

Uitspraak 201307621/1/R2

ECLI	ECLI:NL:RVS:2014:151
Datum uitspraak	22 januari 2014
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 26 juni 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Vreeswijk Noord" vastgesteld.

Volledige tekst

201307621/1/R2.

Datum uitspraak: 22 januari 2014

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Nieuwegein,

en

de raad van de gemeente Nieuwegein,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 26 juni 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Vreeswijk Noord" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 27 november 2013, waar [appellant], vertegenwoordigd door mr. drs. L. Roumen, advocaat te Den Haag, en de raad, vertegenwoordigd door mr. I.C. de Zeeuw-'t Lam en ir. R.A. den Heijer, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit

betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

2. Het beroep van [appellant] richt zich tegen het ontbreken van de mogelijkheid om een deel van het pand aan de [locatie] te Nieuwegein als bedrijfswoning te gebruiken.

3. [appellant] betoogt tevergeefs dat hij niet heeft kunnen terugvinden dat de raad tijdens de vergadering van 26 juni 2013 zijn verzoek heeft behandeld. De raad heeft expliciet besloten de zienswijze van [appellant] niet over te nemen. Dit blijkt uit het in het kader van de Wet bescherming persoonsgegevens geanonimiseerde raadsbesluit en de Notitie beantwoording zienswijze ontwerpbestemmingsplan Vreeswijk Noord.

4. [appellant] betoogt tevergeefs dat in de procedure steeds een andere reden is gegeven om de zaak af te doen. De inspraakreactie en zienswijze bevatten andere bezwaren. Daarom wijkt de beantwoording door de raad af.

5. [appellant] betoogt dat omdat hij al vanaf 1993 in het bedrijfspand aan de [locatie] woont en de raad daarvan op de hoogte was het pand ten onrechte niet als zodanig is bestemd.

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het gebruik van het pand aan de [locatie] als woning in strijd is met het voorheen geldende bestemmingsplan "Industrieweg Noord" en dat ingevolge artikel 28, lid 28.2, onder d, van de planregels het gebruik dan ook niet onder het overgangsrecht valt. De raad wenst niet mee te werken aan het uitbreiden van het aantal bedrijfswoningen binnen de bestemming "Bedrijf" en heeft in beginsel alleen woningen die in overeenstemming waren met het vorige plan positief bestemd. Nieuwe ontwikkelingen worden toegelaten voor zover voor het vaststellen van het plan een planologische en/of juridische procedure is afgerond die het gebruik als woning toelaat. Dat is voor het bedrijfspand van [appellant] niet aan de orde. Het pand ligt bovendien op een gezoneerd industrieterrein en de raad acht het niet wenselijk dat op een dergelijk terrein meer woningen worden mogelijk gemaakt.

5.2. Aan de gronden ter plaatse van [locatie] is de bestemming "Bedrijf" toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder q, van de planregels is alleen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens een bedrijfswoning toegestaan. Dit is ingevolge artikel 1.14 van de regels een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw noodzakelijk is.

Ingevolge artikel 28, lid 28.2, onder a, van de planregels mag het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, worden voortgezet.

Ingevolge artikel 28, lid 28.2, onder d, van de planregels is lid a niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

5.3. De Afdeling stelt vast dat omdat aan de gronden niet de aanduiding 'bedrijfswoning' is toegekend het pand aan de [locatie] niet als bedrijfswoning mag worden gebruikt.

5.4. Ingevolge het voorgaande bestemmingsplan "Vreeswijk Noord" was aan de gronden de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" toegekend. Ingevolge artikel 16, derde lid, onder e, van de

voorschriften bij dit plan mogen op deze gronden dienstwoningen uitsluitend gebouwd worden ter plaatse van de nadere aanwijzing "dienstwoning". Vast staat dat aan de gronden niet de nadere aanwijzing "dienstwoning" was toegekend. De plankaart en voorschriften betreffen een juridisch bindend onderdeel van het plan, de plantoelichting niet zodat hetgeen [appellant] daarover aanvoert geen doel treft. Overigens heeft de raad ter zitting aangegeven dat met de passage in de plantoelichting waar [appellant] op wijst niet alle gewenste woningen binnen dit gebied mogelijk worden gemaakt maar alleen die woningen die uiteindelijk zijn voorzien van een zodanige aanduiding op de plankaart. In zoverre heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat het voorgaande plan bewoning van het pand niet toeliet.

5.5. Ingevolge artikel 26, eerste lid, van de planvoorschriften van het voorgaande plan mag het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, worden voortgezet, met uitzondering van het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan - daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan - en waartegen opgetreden kon worden en ook werd of wordt opgetreden. De raad heeft de stelling van [appellant] dat hij sinds 1993 in het pand woonachtig is en daarvan veelvuldig melding heeft gemaakt bij verschillende gemeentelijke instanties niet weersproken en aangegeven dat naar een oplossing zal worden gezocht voor wat betreft de inschrijving in de gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens van [appellant] op genoemd adres. In een taxatierapport van 23 april 2010 dat is opgesteld in verband met besluiten op grond van de Wet waardering onroerende zaken met betrekking tot de onroerende zaak [locatie] is onder meer vermeld dat een deel van de kantooruimte op de eerste verdieping en een deel van de zolder in gebruik is als woonruimte. De Afdeling acht gelet hierop aannemelijk dat ten tijde van het van kracht worden van het voorgaande plan in 2000 het pand aan de [locatie] als woning in gebruik was en dit gebruik nadien onafgebroken heeft voortgeduurd. Niet is gebleken dat tegen het gebruik is opgetreden. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad gelet hierop miskend dat het gebruik niet in strijd was met de overgangsbepaling van het vorige plan en gelet daarop dit gebruik valt onder de reikwijdte van het overgangsrecht van artikel 28 van de planregels.

De conclusie is dat met het onderhavige plan het gebruik van het bedrijfspand als woning opnieuw onder het overgangsrecht is gebracht.

5.6. Het opnieuw onder het overgangsrecht brengen van gebruik kan onder omstandigheden aanvaardbaar zijn. Hiervoor is in gevallen als de onderhavige in ieder geval vereist dat de gerechtvaardigde verwachting bestaat dat het bestaande gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is evenwel duidelijk geworden dat [appellant] niet voornemens is de bewoning van het pand [locatie] te staken. Voorts heeft de raad niet gesteld voornemens te zijn het perceel te verwerven of te onteigenen. Derhalve is niet aannemelijk geworden dat het gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. Gelet hierop heeft de raad niet in redelijkheid het gebruik opnieuw onder het overgangsrecht kunnen brengen.

5.7. Nu de raad niet in redelijkheid de bewoning opnieuw onder het overgangsrecht heeft kunnen brengen is het besluit in zoverre onzorgvuldig tot stand gekomen. Het betoog slaagt.

5.8. In hetgeen [appellant] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijf" ter plaatse van het perceel [locatie] te Nieuwegein is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet

bestuursrecht te worden vernietigd.

6. Gelet hierop kunnen de overige gronden buiten bespreking blijven.

7. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding in de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Nieuwegein van 26 juni 2013 voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijf" ter plaatse van het perceel [locatie] te Nieuwegein;

III. veroordeelt de raad van de gemeente Nieuwegein tot vergoeding van de bij [appellant] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 735,00 (zegge: zevenhonderdvijfendertig euro);

IV. gelast dat de raad van de gemeente Nieuwegein aan [appellant] het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht vergoedt ten bedrage van € 160,00 (zegge: honderdzestig euro).

Aldus vastgesteld door mr. J.A. Hagen, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. E.M. Ouwehand, ambtenaar van staat.

w.g. Hagen w.g. Ouwehand

lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 22 januari 2014

224.

