaren en/of gebruikers - niet aan de orde.

6.2. Exploitatieopzet

Met het opstellen en de uitvoering van dit bestemmingsplan gaan slechts de plankosten gemoeid, welke worden gedragen door de gemeente Lopik.

6.3. Conclusie

Gezien het bovenstaande wordt de financiële uitvoerbaarheid voldoende gewaarborgd geacht.

7. OVERLEG EN INSpraak EN VERVOLG PROCEDURE

7.1. Overleg

Ten behoeve van het overleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan een aantal instanties, betrokken bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Deze instanties hebbende gelegenheid gekregen binnen een redelijke termijn een reactie te geven.

Van de provincie Utrecht, Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, Gasunie en het Ministerie van VROM (nu I&M) zijn overlegreacties ontvangen. Deze zijn op volgorde van binnenkomst geordend, samengevat en beantwoord in de "Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties", die als bijlage bij de toelichting is gevoegd. Indien een van deze overlegreacties aanleiding gaf tot het bijstellen van het bestemmingsplan is tevens aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan is aangepast.

7.2. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan is, conform de gemeentelijke inspraakverordening, voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure voor inspraak vrijgegeven. Gedurende de inspraaktermijn is een ieder de mogelijkheid geboden schriftelijke en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan.

Tijdens de inspraakprocedure zijn vier inspraakreacties ontvangen. Deze zijn op volgorde van binnenkomst geordend, samengevat en beantwoord in de "Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties, die als bijlage bij de toelichting is gevoegd. Indien een van deze inspraakreacties aanleiding gaf tot het bijstellen van het bestemmingsplan is tevens aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan is aangepast.

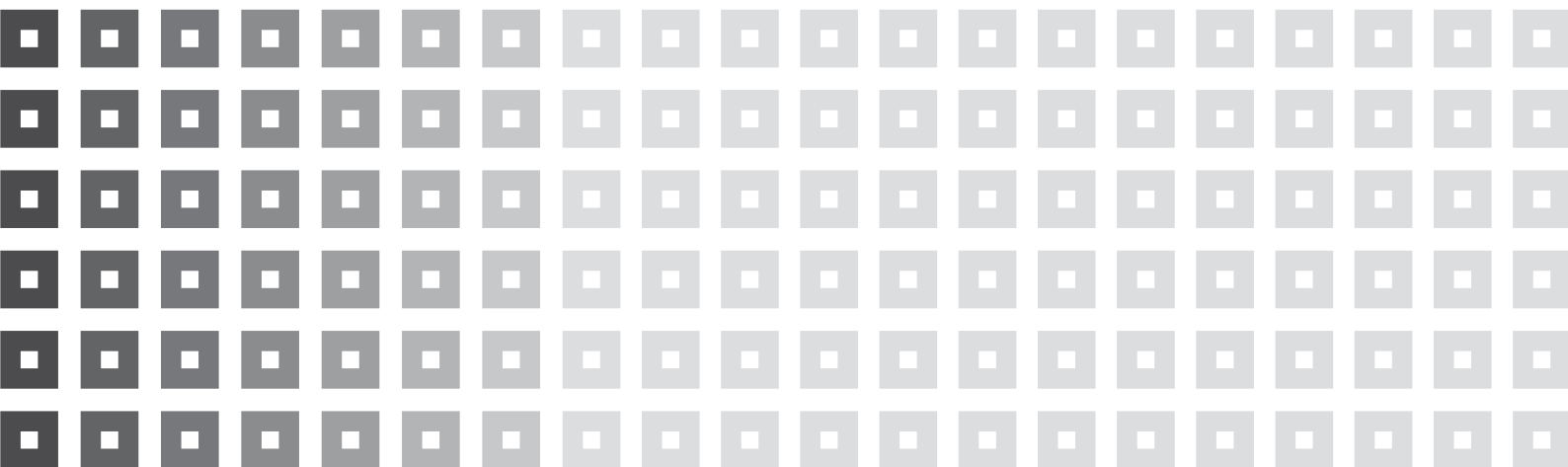
7.3. Vervolg van de procedure

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgden uit de inspraakreacties en de overlegreacties zijn verwerkt in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn er enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient ook via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook moeten de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties worden/is toegezonden (artikel 3:13 Awb), of er moet worden aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving).

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking.



Bijlage 1:
Nota van beantwoording inspraak- en
vooroverlegreacties



GEMEENTE
LOPIK

Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties.

Bestemmingsplan “Kern Benschop”. Voorontwerp.

Gemeente Lopik

Behoort bij collegebesluit 11.19647, d.d. 20 december 2011

Toelichting op de nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties Voorontwerp bestemmingsplan Kern Benschop

Op 26 mei 2011 is het voorontwerp bestemmingsplan Kern Benschop ter inzage gelegd. Het plan heeft in het gemeentehuis van Lopik ter inzage gelegen en was te vinden op de gemeentelijke website. Tevens is het voorontwerp toegezonden aan de wettelijke overleginstanties, zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De inspraakprocedure, welke geen juridisch onderdeel is van de bestemmingsplanprocedure, is bedoeld om in de voorbereidingsfase onvolkomenheden te signaleren. Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn vier inspraakreacties ontvangen. Ook hebben vier overleginstanties gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan.

In deze Nota geeft het college van burgemeester en wethouders formeel antwoord op de ontvangen reacties op het voorontwerp bestemmingsplan. De inspraak- en overlegreacties worden samengevat en beantwoord. Tevens wordt aangegeven of er naar aanleiding van de reacties veranderingen dienen te worden doorgevoerd in het bestemmingsplan.

Naast de inspraakreacties zijn er ook ambtshalve wijzigingen aangebracht aan het voorontwerp bestemmingsplan. Deze wijzigingen worden in een aparte Nota ambtshalve wijzigingen beschreven.

Met de beantwoording van de inspraak- en overlegreacties en wordt de fase van het voorontwerp afgesloten. De wijzigingen van het bestemmingsplan die uit de inspraak- en vooroverlegreacties en de ambtshalve wijzigingen voortkomen, dienen te worden doorgevoerd in het ontwerp bestemmingsplan waarmee de bestemmingsplanprocedure formeel zal worden gestart.

OVERLEGREACTIES

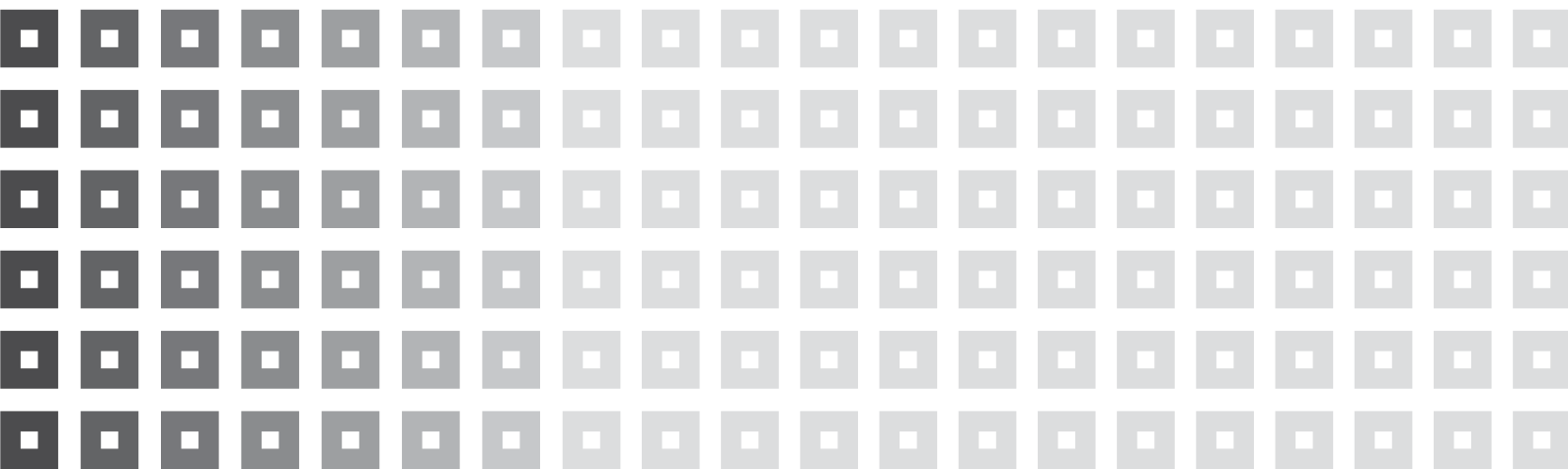
| | Reactie | Beantwoording | Conclusie |
|----|---|--|--|
| 1. | <p>Provincie Utrecht, 23-06-2011 (brief)</p> <p>Het voorontwerp bestemmingsplan is niet strijdig met provinciale belangen zoals genoemd in de "Beleidslijn nieuwe Wro". Echter doet de Provincie Utrecht een aanbeveling met betrekking tot de toelichting voor wat betreft het rijks- en provinciaal beleid. Daarnaast wordt een opmerking gemaakt met betrekking tot de regels behorende bij de aanduiding "waarde archeologie 1".</p> | <p>De aanbevelingen worden deels overgenomen.</p> <p>De toelichting zal aangevuld worden met een beschrijving van de genoemde beleidskaders. Echter zullen de regels bij de aanduiding "waarde archeologie 1" niet aangepast worden. De gemeente Lopik houdt op dit punt vast aan haar eigen beleid dat overeenkomt met het landelijk vastgestelde beleid. De strengere voorwaarden van het provinciale archeologische beleid zullen niet overgenomen worden. Wij denken dat de archeologische waarden van de gronden voldoende gewaarborgd worden door het gemeentelijk beleid.</p> | <p>De toelichting zal aangepast worden.</p> |
| 2. | <p>Reactie</p> <p>Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 15-06-11 (brief)</p> <p>Het Hoogheemraadschap adviseert positief over het plan. Het plan voldoet namelijk aan de belangrijkste minimale voorwaarden: "het handstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan.</p> | <p>Beantwoording</p> <p>De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</p> | <p>Conclusie</p> <p>Geen wijzigingen in het bestemmingsplan noodzakelijk.</p> |
| 3. | <p>Reactie</p> <p>Gasunie 28-09-2010 (mail)</p> <p>De Gasunie deelt mee geen opmerkingen te hebben.</p> | <p>Beantwoording</p> <p>De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</p> | <p>Conclusie</p> <p>Geen wijzigingen in het bestemmingsplan noodzakelijk.</p> |
| 4. | <p>Reactie</p> <p>Ministerie VROM 5-07-2011 (mail)</p> <p>Het Ministerie deelt mee geen opmerkingen te hebben.</p> | <p>Beantwoording</p> <p>De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</p> | <p>Conclusie</p> <p>Geen wijzigingen in het bestemmingsplan noodzakelijk.</p> |