Nieuwegein

Vreeswijk Noord

Bestemmingsplan



Nieuwegein



Juni 2013

Gemeente / Nieuwegein **Bestemmingsplan / Vreeswijk - Noord**

procedure	datum
voorontwerp	21 december 2011
ontwerp	14 maart 2013
vastgesteld	26 juni 2013
onherroepelijk

opdrachtgever	gemeente Nieuwegein
opdrachtnemer	amer / ruimtelijke ontwikkeling Zonnehof 43 3811 ND Amersfoort 033-4621623 bureau@amer.nl www.amer.nl
status	vastgesteld
projectnummer	46-104
plan-idn	NL.IMRO.0356.BPVN2010001-VA01
documentdatum	13 mei 2013

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding tot de herziening	7
1.2 Bij het plan behorende stukken	7
1.3 Ligging en begrenzing van het plangebied	8
1.4 Vigerende regelingen	9
1.5 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie	11
2.1 Algemeen	11
2.2 Ruimtelijke hoofdstructuur	12
2.3 Bebouwingsstructuur en -typologieën	14
2.4 Functionele structuur	16
2.5 Verkeer en parkeren	17
2.6 Natuur en landschap (flora en fauna)	18
2.7 Archeologie en cultuurhistorie	21
2.8 Waterhuishouding	27
2.9 Milieu	29
2.10 Belemmeringen	41
2.11 Sociale Veiligheid	42
Hoofdstuk 3 Beleidskader	43
3.1 Rijks- provinciaal en regionaal beleid	43
3.2 Gemeentelijk beleid	54
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	67
4.1 Planuitgangspunten	67
4.2 Ruimtelijke hoofdopzet	67
4.3 Planaspecten	67
4.4 Milieu	75
4.5 Belemmeringen	83
Hoofdstuk 5 Juridische opzet	85
5.1 Inleiding	85
5.2 Bestemmingsbepalingen	87
5.3 Algemene en overgangsregels	94
5.4 Bijlagen bij de regels	96
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	97
6.1 Economische uitvoerbaarheid	97
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	97
6.3 Handhaving	103
Bijlagen	105
Bijlage 1 Jonge stad, oude kwaliteiten (RAAP-rapport 2538)	107
Bijlage 2 Kaart Historische bouwkunde en stedenbouw	109
Bijlage 3 Cultuurhistorische waarderingskaart Historische bouwkunst en stedenbouw	111
Bijlage 4 Lijst van bedrijven die niet binnen de algemene toelaatbaarheid passen	113
Bijlage 5 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten	115
Bijlage 6 Toelichting algemene aanpak milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	117
Bijlage 7 Akoestisch onderzoek bedrijventerreinen te Nieuwegein	119
Bijlage 8 QRA tankstation Vreeswijk	121

Regels	123
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	125
Artikel 1 Begrippen	125
Artikel 2 Wijze van meten	133
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	135
Artikel 3 Bedrijf	135
Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening	138
Artikel 5 Groen	139
Artikel 6 Kantoor	141
Artikel 7 Maatschappelijk	142
Artikel 8 Natuur	144
Artikel 9 Recreatie	146
Artikel 10 Recreatie - Volkstuin	147
Artikel 11 Tuin	148
Artikel 12 Verkeer	149
Artikel 13 Verkeer - Verblijfsgebied	150
Artikel 14 Water	151
Artikel 15 Wonen	153
Artikel 16 Waarde - Archeologie 2	156
Artikel 17 Waarde - Archeologie 4	159
Artikel 18 Waarde - Archeologie 6	162
Artikel 19 Waarde - Archeologie 8	165
Artikel 20 Waarde - Cultuurhistorie	168
Artikel 21 Waterstaat - Waterkering	172
Hoofdstuk 3 Algemene regels	175
Artikel 22 Anti-dubbelregel	175
Artikel 23 Algemene bouwregels	176
Artikel 24 Algemene gebruiksregels	177
Artikel 25 Algemene aanduidingsregels	178
Artikel 26 Algemene afwijkingsregels	179
Artikel 27 Algemene wijzigingsregels	180
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	181
Artikel 28 Overgangsregels	181
Artikel 29 Slotregel	182
Bijlagen bij de regels	183
Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten	185
Bijlage 2 Nadere toelichting staat van bedrijfsactiviteiten	203
Bijlage 3 Lijst van toegestane detailhandelsactiviteiten	207
Bijlage 4 Staat van toelaatbare bedrijven	209
Bijlage 5 Staat van Horeca-activiteiten	211
Bijlage 6 Cultuurhistorische waarderingskaart Historische bouwkunst en stedenbouw	213

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding tot de herziening

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het woongebied Vreeswijk Noord en het bedrijventerrein De Wiers Zuid. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad iedere 10 jaar opnieuw een bestemmingsplan voor een gebied vast. Het bestemmingsplan dat nu geldt voor dit deel van Nieuwegein is 10 jaar oud. Daarnaast is het gebied door de bouw van Nieuw Vreeswijk aanzienlijk veranderd. Het is wenselijk dat dit nieuwe gedeelte van de wijk in een bestemmingsplan wordt vastgelegd. Actualisering is daarom wenselijk.

Het doel van dit bestemmingsplan is het bieden van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. Het bestemmingsplan heeft overwegend een beheer karakter, waarbij de bestaande situatie uitgangspunt is. In het bestemmingsplan worden alleen de nieuwe ontwikkelingen opgenomen waarvan al een planologische en/of juridische procedure is afgerond voor de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan.

Het nieuwe bestemmingsplan heeft als doel:

- het woongebied voorzien van een actuele bestemmingsplanregeling.
- het bedrijventerrein voorzien van een actuele bestemmingsplanregeling zodat de bedrijfsuitoefening voldoende gewaarborgd is en tevens voldoende bescherming wordt geboden richting het woongebied.

1.2 Bij het plan behorende stukken

Een bestemmingsplan is een gemeentelijk instrument om de ruimtelijke ordening te bepalen. In een bestemmingsplan wordt vastgelegd wat de bestemming van een stuk grond is. Per bestemming is in het bestemmingsplan bepaald waarvoor en hoe de gronden gebruikt mogen worden en wat er op gebouwd mag worden.

Het bestemmingsplan Vreeswijk - Noord bestaat formeel uit twee delen: regels en verbeelding, en gaat vergezeld van een toelichting:

- De **toelichting**; hierin worden de beweegredenen weergegeven die hebben geleid tot het geven van een bepaalde bestemming en/of bescherming aan een stuk grond, alsmede uitleg van de gebruikte bestemmingen;
- De **regels**; hierin wordt per bestemming een omschrijving van de doeleinden gegeven en verder regels met betrekking tot gebruik van de in dit plan begrepen gronden en de zich daarop bevindende opstallen. Per bestemming wordt aangegeven waar wel of niet mag worden gebouwd met eventueel bijbehorende maximale bouwmaten;
- De **verbeelding**; dit is een (digitale en/of analoge) kaart met topografische ondergrond waarop de bestemmingen en bouwmogelijkheden van de betreffende gronden zijn aangegeven. Vanwege de omvang van het plangebied is de analoge verbeelding in twee kaartbladen opgesplitst.

Wat er in de regels en op de verbeelding van een bestemmingsplan staat is voor iedereen juridisch bindend, dus voor burgers, bedrijven, instellingen en ook voor overheden.

1.3 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is geheel gelegen in het zuidoosten van Nieuwegein en omvat het woongebied Vreeswijk Noord, bedrijventerrein de Wiers Zuid, het groengebied langs het Lekkanaal en het Merwedekanaal.

De noordelijke grens van het plan wordt gevormd door de Ambachtsweg en de Weg van de Binnenvaart. De kade van het Lekkanaal vormt de oostelijke grens. De zuidgrens van het gebied loopt langs de Prinsesseweg, Oranjestraat en de Koninginnenlaan. De westgrens wordt gevormd door de Handelskade langs het Merwedekanaal waarbij het kanaal binnen de plangrens valt.

De ligging en begrenzing van het plangebied is weergegeven in onderstaand figuur. De plangrenzen van het bestemmingsplan sluiten aan op die van recente juridisch-planologische regelingen. De exacte begrenzing van het plangebied is op de verbeelding terug te vinden.



Figuur - Ligging plangebied (bron: Google maps)

1.4 Vigerende regelingen

Tot het moment dat het voorliggende bestemmingsplan rechtskracht heeft gekregen, gelden voor het plangebied de volgende drie bestemmingsplannen:

- bestemmingsplan Vreeswijk Noord, vastgesteld door de Raad op 23 november 2000 en goedgekeurd door GS op 3 juli 2001;
- wijzigingsplan Museumwerf, vastgesteld door de Raad op 17 februari 2004 en goedgekeurd door GS op 9 maart 2004;
- wijzigingsplan Historische Schepen, Vreeswijk Noord, vastgesteld door 9 november 2004 en goedgekeurd door GS 18 januari 2005.

1.5 Leeswijzer

Toelichting

Het eerste gedeelte betreft de toelichting van dit bestemmingsplan. Hierin wordt na de inleidende paragrafen van hoofdstuk 1, in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de bestaande situatie in al haar facetten.

Hoofdstuk 3 geeft de relevante beleidskaders weer en in hoofdstuk 4 wordt een beschrijving van het plan gegeven en hoe het beleid ten aanzien van de verschillende facetten in het bestemmingsplan is vastgelegd.

De juridische opzet van het plan wordt in hoofdstuk 5 uiteengezet en ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid verantwoord.

Regels

De regels behorende bij dit bestemmingsplan staan in het tweede deel. De regels bestaan uit drie hoofdstukken, waarin de inleidende bepalingen in hoofdstuk 1 zijn opgenomen, de bestemmingsbepalingen in hoofdstuk 2 en de overige bepalingen in hoofdstukken 3 en 4.

Verbeelding

De verbeelding van het bestemmingsplan is los bijgevoegd.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Algemeen

Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. Dit hoofdstuk geeft een uitgebreid beeld van alle voor dit bestemmingsplan relevante aspecten. De paragrafen gaan achtereenvolgens in op de ontstaansgeschiedenis van Vreeswijk (Noord), de ruimtelijke structuur en de bebouwingsstructuur, maar ook op de aspecten groen en ecologie, archeologie en cultuurhistorie, water, verkeer, de functionele structuur, milieutechnische aspecten, recreatie en sociale veiligheid.

Nieuwegein in groter verband

De gemeente Nieuwegein ligt in het rivierkleigebied van de provincie Utrecht, tussen de gemeenten Utrecht, Houten, IJsselstein en Vianen. De Lek vormt in het zuiden de gemeentegrens van Nieuwegein. In sociaal-economisch opzicht maakt Nieuwegein deel uit van de Utrechtse agglomeratie die ruim een half miljoen inwoners telt. Met een landoppervlak van 2.565 ha is Nieuwegein bepaald klein, maar het inwonertal van 60.725 op 1 januari 2012 maakt het na Utrecht, Amersfoort en Veenendaal, tot de vijfde gemeente van de provincie.

Nieuwegein is een jonge gemeente, in 1971 ontstaan als groeikern na samenvoeging van Jutphaas en Vreeswijk. Hoewel beide dorpen een lange geschiedenis kennen is die van Vreeswijk complexer. Het territoire van de huidige gemeente is voor het grootste deel ontstaan uit de gerechten Vreeswijk, Jutphaas en het Gein en bevat daarnaast delen van de gerechten Galecop, West- en Oostraven Wulven. Jutphaas is ontstaan als ontginnersdorp waarvan de kern zich later van het Kerkveld heeft verplaatst naar de Vaartse Rijn. Vreeswijk en het Gein hebben een andersoortige ontwikkeling gekend en zijn te kenschetsen als respectievelijk sluis- en tolhavendorp. Beide zijn nederzettingen aan rivierhavens geweest.

De gemeentegrenzen zijn in de loop van de tijd onderhevig geweest aan veelvuldige veranderingen als gevolg van het expanderende Utrecht en aanpassingen aan de moderne infrastructuur. De bebouwing wordt vrijwel geheel ingesloten door moderne infrastructuur en waterwegen: de rijkswegen A2, A12 in het westen en noorden, de rijksweg A27 globaal in het oosten en de Lek in het zuiden.

Plangebied

Het oude dorp Vreeswijk kent een lange geschiedenis. Al in het jaar 918 was er sprake van een nederzetting. De ligging langs het water was bij de ontwikkeling cruciaal. Vreeswijk fungeerde als handelscentrum om goederen van de Lek via de Vaartse Rijn naar Utrecht te krijgen. Met de aanleg van het Merwedekanaal ontstond er een "schiereiland" (Prins Hendriklaan en Emmaweg) waar het oude dorp zich verder op kon ontwikkelen. Ook kwam er in het gebied een schippersinternaat Het Prins Hendrik Internaat.

Na de Tweede Wereldoorlog heeft het oude dorp zich langzaam uitgebreid met nieuwe woningbouw en de vestiging van nieuwe industrie. Een deel van de nieuwe industrie heeft ondertussen alweer plaatsgemaakt voor de bouw van de nieuwe woonwijk Nieuw Vreeswijk.

2.2 Ruimtelijke hoofdstructuur

Vreeswijk, van oudsher een handelsplaats aan de Lek, heeft zich in de loop der jaren ontwikkeld tot een welvarend dorp. Rond 1820 concentreerde de ontwikkeling van het dorp zich in hoofdzaak rondom de aansluiting van de Vaartse Rijn op de Lek. Een kleine honderd jaar later hebben de handelsactiviteiten zich verplaatst richting de Handelskade en het dorp bereidde zich uit in de richting van het schiereiland (De Punt).

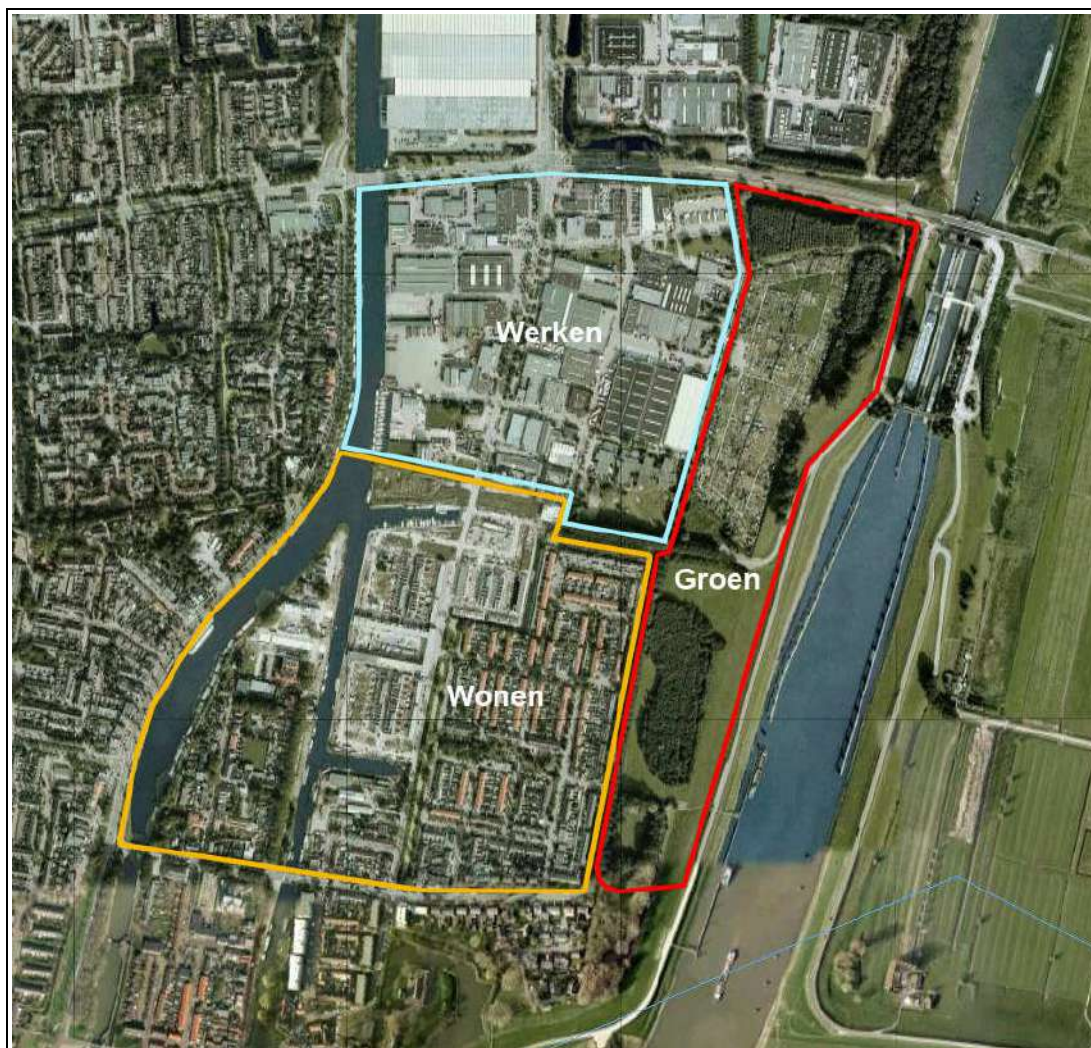
Naast woningbouw hebben zich in dat gebied ook economische activiteiten ontwikkeld. In het bijzonder waren dat watergebonden bedrijven, zoals scheepswerven en zand- en grindoverslag bedrijven. De eerste grootschalige woningbouwactiviteit is van medio de jaren zestig van de vorige eeuw. De woonbuurt Vreeswijk Oost is in die tijd gerealiseerd. Kenmerkend voor die buurt is het orthogonale verkavelingsprincipe, wat overigens ook in andere delen van Vreeswijk is toegepast.