INSPRAAKREACTIES

| | Inspraakreactie | Beantwoording | Conclusie |
|------------|---|---|--|
| #1. | <p>Inspreker, wonende aan de Koningin Julianasingel 5, maakt bezwaar tegen het voorontwerp bestemmingsplan omdat de inmiddels aangekochte groenstrook naast de woning nog altijd een verkeersbestemming heeft. Verzocht wordt om deze bestemming te wijzigen in woondeelenden.</p> | <p>Inmiddels is de groenstrook definitief aangekocht en is er een omgevingsvergunning verleend voor het plaatsen van een erfafscheiding. De bestemming ter plaatse zal aangepast worden aan de huidige gebruik.</p> | <p>De inspraakreactie leidt het wijzigen van de verbeelding van het bestemmingsplan. De bestemming zal aangepast worden.</p> |
| #2. | <p>Inspreker, wonende op het perceel Dorp 195, geeft aan dat het "pleintje" achter Dorp 193, 195, 197 en 197a niet tot het bedrijventerrein behoort maar ondermeer gebruikt wordt als parkeervoorziening voor de aanwonenden. Volgens de inspreker is de bestemming bedrijventerrein te ver in noordelijke richting doorgetrokken. Verzocht wordt om deze gronden te bestemmen als Verkeer-Verblijfsgebied.</p> | <p>Naar aanleiding van de inspraakreactie en de bijbehorende foto's is de situatie ter plaatse nogmaals beoordeeld. Geconcludeerd moet worden dat het voorontwerp bestemmingsplan niet de feitelijke aanwezig situatie weergeeft. Het hek en daarmee de begrenzing van het bedrijventerrein is op grotere afstand gelegen.</p> | <p>De inspraakreactie geeft aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen. De gronden zullen, conform de inspraakreactie, als Verkeer-Verblijfsgebied bestemd worden.</p> |
| #3. | <p>Inspreker is de eigenaar van zeven garageboxen binnen het plangebied. Volgens de inspreker zijn deze garageboxen altijd gebruikt ten behoeve van bedrijfsmatige opslag. Het nieuwe bestemmingsplan Kern Benschop voorziet niet in dit gebruik. Hierdoor wordt de inspreker, naar eigen zeggen, in zijn gebruiksmogelijkheden beperkt. De reactie heeft dan ook een financieel-economische achtergrond.</p> | <p>Hoewel het geldende bestemmingsplan "Dorp" Benschop niet voorziet in bedrijfsmatige opslag is de gemeente Lopik op de hoogte van de voorgeschiedenis en het werkelijke gebruik van de bedoelde garageboxen. Zoals in de inspraakreactie is aangegeven zijn er tegen het gebruik enkele juridische procedures gevoerd. De inspreker is daarbij in het gelijk gesteld.</p> | <p>De inspraakreactie geeft aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen. Voor de betreffende garageboxen zal een aparte regeling toegevoegd worden die bedrijfsmatige opslag mogelijk maakt. Detailhandel en de opslag van gevaarlijke stoffen worden uitgesloten.</p> <p>Het gaat hierbij om vijf garageboxen achter de Theo Kleverstraat (kadastraal gem. Benschop, sectie B, nummers 1299, 1301, 1302, 1304 en 1306) en twee garageboxen achter de Oranje Nassaustraat (kadastraal gem. Benschop, sectie B, nummer 1621 en 1623).</p> |

| #4 | Inspraakreactie | Beantwoording | Conclusie |
|----|--|--|--|
| | <p>Namens de eigenaar van het perceel Fluitekruid 18 te Benschop is een inspraakreactie ingediend omdat volgens de inspreker :</p> <ul style="list-style-type: none"> • De feitelijke situatie van de woning niet juist is weergegeven; • Geen rekening is gehouden met een reeds vergunde bouwvergunning voor het plaatsen van een serre. <p>Daarnaast leidt de inspreker uit het voorontwerp bestemmingsplan af dat de beoogde woningbouw aan de oostzijde van Benschop van de baan is. Wanneer deze conclusie onjuist is wil de inspreker zijn uitdrukkelijke standpunt herhalen dat hij het niet eens is met deze uitbreidingsplannen.</p> | <p>Het bestemmingsplan heeft tot doel de bestaande feitelijke aanwezige situatie vast te leggen en deze te voorzien van een actueel juridisch-planologisch kader. Dat betekent ook dat wij de woning op het perceel Fluitekruid 18 intekenen zoals deze op dit moment in werkelijkheid gepositioneerd is. De inspreker staat op het standpunt dat de woning onjuist gesitueerd is.</p> <p><i>Positie woning</i></p> <p>De inspreker heeft in het verleden via een verzoek tot bestemmingsplanwijziging, alsmede een aanvraag bouwvergunning, verzocht tot een, ten opzichte van het geldende bestemmingsplan, gewijzigde situering van de woning. De gemeente heeft dit verzoek na besluiten van 10 oktober 1995 en 19 december 1995 geweigerd, waarop de besluiten, na het instellen van beroep door de inspreker op 7 februari 1996, zijn beoordeeld is door de Arrondissementsrechtbank Utrecht. De rechtbank heeft de bezwaren van de inspreker op 24 november 1997 (kenmerk 96/425 BSTPL R22.3 G02) ongegrond verklaard. Vervolgens is de inspreker niet in hoger beroep gegaan bij de Raad van State.</p> <p>Door de inspreker is daarnaast op 15 april 1996 een tweede aanvraag bouwvergunning ingediend. Deze aanvraag is op 20 mei 1996 door de gemeente Lopik verleend. Deze bouwvergunning is, ondanks een in het veld geconstateerd meetverschil, bepalend en onherroepelijk geworden. Het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan legt de werkelijke situatie op het perceel van de inspreker vast en geeft daarmee de feitelijke situatie weer.</p> <p><i>Serre</i></p> <p>Op 25 juni 2002 heeft de gemeente Lopik, na een aanvankelijke weigering, een bouwvergunning verleend voor de bouw van een serre achter de woning. De inspreker heeft in afwachting van de mogelijke uitbreiding van Benschop-Oost nog geen uitvoering gegeven aan deze bouwvergunning.</p> | <p>Het bouwvlak zal aangepast worden naar aanleiding van de uitspraak van de Arrondissementsrechtbank Utrecht van 28 mei 2002 (kenmerk SBR 01 / 464 WRO R30 I G103). Het volledige hoofdgebouw zal opgenomen worden in een bouwvlak.</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>De gemeente Lopik heeft in een brief van 23 maart 2006 (kenmerk 06.01831) bevestigt de bouwvergunning niet in te trekken totdat duidelijkheid is omtrent de ontwikkeling van deze woningbouwlocatie Benschop-Oost. De gemeente Lopik houdt zich aan deze afspraak, wat betekent dat de inspreker ook na vaststelling van het bestemmingsplan Kern Benschop gebruik kan maken van de verleende bouwvergunning.</p> <p>Bouwvlak</p> <p>In eerste instantie is de aanvraag bouwvergunning voor de bouw van een serre door de gemeente Lopik geweigerd. De inspreker is tegen dit besluit in beroep gegaan. Het beroep van de inspreker is op 28 mei 2002 (kenmerk SBR-01 / 464 WRO R30 I G103) door de Arrondissementsrechtbank Utrecht gegrond verklaard. Daarbij is de rechtbank van oordeel dat de garage en aanwezige hobbyruimte functioneel en architectonisch niet ondergeschikt zijn aan het hoofgebouw en derhalve tot het hoofgebouw gerekend moeten worden.</p> <p>Het voorontwerp bestemmingsplan is in strijd met deze uitspraak omdat het bouwvlak zoals weergegeven op de verbeelding slechts een deel van het hoofgebouw omvat. Dat betekent dat de garage en hobbyruimte alsnog als bijgebouw zijn weergegeven. Het op de verbeelding weergegeven bouwvlak zal daarom aangepast worden en het volledige hoofgebouw omvatten. Dit heeft geen gevolgen voor de uitvoering van de verleende bouwvergunning voor de serre achter de woning.</p> <p>Benschop-Oost</p> <p>De mogelijke woningbouw ten oosten van Benschop maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. De beoogde ontwikkellocatie is gelegen buiten het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan. Het voorliggende plan betreft een actualisatie van de bestaande kern van Benschop. Daarmee wordt voldaan de verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening om plannen ouder dan 10 jaar, te herzien. Nieuwe ontwikkelingen van dergelijke omvang als de woningbouw in Benschop-Oost kunnen bij een actualisatie niet meegenomen worden. Voor een eventuele uitbreiding van woningbouw in Benschop-Oost zal een aparte bestemmingsplanprocedure gevolgd worden. Daarbij wordt de inspreker in de gelegenheid gesteld één zienswijze in te dienen.</p> |
| | |



INHOUDSOPGAVE REGELS

| | | |
|-----------------------------------|---------------------------------|-----------|
| HOOFDSTUK 1 | Inleidende regels | 1 |
| Artikel 1 | Begrippen | 1 |
| Artikel 2 | Wijze van meten | 5 |
| HOOFDSTUK 2 | Bestemmingsregels | 7 |
| Artikel 3 | Bedrijf | 7 |
| Artikel 4 | Detailhandel | 9 |
| Artikel 5 | Dienstverlening | 10 |
| Artikel 6 | Groen | 11 |
| Artikel 7 | Maatschappelijk | 12 |
| Artikel 8 | Sport | 13 |
| Artikel 9 | Verkeer - Verblijfsgebied | 14 |
| Artikel 10 | Water | 15 |
| Artikel 11 | Wonen | 16 |
| Artikel 12 | Leiding - Riool | 19 |
| Artikel 13 | Waarde - Archeologie 1 | 21 |
| Artikel 14 | Waarde - Archeologie 2 | 23 |
| Artikel 15 | Waarde - Archeologie 3 | 25 |
| Artikel 16 | Waterstaat - Waterkering | 27 |
| HOOFDSTUK 3 | Algemene regels | 29 |
| Artikel 17 | Antidubbeltelregel | 29 |
| Artikel 18 | Algemene bouwregels | 30 |
| Artikel 19 | Algemene aanduidingsregels | 31 |
| Artikel 20 | Algemene afwijkingsregels | 32 |
| Artikel 21 | Algemene wijzigingsregels | 33 |
| HOOFDSTUK 4 | Overgangs- en slotregels | 35 |
| Artikel 22 | Overgangsrecht | 35 |
| Artikel 23 | Slotregel | 36 |
| BIJLAGEN BIJ DE REGELS | | |
| Bijlage 1 | Staat van Bedrijfsactiviteiten | |

HOOFDSTUK 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Kern Benschop van de gemeente Lopik.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0331.08kernbenschop-OB01 met de bijbehorende regels en bijlage.