Begin van de jaren negentig van de vorige eeuw is mede door bedrijfsbeëindigingen in het noordelijk deel van Vreeswijk, voor het totale woongebied Vreeswijk een ontwikkelingsvisie opgesteld. Ontwikkelingsvisie 'Vreeswijk' van juli 1996, spreekt de voorkeur uit van een voortzetting van de bestaande structuur in noordelijke richting. Het belang van de lineaire structuur van het voormalige dorp met de Vaartse Rijn als wateras is hierbij van belang. De lineaire zonering levert een belangrijk structuurprincipe, maar heeft op zich geen begin en einde. Vandaar dat een tweede structuurprincipe wordt onderscheiden, namelijk de dwarsrichtingen. Deze lijnen zorgen voor een geleiding in de lengterichting van Vreeswijk. Met een zonering parallel aan de Vaartse Rijn en richtingen dwars op de Vaartse Rijn is het mogelijk om voort te bouwen op de in het verleden gevormde patronen en om plaatsen aan te geven die tot belangrijke openbare ruimten kunnen worden uitgewerkt. Bestaande en nieuwe openbare ruimten worden gekoppeld aan de dwarsrichtingen. De lineaire lijnen doorsnijden deze openbare ruimten.

De ontwikkelingsvisie Vreeswijk heeft ertoe geleid dat een aantal nieuwe locaties, met name voor woningbouw, in beeld zijn gebracht.

Vreeswijk - Noord is globaal in te delen in drie ruimtelijke eenheden:

- wonen;
- werken, met name bedrijventerrein De Wiers zuid;
- groen, met name de groenzone langs het Lekkanaal.



Figuur - Deelgebieden

Wonen

Kenmerkend voor het woongebied is de afleesbaarheid van de perioden waarin de verschillende woonbuurten ontwikkeld zijn. Direct ten noorden van de Koninginnenlaan ligt de oudste woonbuurt; een rijke architectonische schakering van herenhuizen, arbeiderswoningen en eigentijdse woningbouw. Het oostelijk woongebied nabij het Lekkanaal, wordt gekenmerkt door rijtjeswoningen en de 21^{ste} woonbuurt Nieuw Vreeswijk als schakel tussen de verschillende architectonische stromingen.

Nieuw Vreeswijk

De woonbuurt Nieuw Vreeswijk ligt direct ten noorden van de voormalige dorpskern Vreeswijk en wordt begrensd door het Merwedekanaal, de Vaarste Rijn en het bedrijventerrein De Wiers Zuid. Tot voor kort, we spreken van de jaren negentig van de vorige eeuw, was het gebied waar de woonwijk gerealiseerd is, het bedrijventerrein van het voormalige dorp Vreeswijk. Aan de kades van de Vaartse Rijn waren hoofdzakelijk watergerelateerde bedrijven actief, zoals een zand- en grindhandel en scheepswerven. Nadat de bedrijven met hun activiteiten gestopt waren, is de transformatie van werken naar wonen in gang gezet. Dit heeft geresulteerd in een eigentijdse woonwijk, dat zich naadloos voegt in de ruimtelijke structuur van Vreeswijk.

In de stedenbouwkundige uitwerking van de ontwikkelingsvisie Vreeswijk zijn de dwarsrichtingen nader gedefinieerd. In het noorden wordt een verbinding gelegd tussen de passantenhaven, als onderdeel van de Waterhof en de Voorhavendijk. Centraal in de woonbuurt ligt de Groenhof die deel uitmaakt van de dwarsrichting van het Merwedekanaal naar de Prinsessenweg. De meest zuidelijke dwarsrichting vindt zijn oorsprong in de Werfhof en koppelt deze aan het burgemeester de Geerplantsoen dat de schakel is met de groenzone langs het Lekkanaal. Er zijn twee lineaire lijnen, de Vaartse Rijn en de Wierselaan, die zoals eerder gezegd de dwarsrichtingen doorsnijden. De Vaartse Rijn doorsnijdt de centrale dwarsverbinding ter hoogte van Groenhof en doorsnijdt de noordelijke dwarsverbinding direct ten westen van de Waterhof. De zuidelijke dwarsverbinding doorsnijdt deze direct langs de Werfhof. Voor wat betreft de Wierselaan doorsnijdt deze de Waterhof en gaat langs de Groenhof en Werfhof.

Typologisch wordt Nieuw Vreeswijk gekenmerkt door een mix van grondgebonden woningen en appartementen. Langs de kades van de Vaartse Rijn en het Merwedekanaal zijn respectievelijk historische woonschepen en woonboten afgemeerd.

Werken

In de woonbuurten zijn kleinschalige werklocaties te onderscheiden. In de regel betreft dit zelfstandige kantoren en werken aan huis.

Het bedrijventerrein De Wiers zuid, direct ten noorden van het woongebied, onderscheidt zich door een veelheid aan bedrijven waaronder een internaat voor schipperskinderen. De Wiers zuid is één van de oudere bedrijventerreinen van Nieuwegein. Tot 1 juli 1971 maakte het deel uit van de voormalige zelfstandige gemeente Vreeswijk. Het kenmerkt zich door middelgrote bedrijven die zich voornamelijk richten op groothandel- en reparatie activiteiten.

Groen

Het groen concentreert zich aan de oostzijde van het gebied. De groenzone wordt gekenmerkt door een verscheidenheid in functies, respectievelijk van noord naar zuid een volkstuintencomplex, een beschermd groengebied en een speelweide. Tevens maakt de groenzone (ruimtelijk en visueel) deel uit van het groene dijklichaam langs het Lekkanaal. Het zuidelijke deel van het groengebied, ter plaatse van het Elzenbos tussen de Prinsessenweg en het Lekkanaal, hoorde waarschijnlijk oorspronkelijk bij het bos van Huis de Wiers.