1.3 aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkelijk zijn en die op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijk uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

1.4 aan- of uitbouw:

een uitbreiding van het hoofdgebouw die qua afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw.

1.5 aanduiding:

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

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 bebouwing:

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

1.8 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op dan wel bij een terrein bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming, wenselijk is.

1.9 bestand:

- bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpplan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen.

1.10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.11 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 bijgebouw:

een aangebouwd of op zichzelf staand, niet voor bewoning bestemd, gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw.

1.13 bouwen:

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

1.14 bouwgrens:

een als zodanig aangegeven lijn, die niet door bebouwing mag worden overschreden, behoudens de krachtens het plan toegestane overschrijdingen.

1.15 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de eerste bouwlaag (de begane grond); zoals verbeeld op onderstaande afbeelding.

**1.16 bouwperceel:**

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

1.17 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.18 bouwvlak:

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

1.19 bouwwerk:

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

1.20 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.21 detailhandel:

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

1.22 dienstverlening:

met detailhandel vergelijkbare bedrijfsactiviteiten gericht op de verlening van diensten aan het publiek, zoals een reisbureau, kapsalon, bank (met baliefunctie) of makelaarskantoor.

1.23 erf:

de grond deel uitmakende van een bouwperceel, behorende bij één woning, waarop geen hoofdgebouw is of mag worden gebouwd krachtens de vigerende bestemming.

1.24 gebouw:

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

1.25 gestapelde woning:

een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat.

1.26 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en waarin de hoofdfunctie ingevolge de bestemming is of wordt ondergebracht.

1.27 horeca / horecabedrijf:

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

1. horecabedrijven categorie 1 "lichte horeca":
 - a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca
 - automatiek;
 - broodjeszaak;
 - cafetaria;
 - croissanterie;
 - koffiebar;
 - lunchroom;
 - snackbar;
 - tearoom;
 - traiteur;
 - b. Overige lichte horeca:
 - bistro;
 - restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
 - hotel;
 - c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking:
 - bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250m²;
 - restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, McDrives);
2. horecabedrijven categorie 2 "middelzware horeca": bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:
 - bar;
 - bierhuis;
 - biljartcentrum;
 - café;
 - proeflokaal;
 - shoarma/grillroom;
 - zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek/dansevenementen);
3. horecabedrijven categorie 3 "zware horeca": bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en/of die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:
 - dancing;
 - discotheek;
 - nachtclub;
 - partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek/dansevenementen).

1.28 kamerverhuur

de verhuur van onzelfstandige woonruimte ten behoeve van (langdurige) bewoning door personen die geen duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren;

1.29 kantoor:

een ruimte, welke door haar indeling en inrichting kennelijk is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden met geen of slechts een ondergeschikte baliefunctie.

1.30 kunstobject:

voortbrengsel van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde.

1.31 kunstwerken:

civieltechnische werken voor de infrastructuur van wegen, water, spoorbanen, waterkeringen en/of leidingen niet bedoeld voor permanent menselijk verblijf.

1.32 maatschappelijke voorzieningen:

overheids-, medische, onderwijs-, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke en vergelijkbare voorzieningen, alsmede kinderopvang.

1.33 markt:

georganiseerde handelsplaats op straat waar goederen worden verkocht en gekocht, vaak vanuit verplaatsbare kramen en/of toonbanken.

1.34 ondergeschikte functie:

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt.

1.35 onzelfstandige woonruimte

een woning waarbij de keuken, douche en toilet kunnen worden gedeeld met andere bewoners van een pand; een onzelfstandige woning heeft wel een eigen toegang, namelijk de deur van de gehuurde kamer(s);

1.36 openbare weg:

alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten.

1.37 overkapping:

een voor mensen toegankelijk, overdekt bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.38 peil:

1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
3. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil.

1.39 praktijkruimte:

voorziening gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.40 seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een seks theater, een parenclub, een privé-huis of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.41 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de als bijlage 1 bij deze regels;
- b. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 1" tevens voor een autohandel- en assemblagebedrijf alsmede voor handel, productie en reparatie van transportmiddelen met een milieucategorie 4.2.;
- a. ter plaatse van de aanduiding "opslag": uitsluitend voor opslag, met dien verstande dat opslag van brandgevaarlijke, ontplofbare of anderszins milieugevaarlijke stoffen niet is toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein": uitsluitend voor het al dan niet tijdelijk parkeren van motorvoertuigen en/of motoren en (brom)fietsen;
- c. bedrijfsgebonden kantoren ten behoeve van de onder a. en b. genoemde bedrijven, waarbij het kantooroppervlak niet meer mag bedragen dan 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak; tot een maximum van 1.000 m²;
- d. ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorziening": uitsluitend voor nutsbedrijven;
- e. ter plaatse van de aanduiding "gemaal": uitsluitend voor een gemaal;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water.

3.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 3.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwd oppervlak (m²)" mag het aantal vierkante meters bebouwing binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan aangegeven; binnen bouwvlakken zonder deze aanduiding geldt een bebouwingspercentage van 100%;
- d. in afwijking van het hiervoor bepaalde, gelden ter plaatse van de aanduidingen "nutsvoorziening" en "gemaal" de volgende bouwregels:
 1. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 2. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m;
 3. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegestaan waarbij de maatvoering als bedoeld onder g. van toepassing is;
- e. in afwijking van het hiervoor bepaalde gelden ter plaatse van de aanduiding "opslag" de volgende bouwregels:
 1. gebouwen zijn niet toegestaan;
 2. overkappingen zijn niet toegestaan;
 3. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegestaan waarbij de maatvoering als bedoeld onder g. van toepassing is;
- f. in afwijking van het hiervoor bepaalde gelden ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein" de volgende bouwregels:
 1. gebouwen zijn niet toegestaan;
 2. overkappingen zijn niet toegestaan;
 3. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegestaan waarbij de maatvoering als bedoeld onder g. van toepassing is;
- g. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 10 m voor palen en (vlaggen-)masten;
 2. 6 m voor speelvoorzieningen en kunstobjecten;
 3. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelegen achter de naar de openbare weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw;
 4. 1 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder g, sub 4, voor het bouwen van een terreinafscheiding tot een hoogte van maximaal 3 m, gelegen voor de naar de openbare weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw, op voorwaarde, dat:

- a. dit aantoonbaar bedrijfsmatig, waaronder begrepen de beveiliging, noodzakelijk is;
- b. het een volledig open hekwerk betreft, zodanig dat het zicht op het voorterrein vanaf de openbare weg behouden blijft;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. het aantal parkeervoorzieningen;
 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 7. het milieu.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de gronden als bedoeld in lid 3.1 te gebruiken of te laten gebruiken voor een seksinrichting of detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel.

Artikel 4 Detailhandel

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf" tevens voor bedrijvigheid tot en met categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de als bijlage 1 bij deze regels;
- c. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - 1" tevens voor wonen in alle bouwlagen;
- d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - 2" tevens voor wonen in alle bouwlagen met uitzondering van de begane grondlaag; waarbij ten hoogste 30 wooneenheden zijn toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding "gemengd" tevens voor:
 1. maatschappelijke voorzieningen;
 2. dienstverlening;
- f. ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage" in ieder geval voor een parkeergarage beneden maaiveld;
- g. ondergeschikte kantoorfuncties;
- h. groenvoorzieningen;
- i. water.

4.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 4.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)" mag de goothoogte en de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan aangegeven;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 10 m voor palen en (vlaggen-)masten;
 2. 6 m voor speelvoorzieningen en kunstobjecten;
 3. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelegen achter de naar de openbare weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw;
 4. 1 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 onder d, sub 4, voor het bouwen van een terreinafscheiding tot een hoogte van maximaal 3 m, gelegen voor de naar de openbare weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw, op voorwaarde, dat:

- a. dit aantoonbaar bedrijfsmatig, waaronder begrepen de beveiliging, noodzakelijk is;
- b. het een volledig open hekwerk betreft, zodanig dat het zicht op het voorterrein vanaf de openbare weg behouden blijft;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. het aantal parkeervoorzieningen;
 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 7. het milieu.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de gronden als bedoeld in lid 4.1 te gebruiken of te laten gebruiken voor een seksinrichting.

Artikel 5 Dienstverlening

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Dienstverlening aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening;
- b. groenvoorzieningen;
- c. water.

5.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 5.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)" mag de goothoogte en de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan aangegeven.

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. water;
- c. voet- en fietspaden;
- d. bestaande ontsluitingswegen ten behoeve van aangrenzende bestemmingen;
- e. speelvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 6.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. 6 m voor speelvoorzieningen en kunstobjecten;
- b. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 7 Maatschappelijk

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats" in ieder geval voor een begraafplaats;
- c. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" tevens voor een bedrijfswoning behorende bij de onder a. genoemde hoofdfunctie;
- d. ter plaatse van de aanduiding "zorginstelling": in ieder geval voor een zorginstelling;
- e. ter plaatse van de aanduiding "horeca": tevens voor horeca in categorie 1 en 2;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water.

7.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 7.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)" mag de goothoogte en de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan aangegeven;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 10 m voor palen en (vlaggen-)masten;
 2. 6 m voor speelvoorzieningen en kunstobjecten;
 3. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelegen achter de naar de openbare weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw;
 4. 1 m voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2 onder d, sub 4, voor het bouwen van een terreinafscheiding tot een hoogte van maximaal 3 m, gelegen voor de naar de openbare weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw, op voorwaarde, dat:

- a. dit aantoonbaar bedrijfsmatig, waaronder begrepen de beveiliging, noodzakelijk is;
- b. het een volledig open hekwerk betreft, zodanig dat het zicht op het voorterrein vanaf de openbare weg behouden blijft;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. het aantal parkeervoorzieningen;
 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 7. het milieu.

7.4 Specifieke gebruiksregels

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

Artikel 8 Sport

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportbeoefening;
- b. aan de onder a. bedoelde functie ondergeschikte horeca;
- c. aan de onder a. bedoelde functie ondergeschikte kantoren;
- d. ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk" tevens voor maatschappelijke voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water.

8.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 8.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan aangegeven;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 10 m voor palen en (vlaggen-)masten;
 2. 6 m voor speelvoorzieningen en kunstobjecten;
 3. 6 m voor sportvoorzieningen zoals ballenvangers en voetbalkooien;
 4. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelegen achter de naar de openbare weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw;
 5. 1 m voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 8.2 onder a, voor de uitbreiding van de bestaande sporthal op het adres Koningin Wilhelminastraat 27a, op voorwaarde, dat:
 1. de uitbreiding wordt aangebouwd aan de bestaande bebouwing;
 2. de uitbreiding niet meer bedraagt dan 100 m²;
 3. de bouwhoogte van de uitbreiding niet meer bedraagt dan 4 m;
 4. de uitbreiding past binnen de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving;
- b. het bepaalde in lid 8.2 onder c, sub 5 voor het bouwen van een terreinafscheiding tot een hoogte van maximaal 3 m, gelegen voor de naar de openbare weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw, op voorwaarde, dat:
 1. dit aantoonbaar bedrijfsmatig, waaronder begrepen de beveiliging, noodzakelijk is;
 2. het een volledig open hekwerk betreft, zodanig dat het zicht op het voorterrein vanaf de openbare weg behouden blijft;
 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - het aantal parkeervoorzieningen;
 - de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 - de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - het milieu.

Artikel 9 Verkeer - Verblijfsgebied

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. verblijfsgebied;
- c. voet- en fietspaden;
- d. parkeerplaatsen;
- e. ter plaatse van de aanduiding "markt": tevens voor een markt;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water;
- h. bruggen en andere kunstwerken;
- i. speelvoorzieningen en -plaatsen.

9.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 9.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 10 m voor palen en (vlaggen-)masten;
 2. 6 meter voor speelvoorzieningen en kunstobjecten;
 3. 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de in lid 9.1 onder e. bedoelde gronden is het houden van markten toegestaan voor ten hoogste twee dagen per week.

Artikel 10 Water

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterberging en waterhuishouding;
- c. voorzieningen ten behoeve van kruisend wegverkeer, zoals bruggen en andere kunstwerken;
- d. bij de onder a. bedoelde functie behorende groenvoorzieningen.

10.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 10.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 11 Wonen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten;
- c. ter plaatse van de aanduiding "detailhandel": tevens voor detailhandel;
- d. ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening": tevens voor dienstverlening;
- e. ter plaatse van de aanduiding "garage": uitsluitend voor huishoudelijke bergruimte en voor de stalling van (motor)voertuigen;
- f. ter plaatse van de aanduiding "horeca": op de begane grondlaag van gebouwen tevens voor horeca in categorie 1 en 2;
- g. ter plaatse van de aanduiding "kamerverhuur": op de tweede bouwlaag tevens voor kamerverhuur van maximaal vier kamers;
- h. ter plaatse van de aanduiding "kantoor": tevens voor een kantoor dat niet permanent - of op een daarmee vergelijkbare wijze - wordt gebruikt;
- i. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 2": tevens voor een drukkerij;
- j. ter plaatse van de aanduiding "wonen uitgesloten" is de functie wonen niet toegestaan; ter plaatse van de aanduiding "zorgwoning": tevens voor zorgwoningen;
- k. in afwijking van het bepaalde onder e; ter plaatse van de aanduiding "opslag": niet uitsluitend voor huishoudelijke bergruimte en stalling van (motor)voertuigen, maar tevens voor bedrijfsmatige opslag; detailhandel en opslag van gevaarlijke stoffen daaronder in elk geval niet begrepen;
- l. groenvoorzieningen, tuinen en erven;
- m. water.

11.2 Bouwregels

11.2.1

Ten aanzien van de in lid 11.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak; met dien verstande dat ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen' het gebouw uitsluitend als bijgebouw mag worden gebruikt;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)" mag de goothoogte en de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan aangegeven;
- d. ter plaatse van de aanduiding "garage" mag de bouwhoogte van de gebouwen niet meer bedragen dan 3 m;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d. geldt dat de bestaande bouwhoogte van gebouwen met de aanduiding "garage", indien deze groter is dan bepaald, mag worden gehandhaafd.

11.2.2

In afwijking van het bepaalde in lid 11.2.1 onder a. mogen buiten het bouwvlak aan- en uitbouwen, vrijstaande bijgebouwen en overkappingen worden opgericht, waarbij geldt dat:

- a. minimaal 1 m achter de voorgevellijn van de woning wordt gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m² indien het perceel waarop gebouwd wordt 250 m² of kleiner is;
- c. de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 65 m² indien het perceel waarop gebouwd wordt groter dan 250 m² is;
- d. de oppervlakte aan bebouwing niet meer bedraagt dan 50% van de oppervlakte van de bebouwbare gronden buiten het bouwvlak;
- e. per woning maximaal twee vrijstaande bijgebouwen mogen worden gebouwd;
- f. aan- en uitbouwen aan de zijgevel van een woning niet breder mogen zijn dan 3 m;
- g. grenzend aan de openbare weg de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens 1 m bedraagt;
- h. de goothoogte van aan- en uitbouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning, met een maximum van 4 m;
- i. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen niet meer mag bedragen dan 3 m;

- j. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan 75% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw, met een maximum van 6 m;
- k. aan- en uitbouwen aan de achterzijde van de woning plat mogen worden afgedekt of een van de woning afgeleide kapvorm, -helling en nokrichting dienen te hebben, waarbij de goothoogte niet hoger mag zijn dan de eerste volledige bouwlaag boven peil en de bouwhoogte niet hoger mag zijn dan 4 m en de lengte van de uitbouw maximaal 3 m mag zijn;
- l. indien op een bouwperceel de aanduiding 'bijgebouwen' is opgenomen; ter nadere specificering van het bepaalde onder a. tot en met k., geldt dat aan- en uitbouwen, vrijstaande bijgebouwen en overkappingen op het betreffende perceel uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen';
- m. indien op een bouwperceel de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' is opgenomen; in afwijking van het bepaalde onder a. tot en met l., geldt dat aan- en uitbouwen, vrijstaande bijgebouwen en overkappingen op het betreffende perceel niet zijn toegestaan.

11.2.3

In afwijking van het bepaalde in lid 11.2.1 onder a. en 11.2.2, mogen aan de voorzijde van een woning erkers worden gebouwd, waarbij geldt dat:

- a. de diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
- b. de breedte niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de woning;
- c. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning met een maximum van 4 m;
- d. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 7,5 m²;
- e. de afstand tot de openbare weg niet minder bedraagt dan 1,5 m;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 0,5 m bedraagt dan wel dat deze in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd,
- g. in afwijking van het bepaalde onder a. tot en met f., de bestaande diepte, breedte, bouwhoogte, oppervlakte en afstand tot aan de openbare weg, indien deze anders is dan bepaald, mag worden gehandhaafd.

11.2.4

Het bepaalde in lid 11.2.2 en 11.2.3 is niet van toepassing op gronden met de aanduiding "gestapeld".

11.2.5

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan overkappingen, mag niet meer bedragen dan:

- a. 10 m voor palen en (vlaggen-)masten;
- b. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen gesitueerd achter de naar de openbare weg gekeerde gevellijn van het hoofdgebouw;
- c. 1 m voor overige erf- en terreinafscheidingen;
- d. 2 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2.5 onder c, voor het bouwen van een erf- en/of terreinafscheiding tot een hoogte van maximaal 2 m, gesitueerd voor de naar de openbare weg gekeerde zijgevellijn van het hoofdgebouw; op voorwaarde, dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. het aantal parkeervoorzieningen;
- e. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
- f. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- g. het milieu;

waarbij geldt dat de maximale hoogte van erf- en/of terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn, en de maximale hoogte van erf- en/of terreinafscheidingen tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn maximaal 1 m mag bedragen.

11.4 Specifieke gebruiksregels

11.4.1 Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

Ter plaatse van de in lid 11.1 bedoelde gronden is de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit toegestaan, waarbij de volgende regels van toepassing zijn:

- a. de oppervlakte ten behoeve van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit mag niet meer bedragen dan 30% van het vloeroppervlak van een woning met een maximum van 50 m²;
- b. uitsluitend bedrijfsactiviteiten als bedoeld in categorie 1 van de bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan evenals daaraan naar aard en omvang gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten;
- c. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken;
- d. er mogen geen reclameborden groter dan 0,20 m² bij of aan de woning worden geplaatst;
- e. de activiteiten mogen geen detailhandel, horeca of exploitatie van een seksinrichting betreffen, met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit;
- f. de ondergeschikte detailhandel als nevenactiviteit van het gebruik van woningen voor de bij de functie van wonen passend gebruik mag geen aantasting van het kernwinkelapparaat en de wijkwinkelvoorzieningen tot gevolg hebben en mag tot maximaal 10% van de toegestane oppervlakte voor het bij de functie wonen passende gebruik plaatsvinden, tot een maximum van 5 m²;
- g. de activiteiten mogen geen buitenopslag van roerende zaken tot gevolg hebben.

11.4.2 Bewoning van bijgebouwen

Het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als woonruimte is niet toegestaan.

Artikel 12 Leiding - Riool

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1

De voor Leiding - Riool aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van een rioolleiding.

12.1.2

De belangen van de in lid 12.1.1 bedoelde dubbelbestemming zijn primair ten opzichte van de belangen van de andere daar voorkomende bestemmingen.

12.2 Bouwregels

12.2.1

Op de in lid 12.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming Leiding - Riool worden gebouwd, met dien verstande, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

12.2.2

Ten dienste van de in lid 12.1 bedoelde andere daar voorkomende bestemmingen mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de aangegeven onderliggende bestemmingen, op voorwaarde, dat:

- a. de belangen met betrekking tot de rioolleiding dit toelaten;
- b. alvorens over de afwijkingaanvraag te beslissen schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betrokken leiding.

12.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

12.4.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) ter plaatse van de in lid 12.1.1 bedoelde gronden de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

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

12.4.2

Het bepaalde in lid 12.4.1 is niet van toepassing op het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het onderhoud of beheer van de leiding;
- b. van geringe omvang of gericht op en noodzakelijk voor de aanleg, het beheer of het onderhoud van de rioolleiding;
- c. die vanuit ruimtelijke ordening van niet-ingrijpende betekenis zijn.

12.4.3

Een vergunning als bedoeld in lid 12.4.1 wordt slechts verleend indien door de werken en werkzaamheden geen schade kan ontstaan aan de rioolleiding.

12.4.4

In het kader van de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.4.1 van dit artikel wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Artikel 13 Waarde - Archeologie 1

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1

De voor Waarde - Archeologie 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de (mogelijk) aanwezige archeologische waarden.

13.1.2

De belangen van de in lid 13.1.1 bedoelde dubbelbestemming zijn primair ten opzichte van de belangen van de andere daar voorkomende bestemmingen.

13.2 Bouwregels

Op de in lid 13.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd waarvan de oppervlakte groter is dan 100 m² en die leiden tot ingrepen in de bodem dieper dan 30 cm ten opzichte van maaiveld.