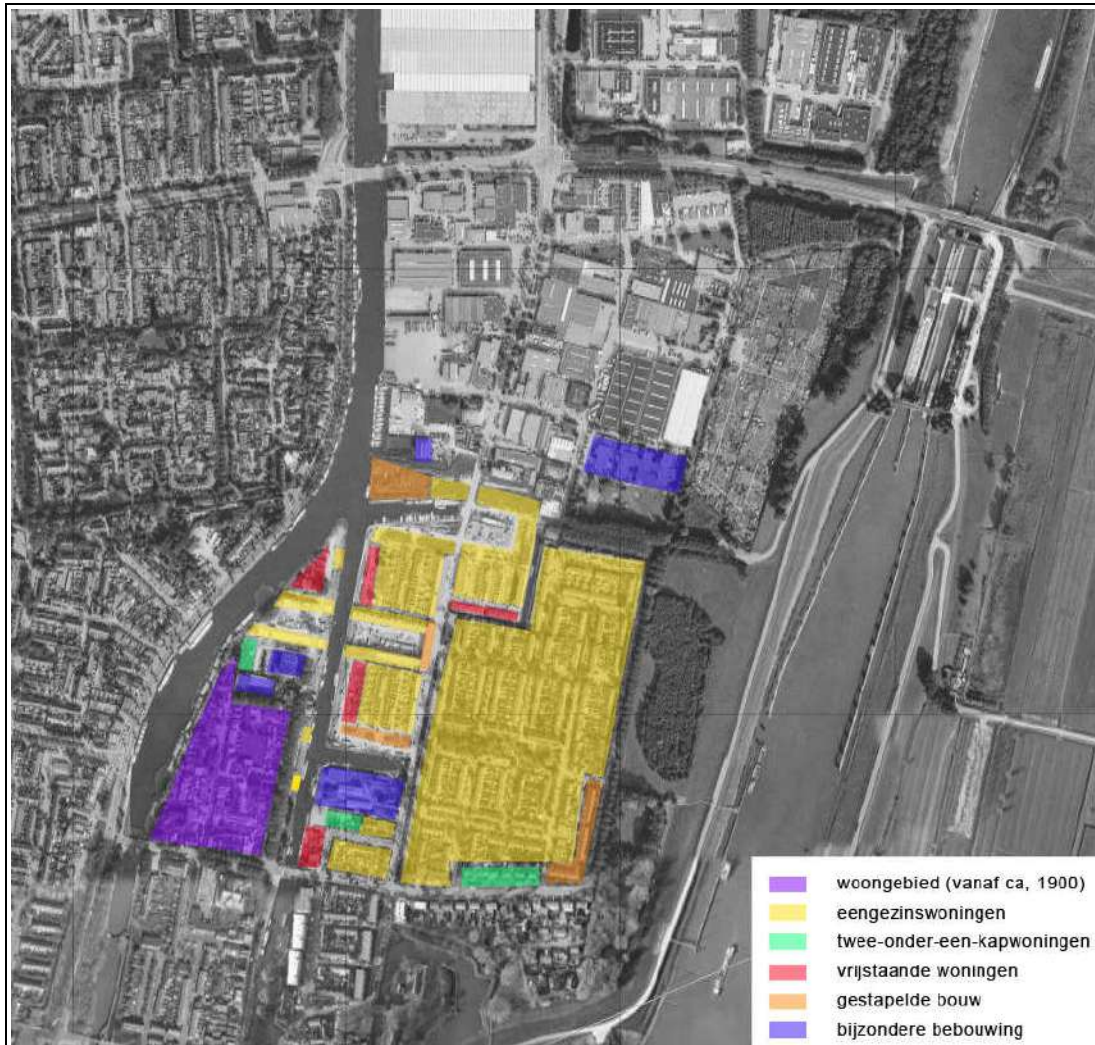
2.3 Bebouwingsstructuur en -typologieën

De verkavelingsstructuur is gerelateerd aan de stedenbouwkundige uitgangspunten die beschreven staan in de Ontwikkelingsvisie Vreeswijk. Uitgangspunt is de lineaire structuur die doorsneden wordt door dwarsverbindingen. In paragraaf 2.2 wordt hier uitvoerig op ingegaan.

Typologisch is er sprake van de ruimtelijke eenheden wonen, werken, groen en water, waarbij wonen de leidende factor is. De architectuur van de woningen is de representant van de verschillende ontwikkelingsstadia.

Over het algemeen kan gesproken worden van een projectmatige ontwikkeling, wat goed afleesbaar voor de woonbuurt Vreeswijk oost. Daarentegen is voor het woongebied direct ten noorden van de Koninginnenlaan, een procesmatige ontwikkeling nagestreefd. Dit heeft geresulteerd in een "rijke" architectuur.

De woonbuurt Nieuw Vreeswijk etaleert een ontwikkeling met een grote architectonische diversiteit.



Figuur - Bebouwingsstructuur en -typologie

2.4 Functionele structuur

Deze paragraaf schetst een beeld van de functionele structuur. Het betreft de volgende functies: wonen, werken, detailhandel, horeca, toerisme/recreatie, maatschappelijke voorzieningen en recreatie. De functionele structuur is getoond in navolgende figuur.



Figuur - Functionele structuur

Wonen

In de wijk Vreeswijk (inclusief het oude dorp) staan in totaal circa 1.500 woningen. Ongeveer tweederde hiervan valt binnen het plangebied Vreeswijk - Noord. De meeste woningen (met uitzondering van de Punt) in het gebied stammen uit de naoorlogse periode. In het zuidwesten van het plangebied is een kleinschalig seniorencomplex te vinden.

Detailhandel en bedrijvigheid

De winkels in Vreeswijk zijn geconcentreerd in de omgeving van de Dorpsstraat en de Oude Sluis. Daarmee liggen ze buiten het plangebied Vreeswijk - Noord. Het winkelcentrum Vreeswijk functioneert boven buurtniveau. Langs de Koninginnenlaan zijn twee locaties waar gemengde doeleinden zijn toegestaan.

Bedrijventerrein De Wiers Zuid ligt in het plangebied en huisvest een aantal perifere detailhandelsbedrijven.

Horeca

Vreeswijk Noord bevat één zelfstandige horecagelegenheid. Het betreft het restaurant 'Huis de Wiers' aan de Wiersedreef. Bij de museumwerf is nog een aan de functie ondergeschikte horecavestiging.

In het schippersinternaat aan de Industrieweg is, naast de maatschappelijke (onderwijs)functie, ook een cateringbedrijf gevestigd.

Maatschappelijke voorzieningen

Er zijn enkele maatschappelijke voorzieningen te vinden in het plangebied. Er is een aantal scholen, kinderopvang en het schippersinternaat. In het noordoosten van Vreeswijk Noord liggen volkstuinen.

Daarnaast is het binnenvaartmuseum "Museumwerf Vreeswijk" aan de Wierselaan gevestigd. Onderdeel van het museum zijn de werkende scheepswerf en de aanwezigheid van historische woonschepen. De historische schepen hebben een eigen ligplaats in de nabijheid van de Museumwerf aan de Prins Hendriklaan.

Sport en recreatie

Verspreid door het plangebied zijn diverse sport- en spelvoorzieningen te vinden. In de zone langs het kanaal (in het zuiden van het gebied) is een voetbalkooi.

Voormalig zwembad annex sportzaal de Pinguïn ligt in de woonwijk van Vreeswijk - Noord. Het is nog onbekend wat er met het voormalige zwembad gaat gebeuren. Voor de sportzaal zijn geen plannen bekend.

Het plangebied omvat weinig recreatieve functies. In de zone langs het kanaal kan gewandeld worden en de Museumwerf heeft een licht toeristische functie.

2.5 Verkeer en parkeren**Verkeer***Externe ontsluiting autoverkeer*

Het plangebied Vreeswijk - Noord is vanuit diverse wegen goed bereikbaar. Via de Weg van de Binnenvaart is het plangebied ook ontsloten richting de A27.

Interne ontsluiting autoverkeer

De belangrijkste hoofdroute in Vreeswijk Noord is de route Koninginnenlaan - Oranjestraat - Wierselaan - Nijverheidsweg. Deze route verwerkt het autoverkeer in de wijk. De Koninginnelaan sluit in westelijke richting aan op de Lekboulevard en de route Handelskade - Henri Dunantlaan die op de stadsautoweg Zandveldseweg aansluit.

De Nijverheidsweg ontsluit het plangebied vanaf het kruispunt Ambachtsweg - Hollandhaven-Weg van de Binnenvaart. De Hollandhaven ontsluit de bedrijventerreinen De Wiers Zuid en Plettenburg.

Langzaam verkeer

Ten westen van het plangebied ligt een hoofdfietsroute van Nieuwegein over de Handelskade. Deze hoofdfietsroute vormt de fietsverbinding tussen Vianen en Utrecht.

De route Koninginnenlaan - Oranjestraat - Wierselaan - Nijverheidsweg en de route Ambachtsweg - Weg van de Binnenvaart behoren ook tot het fietsroutenetwerk van Nieuwegein.

De route via de Voorhavendijk heeft een recreatieve functie.

Parkeren

Parkeren in de wijk gebeurt voornamelijk in de openbare ruimte. Parkeren in Nieuw Vreeswijk gebeurt ook ondergronds, zodat de openbare ruimte ontlast wordt van auto's. Op het bedrijventerrein wordt op eigen terrein geparkeerd.

Bij nieuwvestiging en nieuwbouw dient rekening gehouden te worden met het geldende parkeerbeleid van de gemeente Nieuwegein.