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Algemeen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.2 voor het bouwen ten behoeve van de doeleinden van de onderliggende bestemmingen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarde van het gebied of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderd het elders in het plan bepaalde, een afwijking in redelijkheid niet kan worden geweigerd;
- b. Alvorens afwijking te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de omgevingsvergunning aan burgemeester en wethouders hieromtrent een schriftelijk advies van een archeologische deskundige te overleggen;
- c. In afwijking van het bepaalde onder a. en b. kan worden afgeweken indien voor de werkzaamheden voortvloeiend uit de aanvraag reeds een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 13.4.1 is verleend; het bepaalde in de onderliggende bestemmingen blijft onverminderd van toepassing.

13.3.2 Regels afwijking

Aan een afwijking kunnen de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een door de gemeente aan te wijzen deskundige op archeologisch gebied.

13.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

13.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) ter plaatse van de in lid 13.1 bedoelde gronden de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen die een terreinoppervlak vanaf 100 m² beslaan en dieper reiken dan 30 cm beneden maaiveld;
- b. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- c. het bodemverlagen of afgraven waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden en/of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

- g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- h. het verhogen of verlagen van de grondwaterstand.

13.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 13.4.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied; hieronder valt onderhoud aan bestaande kabels en leidingen;
- b. werkzaamheden die in uitvoering waren ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werkzaamheden in het kader van het uitvoeren van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige.

13.4.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 13.4.1 is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal.

13.4.4 Adviesverplichting

Alvorens de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 13.4.1 te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de omgevingsvergunning aan burgemeester en wethouders hieromtrent een schriftelijk advies van een archeologisch deskundige te overleggen.

13.4.5 Voorschriften vergunning

Voor zover de in lid 13.4.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

Artikel 14 Waarde - Archeologie 2

14.1 Bestemmingsomschrijving

14.1.1

De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de (mogelijk) aanwezige archeologische waarden.

14.1.2

De belangen van de in lid 14.1.1 bedoelde dubbelbestemming zijn primair ten opzichte van de belangen van de andere daar voorkomende bestemmingen.

14.2 Bouwregels

Op de in lid 14.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd waarvan de oppervlakte groter is dan 200 m² en die leiden tot ingrepen in de bodem dieper dan 50 cm ten opzichte van maaiveld.

14.3 Afwijken van de bouwregels

14.3.1 Algemeen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.2 voor het bouwen ten behoeve van de doeleinden van de onderliggende bestemmingen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarde van het gebied of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderd het elders in het plan bepaalde, een afwijking in redelijkheid niet kan worden geweigerd;
- b. Alvorens afwijking te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de omgevingsvergunning aan burgemeester en wethouders hieromtrent een schriftelijk advies van een archeologische deskundige te overleggen;
- c. In afwijking van het bepaalde onder a. en b. kan worden afgeweken indien voor de werkzaamheden voortvloeiend uit de aanvraag reeds een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 14.4.1 is verleend; het bepaalde in de onderliggende bestemmingen blijft onverminderd van toepassing.

14.3.2 Regels afwijking

Aan een afwijking kunnen de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een door de gemeente aan te wijzen deskundige op archeologisch gebied.

14.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

14.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) ter plaatse van de in lid 14.1 bedoelde gronden de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen die een terreinoppervlak vanaf 200 m² beslaan en dieper reiken dan 50 cm beneden maaiveld;
- b. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- c. het bodemverlagen of afgraven waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden en/of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

- g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- h. het verhogen of verlagen van de grondwaterstand.

14.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 14.4.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied; hieronder valt onderhoud aan bestaande kabels en leidingen;
- b. werkzaamheden die in uitvoering waren ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werkzaamheden in het kader van het uitvoeren van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige.

14.4.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 14.4.1 is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal.

14.4.4 Adviesverplichting

Alvorens de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 14.4.1 te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de omgevingsvergunning aan burgemeester en wethouders hieromtrent een schriftelijk advies van een archeologisch deskundige te overleggen.

14.4.5 Voorschriften vergunning

Voor zover de in lid 14.4.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

Artikel 15 Waarde - Archeologie 3

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1

De voor Waarde - Archeologie 3 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de (mogelijk) aanwezige archeologische waarden.

15.1.2

De belangen van de in lid 15.1.1 bedoelde dubbelbestemming zijn primair ten opzichte van de belangen van de andere daar voorkomende bestemmingen.

15.2 Bouwregels

Op de in lid 15.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd waarvan de oppervlakte groter is dan 2.500 m² en die leiden tot ingrepen in de bodem dieper dan 100 cm ten opzichte van maaiveld.

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Algemeen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.2 voor het bouwen ten behoeve van de doeleinden van de onderliggende bestemmingen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarde van het gebied of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderd het elders in het plan bepaalde, een afwijking in redelijkheid niet kan worden geweigerd;
- b. Alvorens afwijking te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de omgevingsvergunning aan burgemeester en wethouders hieromtrent een schriftelijk advies van een archeologische deskundige te overleggen;
- c. In afwijking van het bepaalde onder a. en b. kan worden afgeweken indien voor de werkzaamheden voortvloeiend uit de aanvraag reeds een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 15.4.1 is verleend; het bepaalde in de onderliggende bestemmingen blijft onverminderd van toepassing.

15.3.2 Regels afwijking

Aan een afwijking kunnen de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een door de gemeente aan te wijzen deskundige op archeologisch gebied.

15.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

15.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) ter plaatse van de in lid 15.1 bedoelde gronden de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen die een terreinoppervlak vanaf 2.500 m² beslaan en dieper reiken dan 100 cm beneden maaiveld;
- b. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- c. het bodemverlagen of afgraven waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden en/of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

- g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- h. het verhogen of verlagen van de grondwaterstand.

15.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 15.4.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied; hieronder valt onderhoud aan bestaande kabels en leidingen;
- b. werkzaamheden die in uitvoering waren ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werkzaamheden in het kader van het uitvoeren van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige.

15.4.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 15.4.1 is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal.

15.4.4 Adviesverplichting

Alvorens de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 15.4.1 te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de omgevingsvergunning aan burgemeester en wethouders hieromtrent een schriftelijk advies van een archeologisch deskundige te overleggen.

15.4.5 Voorschriften vergunning

Voor zover de in lid 15.4.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

Artikel 16 Waterstaat - Waterkering

16.1 Bestemmingsomschrijving

16.1.1

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor dijken en kaden met een waterkerende functie naast de andere krachtens dit plan hieraan gegeven bestemmingen.

16.1.2

De belangen van de in lid 16.1.1 bedoelde dubbelbestemming zijn primair ten opzichte van de belangen van de andere daar voorkomende bestemmingen.

16.2 Bouwregels

Ten behoeve van de in lid 16.1 bedoelde bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 3 m.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken het bepaalde in lid 16.2 voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen conform de bij de betreffende bestemming opgenomen regels indien en voor zover het belang van de waterkering hierdoor niet onevenredig wordt geschaad. Bij de belangenafweging wordt door burgemeester en wethouders advies gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

16.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

16.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) ter plaatse van de in lid 16.1 bedoelde gronden de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het ophogen van gronden;
- b. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,80 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- c. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen van bos of boomgaard;
- e. verlagen van het waterpeil;
- f. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- g. het aanleggen of verwijderen van oeverbeschoeiingen;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- i. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
- j. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- k. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- l. alle overige werkzaamheden die de waterkering kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van de waterkering.

16.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 16.4.1 is niet van toepassing:

- a. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de waterkering;
- b. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de waterkering van niet ingrijpende betekenis zijn.

16.4.3 Toelaatbaarheid

Het bepaalde in lid 16.4.1 is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de in dat lid genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van de waterkering.

16.4.4 Adviesverplichting

Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend vergunning zoals bedoeld in lid 16.4.1 na schriftelijk advies van de beheerder van de waterkering.

HOOFDSTUK 3 Algemene regels

Artikel 17 Antidubbelregel

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

Artikel 18 Algemene bouwregels

De bouwregels als bedoeld in artikelen 3 tot en met 16 zijn van overeenkomstige toepassing op ondergronds bouwen, met dien verstande, dat:

- a. uitsluitend ondergronds mag worden gebouwd onder bovengrondse gebouwen;
- b. uitsluitend ondergronds mag worden gebouwd tussen peil en 3,5 m onder peil;
- c. ondergrondse bouwwerken niet mogen worden voorzien van een dakraam of lichtkoepel;
- d. ondergrondse bouwwerken uitsluitend toegankelijk mogen zijn vanuit bovengronds gelegen gebouwen.

Artikel 19 Algemene aanduidingsregels

19.1 Monumenten

Ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - monument" zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud van het aanwezige monument.

19.2 Karakteristieke bebouwing

19.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

19.2.2 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

a Verbod

Het is verboden zonder, of in afwijking van, een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk) ter plaatse van de in lid 19.2.1 bedoelde aanduiding, bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

b Uitzondering

Het bepaalde onder a is niet van toepassing op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de bebouwing;

c Vergunning

De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend:

- a. indien door de werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke waarde van het bouwwerk of;
- b. een aanvraag redelijkerwijs niet kan worden geweigerd in verband met onevenredig hoge kosten ter behoud van het karakteristieke bouwwerk.

d Voorwaarden

Aan een vergunning als bedoeld onder a kunnen door burgemeester en wethouders voorwaarden worden verbonden, waaronder de voorwaarde dat bij sloop van een karakteristiek gebouw, een karakteristiek gebouw wordt teruggebouwd.

Artikel 20 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het elders bepaalde in deze regels ten behoeve van:

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

Artikel 21 Algemene wijzigingsregels

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

- a. het oprichten van gebouwen ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 150 m³ en een goothoogte van ten hoogste 3 m;
- b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van bouwpercelen, dan wel bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en bouwvlakken en/of aanduidingen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, op voorwaarde, dat de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, bestemmingsvlak dan wel bouwvlak met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd;
- c. het (gedeeltelijk) laten vervallen van de bestemmingen Waarde - Archeologie 1, Waarde - Archeologie 2 en/of Waarde - Archeologie 3; indien uit (nader) archeologisch onderzoek is gebleken, dat niet langer sprake is van een gebied met oudheidkundige waarden, dan wel nadat er sprake is van opgravingen en documentatie waardoor de planologische bescherming niet langer gehandhaafd behoeft te blijven.
- d. Het toekennen van de bestemmingen Waarde - Archeologie 1, Waarde - Archeologie 2 en/of Waarde - Archeologie 3 aan gronden binnen het plan, indien uit (nader) archeologisch onderzoek is gebleken, dat sprake is van een gebied met oudheidkundige waarden, dan wel nadat er sprake is van opgravingen en documentatie waardoor planologische bescherming noodzakelijk wordt geacht.

HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 22 Overgangsrecht

22.1 Overgangsrecht bouwwerken

22.1.1

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

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

22.1.2

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

22.1.3

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

22.2 Overgangsrecht gebruik

22.2.1

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

22.2.2

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 22.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

22.2.3

Indien het gebruik, bedoeld in het lid 22.2.1 na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

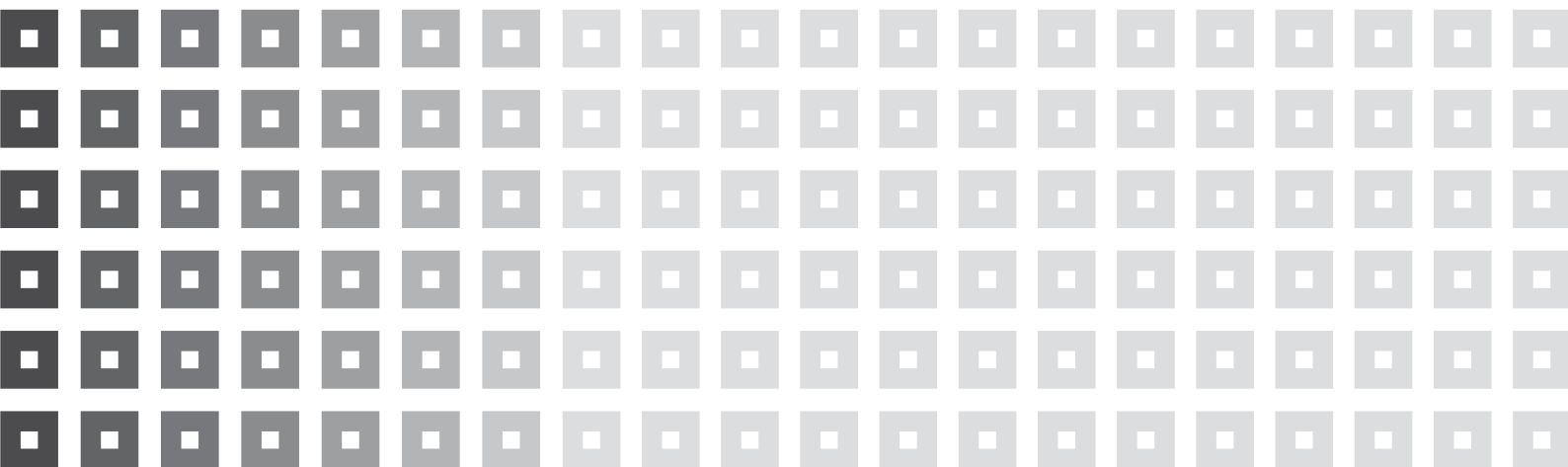
22.2.4

Lid 22.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 23 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Kern Benschop.



Bijlage 1:
Staat van Bedrijfsactiviteiten

Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerrein

| SBI-CODE | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | | CATEGORIE |
|------------|--------------|--|------|--------|---------|------------------|-------|-----------|
| | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | | |
| 15 | - | | | | | | | |
| 151 | 0 | VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN | | | | | | |
| 151 | 0 | Slachterijen en overige vleesverwerking: | | | | | | |
| 151 | 1 | - slachterijen en pluimveeslachterijen | 100 | 0 | 100 C | 50 R | 100 D | 3.2 |
| 151 | 3 | - bewerkingsrichting van darmen en vleesafval | 300 | 0 | 100 C | 50 R | 300 | 4.2 |
| 151 | 4 | - vleeswaren- en vleesconservefabrieken: p.o. > 1000 m ² | 100 | 0 | 100 C | 50 R | 100 | 3.2 |
| 151 | 5 | - vleeswaren- en vleesconservefabrieken: p.o. <= 1000 m ² | 50 | 0 | 50 C | 30 | 50 | 3.1 |
| 151 | 6 | - vleeswaren- en vleesconservefabrieken: p.o. <= 200 m ² | 30 | 0 | 50 | 10 | 50 | 3.1 |
| 151 | 7 | - loonslachterijen | 50 | 0 | 50 | 10 | 50 | 3.1 |
| 151 | 8 | - vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ² | 50 | 0 | 50 | 10 | 50 | 3.1 |
| 152 | 0 | Visverwerkingsbedrijven: | | | | | | |
| 152 | 2 | - conserveren | 200 | 0 | 100 C | 30 | 200 | 4.1 |
| 152 | 3 | - roken | 300 | 0 | 50 C | 0 | 300 | 4.2 |
| 152 | 4 | - verwerken anderszins: p.o. > 1000 m ² | 300 | 10 | 50 C | 30 | 300 D | 4.2 |
| 152 | 5 | - verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ² | 100 | 10 | 50 | 30 | 100 | 3.2 |
| 152 | 6 | - verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ² | 50 | 10 | 30 | 10 | 50 | 3.1 |
| 1531 | 0 | Aardappelproducten fabrieken: | | | | | | |
| 1531 | 1 | - vervaardiging van aardappelproducten | 300 | 30 | 200 C | 50 R | 300 | 4.2 |
| 1531 | 2 | - vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ² | 50 | 10 | 50 | 50 R | 50 | 3.1 |
| 1532, 1533 | 0 | Groente- en fruitconservefabrieken: | | | | | | |
| 1532, 1533 | 1 | - jam | 50 | 10 | 100 C | 10 | 100 | 3.2 |
| 1532, 1533 | 2 | - groente algemeen | 50 | 10 | 100 C | 10 | 100 | 3.2 |
| 1532, 1533 | 3 | - met koolsoorten | 100 | 10 | 100 C | 10 | 100 | 3.2 |
| 1532, 1533 | 4 | - met drogerijen | 300 | 10 | 200 C | 30 | 300 | 4.2 |
| 1532, 1533 | 5 | - met uienconservering (zoutinleggerij) | 300 | 10 | 100 C | 10 | 300 | 4.2 |
| 1541 | 0 | Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten: | | | | | | |
| 1541 | 1 | - p.c. < 250.000 t/j | 200 | 30 | 100 C | 30 R | 200 | 4.1 |
| 1541 | 2 | - p.c. >= 250.000 t/j | 300 | 50 | 300 C Z | 50 R | 300 | 4.2 |
| 1542 | 0 | Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten: | | | | | | |
| 1542 | 1 | - p.c. < 250.000 t/j | 200 | 10 | 100 C | 100 R | 200 | 4.1 |
| 1542 | 2 | - p.c. >= 250.000 t/j | 300 | 10 | 300 C Z | 200 R | 300 | 4.2 |
| 1543 | 0 | Margarinefabrieken: | | | | | | |
| 1543 | 1 | - p.c. < 250.000 t/j | 100 | 10 | 200 C | 30 R | 200 | 4.1 |
| 1543 | 2 | - p.c. >= 250.000 t/j | 200 | 10 | 300 C Z | 50 R | 300 | 4.2 |
| 1551 | 0 | Zuivelproducten fabrieken: | | | | | | |

| SBI-CODE | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | | | CATEGORIE |
|----------|---|---------------------|------|---------|--------|------------------|--|-----|-----------|
| | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | | | |
| | nummer | | | | | | | | |
| 1551 | 3 - melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j | 50 | 0 | 100 C | 50 R | 100 | | 3.2 | |
| 1551 | 4 - melkproducten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j | 100 | 0 | 300 C Z | 50 R | 300 | | 4.2 | |
| 1551 | 5 - overige zuivelproducten fabrieken | 50 | 50 | 300 C | 50 R | 300 | | 4.2 | |
| 1552 | 1 Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m² | 50 | 0 | 100 C | 50 R | 100 | | 3.2 | |
| 1552 | 2 - consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m² | 10 | 0 | 30 | 0 | 30 | | 2 | |
| 1561 | 0 Meelfabrieken: | | | | | | | | |
| 1561 | 1 - p.c. >= 500 t/u | 200 | 100 | 300 C Z | 100 R | 300 | | 4.2 | |
| 1561 | 2 - p.c. < 500 t/u | 100 | 50 | 200 C | 50 R | 200 | | 4.1 | |
| 1561 | Grutterswarenfabrieken | 50 | 100 | 200 C | 50 | 200 D | | 4.1 | |
| 1562 | 0 Zetmeelfabrieken: | | | | | | | | |
| 1562 | 1 - p.c. < 10 t/u | 200 | 50 | 200 C | 30 R | 200 | | 4.1 | |
| 1562 | 2 - p.c. >= 10 t/u | 300 | 100 | 300 C Z | 50 R | 300 | | 4.2 | |
| 1571 | 0 Veevoerbouwfabrieken: | | | | | | | | |
| 1571 | 3 - drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water | 300 | 100 | 200 C | 30 | 300 | | 4.2 | |
| 1571 | 5 - mengvoeder, p.c. < 100 t/u | 200 | 50 | 200 C | 30 | 200 | | 4.1 | |
| 1571 | 6 - mengvoeder, p.c. >= 100 t/u | 300 | 100 | 300 C Z | 50 R | 300 | | 4.2 | |
| 1572 | Vervaardiging van voer voor huisdieren | 200 | 100 | 200 C | 30 | 200 | | 4.1 | |
| 1581 | 0 Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen: | | | | | | | | |
| 1581 | 1 - v.c. < 2500 kg meel/week | 30 | 10 | 30 C | 10 | 30 | | 2 | |
| 1581 | 2 - v.c. >= 2500 kg meel/week | 100 | 30 | 100 C | 30 | 100 | | 3.2 | |
| 1582 | Banket, biscuit- en koekfabrieken | 100 | 10 | 100 C | 30 | 100 | | 3.2 | |
| 1583 | 0 Suikerfabrieken: | | | | | | | | |
| 1584 | 0 Verwerking cacao's en vervaardiging chocolade- en suikerwerk: | | | | | | | | |
| 1584 | 2 - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m² | 100 | 30 | 50 | 30 | 100 | | 3.2 | |
| 1584 | 4 - Suikerwerkfabrieken met suiker branden | 300 | 30 | 50 | 30 R | 300 | | 4.2 | |
| 1584 | 5 - Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m² | 100 | 30 | 50 | 30 R | 100 | | 3.2 | |
| 1585 | Deegwarenfabrieken | 50 | 30 | 10 | 10 | 50 | | 3.1 | |
| 1586 | 0 Koffiebranden en theebranden: | | | | | | | | |
| 1586 | 2 - theebranden | 100 | 10 | 30 | 10 | 100 | | 3.2 | |
| 1587 | Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden | 200 | 30 | 50 | 10 | 200 | | 4.1 | |
| 1589 | Vervaardiging van overige voedingsmiddelen | 200 | 30 | 50 | 30 | 200 D | | 4.1 | |
| 1589.1 | Bakkerijgrondstoffefabrieken | 200 | 50 | 50 | 50 R | 200 | | 4.1 | |
| 1589.2 | 0 Soep- en soeparoma'sfabrieken: | | | | | | | | |
| 1589.2 | 1 - zonder poederdrogen | 100 | 10 | 50 | 10 | 100 | | 3.2 | |