Openbaar vervoer

Door het plangebied lopen diverse buslijnen die het plangebied met de omliggende wijken, de binnenstad en onder andere Utrecht, Vianen, Houten en Bilthoven verbinden. De haltes van de sneltram tussen Utrecht en Nieuwegein bevinden zich op een afstand van minimaal 500 meter van het plangebied. De ontsluiting van het plangebied per openbaar vervoer is dan ook redelijk te noemen.

De lijnen volgen allen de route Nijverheidsweg - Wierselaan - Oranjestraat - Koninginnenlaan en vice versa.

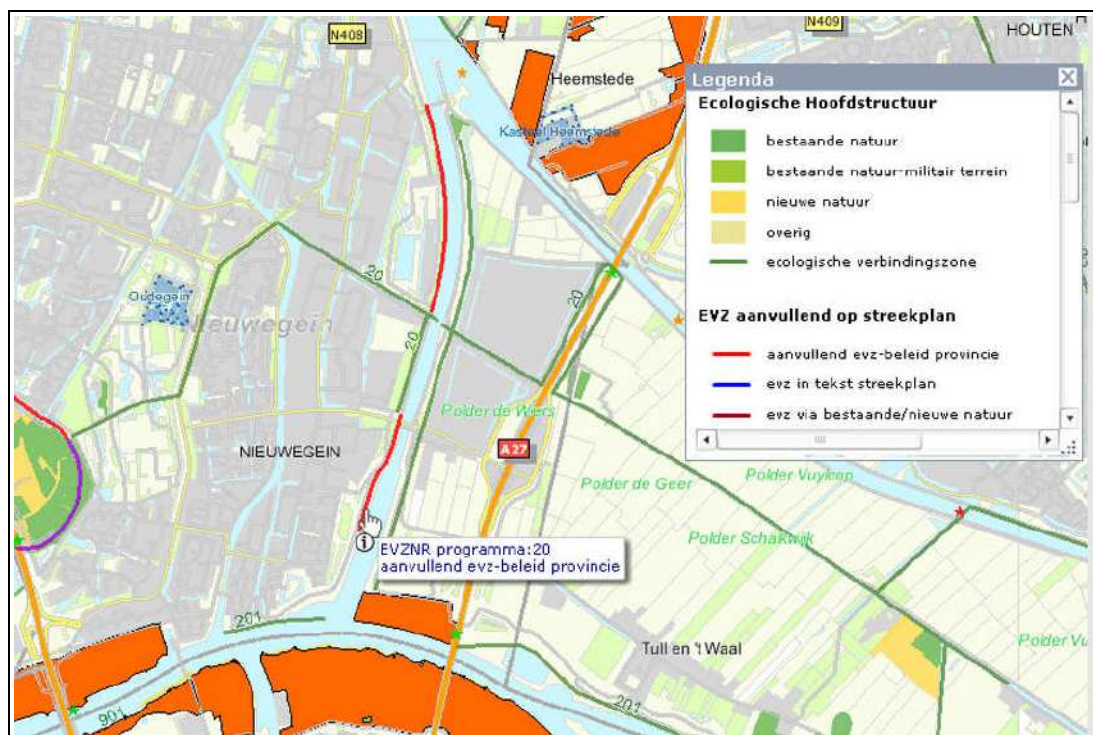
2.6 Natuur en landschap (flora en fauna)

Groen

Langs het Lekkanaal bevindt zich een groenstructuur die doorloopt van de uiterwaarden van de Lek tot aan de Punt van Plettenburg. Deze structuur bestaat uit een afwisseling van bos, grasland en water. Deze structuur heeft een belangrijke ecologische en recreatieve functie. Een langzaamverkeersverbinding maakt de zone toegankelijk voor wandelaars of fietsers.

Ecologie*Regionale ecologische structuur*

Langs het plangebied lopen ecologische verbindingzones, langs de westelijke oever van het Lekkanaal. Dit gebied is aangewezen als gebied voor vochtige loofbossen en schraallanden. Verder zijn in de omgeving van het plangebied geen reservaatgebied of speciale beschermingszones, zoals Natura 2000-gebieden, aanwezig.



Figuur - Regionale ecologische structuur

De gehele groenzone langs het Lekkanal heeft als hoofdfunctie natuurontwikkeling met als nevenfunctie recreatie en beleving. Dit groen functioneert als migratieroute voor flora en fauna. Deze functie is toegekend aan gebieden die actuele of potentiële natuurwaarden bezitten, maar vanwege nevenfuncties geen primaire natuurontwikkeling als functie kunnen hebben (oevers, wegbermen etc.). Er is geen plaats voor intensieve recreatie, maar wel voor extensieve recreatie zoals wandelen, fietsen en vissen.

De overige groene gebieden hebben als hoofdfunctie recreatie en beleving en als nevenfunctie natuurontwikkeling.

Ten slotte ligt in de groenzone ook een gebied met recreatietuinen. Dit deel van de groenzone heeft de hoofdfunctie recreatie en beleving, nevenfunctie natuurontwikkeling. Deze terreinen sluiten aan op gebieden met actuele of potentiële natuurwaarden, maar zelf zijn ze minder waardevol vanwege de ligging en/of de recreatieve functie. Deze gebieden zijn wel van betekenis voor migratie van flora en fauna, als een schakel tussen ecologisch waardevolle gebieden en intensief gebruiksgroen.

Beschermde soorten

Op grond van de Flora- en faunawet moet worden gekeken naar het effect van het bestemmingsplan op de aanwezige beschermde soorten. Het betreft hier een consoliderend bestemmingsplan, daarom zal alleen worden beschreven welke (potentiële) natuurwaarden er binnen het plangebied aanwezig zijn. Gedetailleerde ecologische gegevens van dit gebied zijn volgens het Natuurloket vrijwel afwezig.

Flora

Het plangebied herbergt plantensoorten van zeer voedselrijke cultuurgraslanden, oevers, sloten, bomenrijen en struwelen. Bijzondere (Rode Lijst) plantensoorten zijn, vanwege dit voedselrijke karakter, niet aanwezig. De flora beperkt zich in Nieuwegein tot zeer algemene plantensoorten. De waterkwaliteit van Vreeswijk Noord en de soortenrijkdom van

planten in watergangen zijn niet bijzonder waardevol. Naar verwachting zijn voorkomende soorten vrij algemeen.

Vogels

Het openbare en privé-groen vormen het leefgebied voor verschillende soorten struweelvogels zoals putter, merel, zanglijster, winterkoning, heggenmus, zwartkop, fitis, tuinfluiter, ekster, Turkse tortel en groenling. De gebouwen bieden broedgelegenheid aan soorten als huismus, spreeuw, zwarte roodstaart en kauw. De oevervegetatie vormt het broedgebied voor meerkoet, wilde eend, blauwe reiger en waterhoen. Het complex van de Prinses Beatrixsluizen is een belangrijke plaats voor de huiswaluw in Nieuwegein zuid. Alle in Nederland voorkomende vogelsoorten zijn als extra te beschermen soort opgenomen in de Flora- en faunawet. Verstoring van nestplaatsen is in het broedseizoen verboden; ontheffing wordt niet verleend.

Zoogdieren

Binnen het plangebied komen naar verwachting de soorten egel, mol, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, woelrat, aardmuis, veldmuis, bosmuis, konijn en huisspitsmuis voor.

Verder kunnen passerende en foeragerende baardvleermuis, watervleermuis, ruige en gewone dwergvleermuis, laatvlieger en gewone grootoorvleermuizen voorkomen. Deze dieren vliegen langs de boomkruinen, bij lantaarnpalen, in parken, boven het water.

Amfibieën en reptielen

Vanwege het vele open water, de begroeide oevers, maar de beperkte waterkwaliteit, zullen enkele soorten amfibieën aanwezig zijn. Algemeen voorkomend zijn kleine watersalamander, gewone pad, groene kikker en bruine kikker. Deze soorten zullen naar verwachting vooral leven in en langs de watergangen, mits de oevers niet te steil zijn. Ter plaatse van kale oevers en/of braakliggende gronden kan de rugstreeppad voorkomen. Alle amfibieën en reptielen zijn wettelijk beschermd. De rugstreeppad is zwaar beschermd.