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

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

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

Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerrein

| SBI-CODE | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | | | CATEGORIE |
|------------|--|---------------------|------|---------|--------|------------------|--|-----|-----------|
| | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | | | |
| | nummer | | | | | | | | |
| 261 | - glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j | 30 | 100 | 300 C Z | 50 R | 300 | | 4.2 | |
| 261 | - glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j | 300 | 100 | 100 | 30 | 300 | | 4.2 | |
| 2615 | Glasbewerkingsbedrijven | 10 | 30 | 50 | 10 | 50 | | 3.1 | |
| 262, 263 | Aardewerfabrieken: | | | | | | | | |
| 262, 263 | - vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW | 30 | 50 | 100 | 30 | 100 | | 3.2 | |
| 264 | A Baksteen en baksteenelementenfabrieken | 30 | 200 | 200 | 30 | 200 | | 4.1 | |
| 264 | B Dakpannenfabrieken | 50 | 200 | 200 | 100 R | 200 | | 4.1 | |
| 2651 | 0 Cementfabrieken: | | | | | | | | |
| 2652 | 0 Kalkfabrieken: | | | | | | | | |
| 2652 | 1 - p.c. < 100.000 t/j | 30 | 200 | 200 | 30 R | 200 | | 4.1 | |
| 2653 | 0 Gipsfabrieken: | | | | | | | | |
| 2653 | 1 - p.c. < 100.000 t/j | 30 | 200 | 200 | 30 R | 200 | | 4.1 | |
| 2661.1 | 0 Betonwarenfabrieken: | | | | | | | | |
| 2661.1 | 1 - zonder persen, tritafels en bekistingtrille | 10 | 100 | 200 | 30 | 200 | | 4.1 | |
| 2661.1 | 2 - met persen, tritafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d | 10 | 100 | 300 | 30 | 300 | | 4.2 | |
| 2661.2 | 0 Kalkzandsteenfabrieken: | | | | | | | | |
| 2661.2 | 1 - p.c. < 100.000 t/j | 10 | 50 | 100 | 30 | 100 | | 3.2 | |
| 2661.2 | 2 - p.c. >= 100.000 t/j | 30 | 200 | 300 Z | 30 | 300 | | 4.2 | |
| 2662 | Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken | 50 | 50 | 100 | 30 | 100 | | 3.2 | |
| 2663, 2664 | 0 Betonmortelcentrales: | | | | | | | | |
| 2663, 2664 | 1 - p.c. < 100 t/u | 10 | 50 | 100 | 100 R | 100 | | 3.2 | |
| 2663, 2664 | 2 - p.c. >= 100 t/u | 30 | 200 | 300 Z | 50 R | 300 | | 4.2 | |
| 2665, 2666 | 0 Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips: | | | | | | | | |
| 2665, 2666 | 1 - p.c. < 100 t/d | 10 | 50 | 100 | 50 R | 100 | | 3.2 | |
| 2665, 2666 | 2 - p.c. >= 100 t/d | 30 | 200 | 300 Z | 200 R | 300 | | 4.2 | |
| 267 | 0 Natuursteenbewerkingsbedrijven: | | | | | | | | |
| 267 | 1 - zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ² | 10 | 30 | 100 | 0 | 100 D | | 3.2 | |
| 267 | 2 - zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ² | 10 | 30 | 50 | 0 | 50 | | 3.1 | |
| 267 | 3 - met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j | 10 | 100 | 300 | 10 | 300 | | 4.2 | |
| 2681 | Slijp- en polijstmiddelen fabrieken | 10 | 30 | 50 | 10 | 50 D | | 3.1 | |
| 2682 | A0 Bitumineuze materialenfabrieken: | | | | | | | | |
| 2682 | A1 - p.c. < 100 t/u | 300 | 100 | 100 | 30 | 300 | | 4.2 | |
| 2682 | B0 Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol): | | | | | | | | |
| 2682 | B1 - steenwol, p.c. >= 5.000 t/j | 100 | 200 | 300 C Z | 30 | 300 | | 4.2 | |
| 2682 | B2 - overige isolatiematerialen | 200 | 100 | 100 C | 50 | 200 | | 4.1 | |

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

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

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

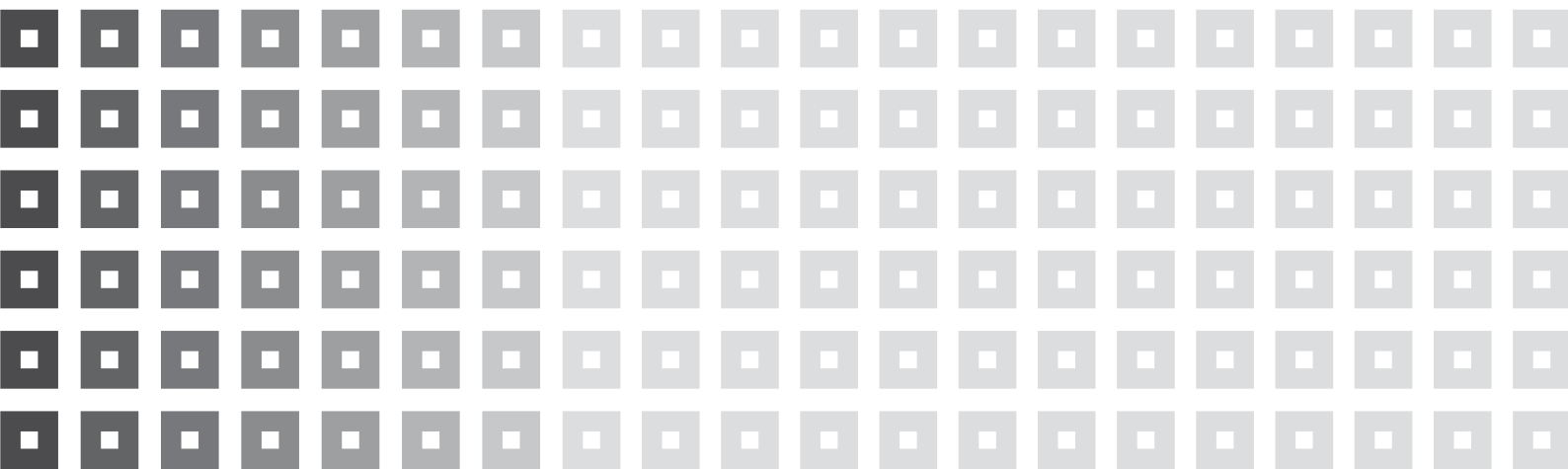
| SBI-CODE | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | CATEGORIE |
|----------|--|---------------------|------|--------|--------|------------------|-----------|
| | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | |
| 37 | - | | | | | | |
| 37 | - | | | | | | |
| 372 | VOORBEREIDING TOT RECYCLING | | | | | | |
| 372 | A0 Puinbrekerijen en -materijen: | | | | | | |
| 372 | A1 - v.c. < 100.000 t/j | 30 | 100 | 300 | 10 | 300 | 4.2 |
| 372 | B Rubberregeneratiebedrijven | 300 | 50 | 100 | 50 | 300 | 4.2 |
| 372 | C Afvalscheidingsinstallaties | 200 | 200 | 300 | 50 | 300 | 4.2 |
| 40 | - | | | | | | |
| 40 | - | | | | | | |
| 40 | PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER | | | | | | |
| 40 | A0 Electriciteitsproduktiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe) | | | | | | |
| 40 | A4 - kerncentrales met koeltorens | 10 | 10 | 500 | 1500 | 1500 | 6 |
| 40 | B0 bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe: | | | | | | |
| 40 | - covergisting, verbranding en vergassing van mest, silb, GFT en reststromen | | | | | | |
| 40 | B1 voedingsindustrie | 100 | 50 | 100 | 30 | 100 | 3.2 |
| 40 | B2 - vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa | 50 | 50 | 100 | 30 | 100 | 3.2 |
| 40 | C0 Electriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen: | | | | | | |
| 40 | C1 - < 10 MVA | 0 | 0 | 30 | 10 | 30 | 2 |
| 40 | C2 - 10 - 100 MVA | 0 | 0 | 50 | 30 | 50 | 3.1 |
| 40 | C3 - 100 - 200 MVA | 0 | 0 | 100 | 50 | 100 | 3.2 |
| 40 | C4 - 200 - 1000 MVA | 0 | 0 | 300 | 50 | 300 | 4.2 |
| 40 | D0 Gasdistributiebedrijven: | | | | | | |
| 40 | D1 - gascompressorstations vermogen < 100 MW | 0 | 0 | 300 | 100 | 300 | 4.2 |
| 40 | D5 - gasontvang- en -verdeelstations, cat. D | 0 | 0 | 50 | 50 | 50 | 3.1 |
| 40 | E0 Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt: | | | | | | |
| 40 | E1 - stadsverwarming | 30 | 10 | 100 | 50 | 100 | 3.2 |
| 41 | - | | | | | | |
| 41 | - | | | | | | |
| 41 | WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER | | | | | | |
| 41 | A0 Waterwinning-/ bereiding- bedrijven: | | | | | | |
| 41 | A2 - bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling | 10 | 0 | 50 | 30 | 50 | 3.1 |
| 41 | B0 Waterdistributiebedrijven met pompvermogen: | | | | | | |
| 41 | B1 - < 1 MW | 0 | 0 | 30 | 10 | 30 | 2 |
| 41 | B2 - 1 - 15 MW | 0 | 0 | 100 | 10 | 100 | 3.2 |
| 41 | B3 - >= 15 MW | 0 | 0 | 300 | 10 | 300 | 4.2 |
| 45 | - | | | | | | |
| 45 | - | | | | | | |
| 45 | BOUWNIJVERHEID | | | | | | |
| 45 | 0 Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m² | 10 | 30 | 100 | 10 | 100 | 3.2 |