Overige diersoorten

In het plangebied is open water aanwezig, de aanwezigheid van beschermde soorten vissen is echter onwaarschijnlijk. Door het ontbreken van geschikte biotopen voor insecten, worden insecten eveneens niet verwacht.

Conclusie

Met betrekking tot het groen en ecologie wordt het volgende geconcludeerd:

- het plangebied is van geringe ecologische betekenis, maar herbergt verschillende wettelijk beschermde soorten planten, vogels, amfibieën en zoogdieren;
- het starten van werkzaamheden tijdens het broedseizoen is niet toegestaan, aangezien dit verstoring van de broedvogels zou betekenen;
- met betrekking tot de genoemde overige soorten is een ontheffing van de Flora- en faunawet noodzakelijk voordat mag worden gestart met het uitvoeren van ingrepen;
- bijzondere aandacht dient besteed te worden aan het behoud van eventuele vaste rust-, verblijfs- en voortplantingsplaatsen van vleermuizen aangezien deze soorten extra worden beschermd in het kader van de Flora- en faunawet;
- de te beschermen soorten komen echter alle in Nederland zeer algemeen voor en in de nabijheid van het plangebied zijn voldoende alternatieve leefgebieden voorhanden. Het verlenen van de vereiste ontheffing mag redelijkerwijs worden verwacht.

2.7 Archeologie en cultuurhistorie

2.7.1 Historische ontwikkeling

Oorsprong

Het moderne Nieuwegein is bij uitstek door rivieren gevormd. Onder invloed van de vele stuwwallen in midden-Nederland, is het oorspronkelijke vlechtende verloop veranderd in een meanderende rivier (de Lek) bestaande uit talloze grote en kleine van oost naar west stromende afsplitsingen. Tussen deze zijarmen is sediment bestaande uit zand en klei opgeworpen, waardoor komgronden ontstaan.

Vreeswijk

Al in het jaar 918 was er sprake van een nederzetting met de naam 'Fresionowic', wat betekent 'nederzetting van de Friezen'. Dit dorp is de oorsprong van het huidige Vreeswijk. Deze eerste nederzetting bevond zich niet op de plek van het huidige Vreeswijk maar meer naar het noordwesten op een stroomrug van de Hollandse IJssel. Door talrijke overstromingen en invallen van de Noormannen is er van het oorspronkelijke dorp echter niets meer over. Omstreeks het jaar 1000 werd de hoofdstroom van de Rijn afgedamd wat tot gevolg had dat de Lek de belangrijkste hoofdstroom van de Rijn werd. Om Utrecht met deze waterweg te verbinden werd in de 12^e en 13^e eeuw de Vaartse Rijn gegraven (nu deels het Merwedekanaal). Rond die tijd is waarschijnlijk het dorp verplaatst naar de huidige locatie.

Merwedekanaal

Een belangrijke ontwikkeling voor Vreeswijk kwam op gang in 1881 toen bij de wet de aanleg van het Merwedekanaal van Amsterdam naar Gorinchem werd bepaald, een nieuwe waterweg met grote economische betekenis voor Amsterdam en ook Utrecht. De lange wachttijden bij de verouderde sluizen gaven teveel oponthoud. Het nieuwe project omvatte onder andere een nieuw kanaalvak ten westen van Vreeswijk en de realisatie van de Koninginnensluis in 1892. Langs het nieuwe kanaal (de Handelskade) en de nieuwe verbindingsweg met het dorp (Koninginnenlaan) ontstonden winkels en woningen. Ook werden woningen en bedrijven gebouwd op het ontstane 'schiereiland' (Prins Hendriklaan en Emmaweg).

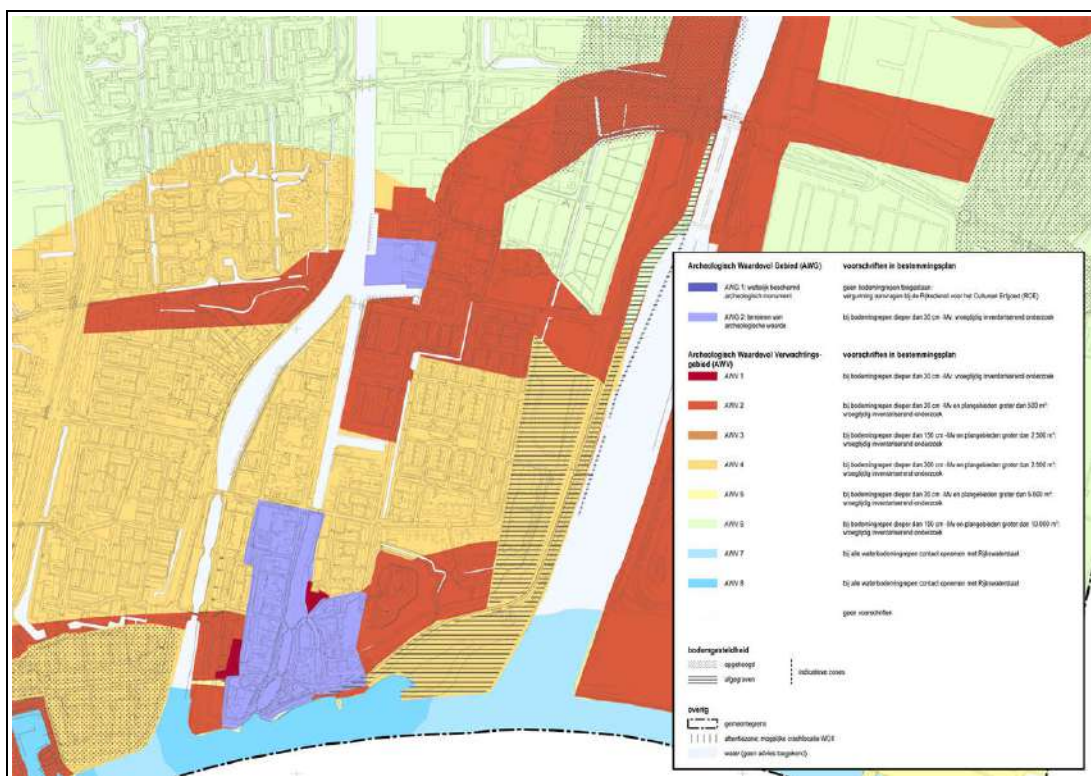
Lekkanaal

Ondanks hoge verwachtingen voldeed het Merwedekanaal niet aan de gestelde eisen. Amsterdam wenste voor de tweede keer een nieuwe Rijnverbinding. In 1931 werd daarom besloten tot de aanleg van een scheepvaartweg van Amsterdam naar de Waal (Amsterdam-Rijnkanaal) met een zijtak (Lekkanaal) bij Vreeswijk. In 1938 werd het Lekkanaal en de Prinses Beatrixsluis in gebruik genomen.

2.7.2 Archeologie

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

Uit de gemeentelijke archeologische beleidskaart blijkt dat een groot deel van het plangebied een hoge (AWV2 = rood) tot middelhoge (AWV4 = oranje) verwachtingswaarde heeft. Ter hoogte van Huis de Wiers zijn de gronden aangemerkt als 'terrein van archeologische waarde' (licht-paars = AWG 2).



Figuur - uitsnede uit de gemeentelijke archeologische beleidskaart (RAAP-rapport 2145)

Bij ruimtelijke ingrepen binnen een gebied met een archeologische verwachtingswaarde of ter plaatse van terreinen met archeologische vindplaatsen, is verkennend archeologisch veldonderzoek noodzakelijk om te bepalen of de verwachte waarden aanwezig zijn. Het betreft echter een consoliderend bestemmingsplan en er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt, zodat archeologisch onderzoek in het kader van dit bestemmingsplan achterwege kan blijven. De gebieden zullen middels dubbelbestemmingen op de verbeelding worden opgenomen.

2.7.3 Cultuurhistorie

Aardkundige elementen

In dit plangebied zijn geen aardkundige elementen aanwezig.