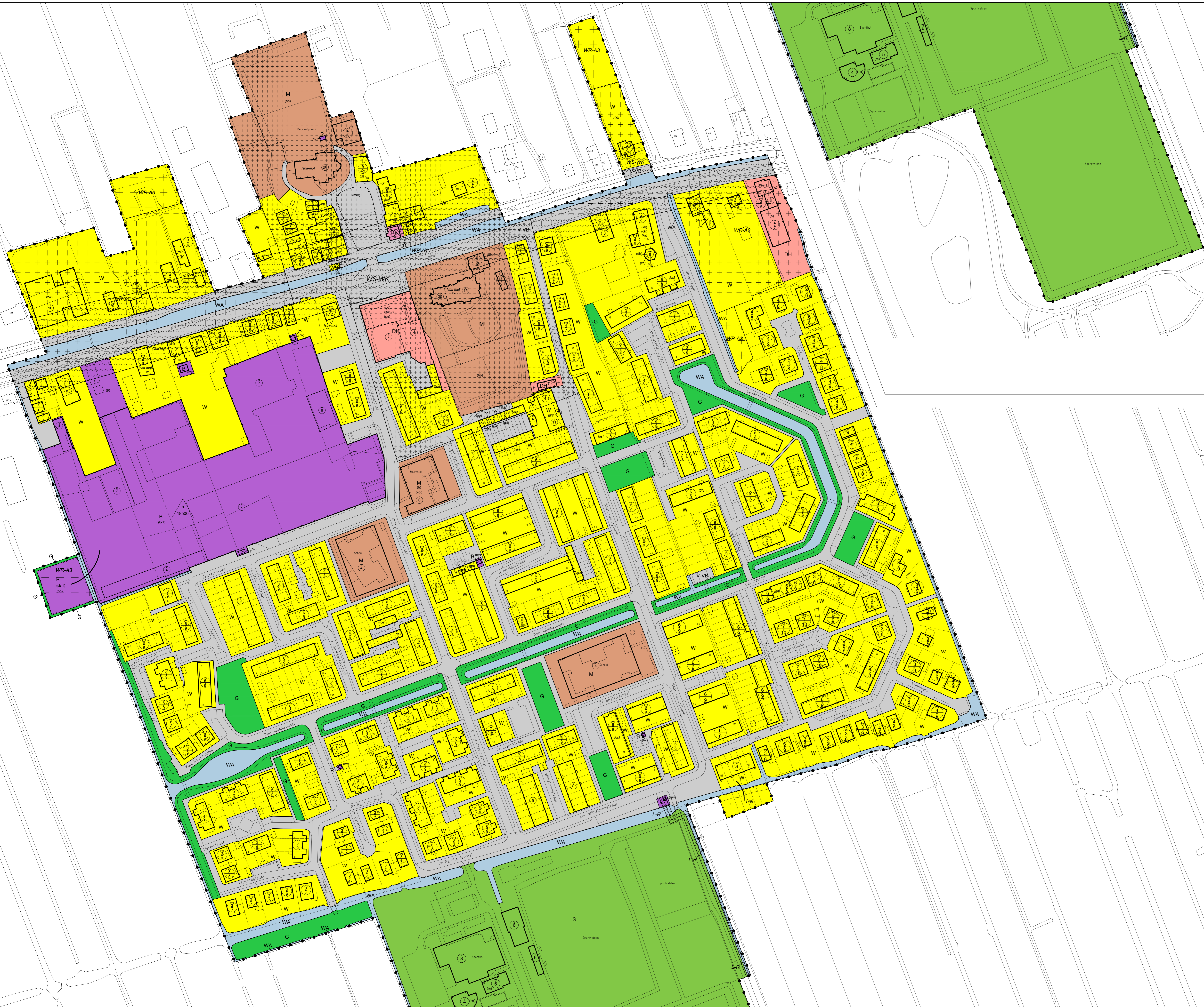
| SBI-CODE | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | | CATEGORIE |
|------------|---|---------------------|------|--------|--------|------------------|-------|-----------|
| | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | | |
| | nummer | | | | | | | |
| 45 | - bouwbedrijven algemeen: b.o.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

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

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

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





PLANGEBIED
 Plangebied

BESTEMMINGEN

BESTEMMINGEN

- B Bedrijf
- DH Detailhandel
- DV Dienstverlening
- G Groen
- M Maatschappelijk
- S Sport
- V-VB Verkeer - Verblifsgebied
- WA Water
- W Wonen

DUBBELBESTEMMINGEN

- L-R Leiding - Riol
- WR-A1 Waarde - Archeologie 1
- WR-A2 Waarde - Archeologie 2
- WR-A3 Waarde - Archeologie 3
- WS-WK Waterstaat - Waterkering

AANDUIDINGEN

FUNCTIEAANDUIDINGEN

- (a) begrafplaats
- (b) bedrijf
- (bh) detailhandel
- (dv) dienstverlening
- (g) garage
- (gm) gemeentelijk
- (gs) gemengd
- (h) horeca
- (k) kantoor
- (kv) kamerverhuur
- (m) maatschappelijk
- (mk) markt
- (mv) nutsvoorziening
- (op) opslag
- (pp) parkeergebied
- (p) parkeerterrein
- (sb-1) specifieke vorm van bedrijf - 1
- (sb-2) specifieke vorm van bedrijf - 2
- (sw-1) specifieke vorm van wonen - 1
- (sw-2) specifieke vorm van wonen - 2
- (z) zorginstelling
- (gw) groen
- (w) wonen
- (wt) wonen uitgesloten

BOUWVLAK

- (b) bouwvlak

BOUWAANDUIDINGEN

- (p) bijgebouwen
- (u) uitgesloten
- (g) gestapeld
- (k) karakteristiek
- (m) monument

MAATVOERING

- (7) maximale bouwhoogte (m)
- (7/11) maximale goot- en bouwhoogte (m)
- (18500) maximum bebouwd oppervlak (m²)

FIGUREN

- (r) relatie

VERKLARINGEN

- (1911) bestaande bebouwing, kadastrale- en topografische gegevens
- (2012) bestaande bebouwing, kadastrale- en topografische gegevens

ONTWERP

OVERLEG

TERINZAGELEGGING

ONTWERP

VASTSTELLING

GEM. DOGD

IDN

WERKNR. 231.300.00

SCHAAL 1:1000

DATUM 24 januari 2012

GETEKEND gZ

NL.IMRO.0331.08kernbenschop-08D1

FORMAAT A0

PROJECTNAAM

BESTAND

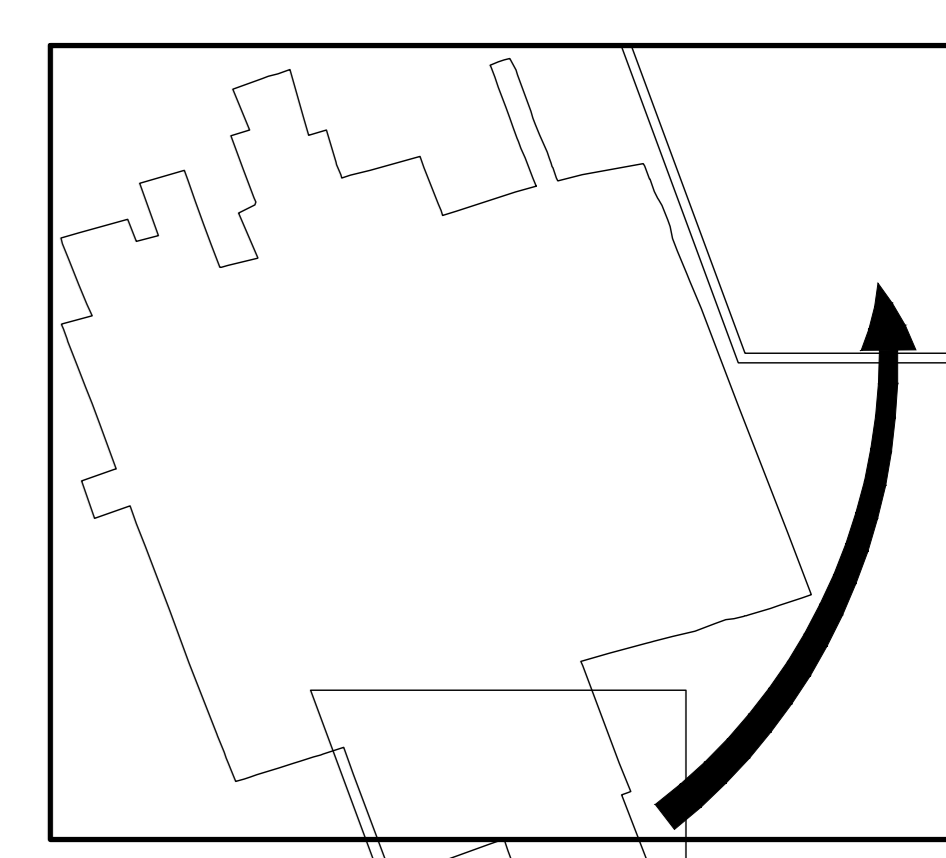
BLAD

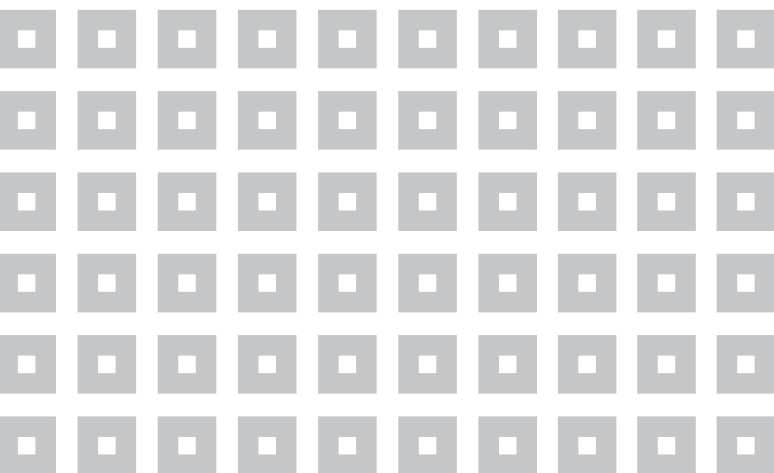
KuiperCompagnons

Plumtree - Oostweg 10000 - 3004 HB Rotterdam
 Buitenveldse - Van Nieuweg 6000 - 3004 GC Rotterdam
 E-mail: kuipercompagnons.nl
 Internet: www.kuiper.nl

DATUM PLOT 24-12-2012

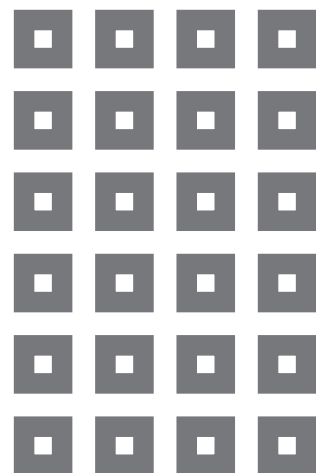
USPZ





KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerfabriek

Schiegebouw

Van Nelleweg 6060

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69