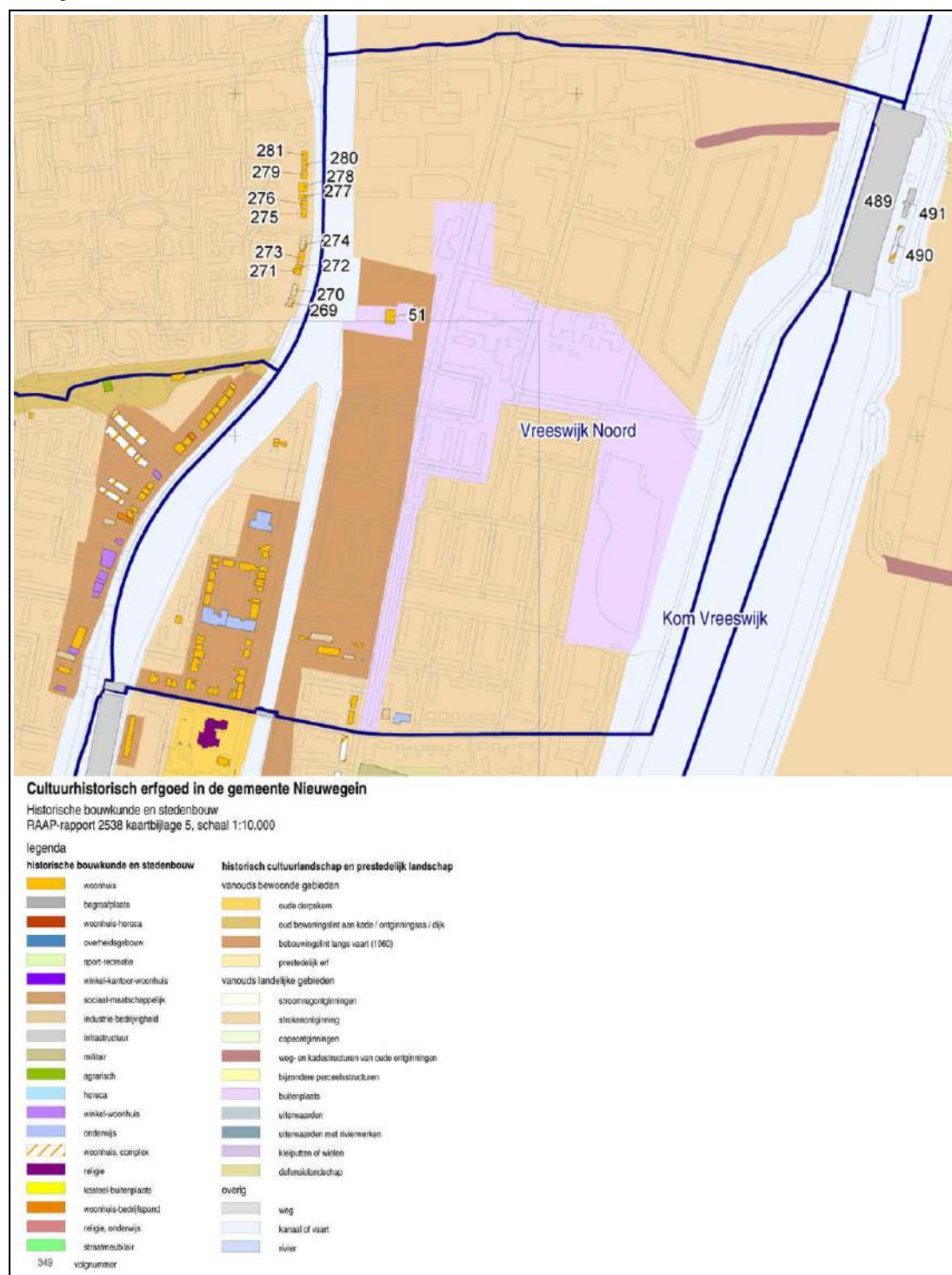
Historische geografie en landschap

Het gebied is in de middeleeuwen vanaf de Lekoever (die vroeger mogelijk ooit zuidelijker heeft gelegen) ontgonnen in een min of meer regelmatige, noord-zuidgerichte strokenverkeveling. In de woonwijken en groengebieden van Vreeswijk-Noord is deze typische, bijna 1000 jaar oude, noord-zuidrichting nog goed te herkennen in het stratenpatroon, de bouwrichting, in sloten en kanalen en in groenstructuren. In enkele gevallen lopen sloten en straten nog steeds door tot aan de historische basis: de Lekdijk.

Een belangrijk structurerend historisch element wordt gevormd door de Vaartse Rijn (midden 12e eeuw) en het Merwedekanaal (1881). Het gebied ten oosten van de Vaartse Rijn is met insteekhavens en straatrichting nog duidelijk op de oude vaart gericht, hetgeen de nieuwe bebouwing een hoge ruimtelijke kwaliteit verleent. In een groot deel van het plangebied draagt de nabijheid van de Lek of van de kanalen (zicht op water, op bruggen of op dijk) wezenlijk bij aan de identiteit of de eigenheid van de wijk.

Binnen Vreeswijk-Noord is het historisch wegenpatroon, zoals dat in de eerste helft van

de 19e eeuw aanwezig was, nog goed herkenbaar in de vorm van de Wierselaan en de Prins Hendriklaan. Het landgoed De Wiers werd in 1947 gesloopt. Het huidige pand uit 2004-2006 is gebouwd op de kelders van het oude huis. Er omheen ligt een bescheiden nieuwe buitenaanleg. In het gebied rond het huidige Elzenbos, dat vroeger waarschijnlijk bij de buitenplaats hoorde, is zowel de vroegere kavelstructuur als de functie (hakbos) uit die tijd herkenbaar.



Figuur - Uitsnede Kaart Historische bouwkunde en stedenbouw (RAAP-rapport 2538)

Stedenbouwkundige ontwikkeling en bebouingskarakteristiek

Aangezien de oudste nog aanwezige bebouwing dateert uit de 17e eeuw wordt hier volstaan met een globale schets van de ontwikkelingen vanaf die periode. Het aanvankelijk agrarisch gebruikte gebied ten noorden van Vreeswijk (waarin het voornamelijk Huis de Wiers met omliggende terreinen een prominente plaats innam) was tot in de late 19e eeuw een vrijwel leeg gebied. Pas met de komst van het Merwedekanaal (vanaf 1881) werd het gebruik geïntensiveerd en volgde vanuit de hoofdas, de Wierselaan en de waterlopen, een gestage 'herontwikkeling' van het gebied.

Oudst aanwezige bebouwing

De oudste bebouwing in het plangebied bestaat uit het overwelfde 17e-eeuwse souterrain van het voormalige Huis De Wiers. Dit huis werd vermoedelijk in 1654 gebouwd door Willem Ploos van Amstel als 'ridderwoninghe'. Het terrein is met een stenen kade omgracht. Het huis was gebouwd in de stijl van het Hollands classicisme en vormde aanvankelijk het centrale punt in een fraaie aanleg, die in de 18e eeuw werd aangevuld met vijvers, een oranjerie en een theekoepel. Na 1878 raakten huis en buitenplaats sterk in verval. In 1899 werd het pand opgekocht door de Nederlandse Stoombriquettenfabriek en kreeg het een industriële bestemming. In de omgeving van het huis werd een haven gegraven, de grachten werden gedempt en de theekoepel gesloopt. Het gebied kreeg de functie als scheepswerf Van Zutphen en later scheepswerf Klip.

In 1947 volgde de sloop van het huis, met uitzondering van de solide kelderverdieping, waarop door de N.V. Keulsche Vaart een fabriekshal werd gebouwd. Na sloop van deze fabriek zijn de resterende kelders uiteindelijk opgenomen in een nieuw plan, dat in 2006 kon worden afgerond.

Tot ver in de 19e eeuw vormde het complex van De Wiers de enige bebouwing in het plangebied. Met de vestiging van de Stoombriquettenfabriek verrezen aan de Wierselaan enkele arbeiderswoningen, waarvan nu nog een ingrijpend verbouwd blokje resteert (nrs. 235-241).

Eind 19e eeuw

Met de aanleg van het Merwedekanaal (1881-1892), met ter hoogte van Vreeswijk een nieuw kanaalvak, kwam het gebied ten noorden van de oude kern van Vreeswijk in de belangstelling te staan als vestigingsplek voor werven en industrieën. De Stoombriquettenfabriek is daar een voorbeeld van. Van de vooroorlogse industriële bedrijvigheid is echter wat betreft de bebouwing niets behouden gebleven.

De toenemende bedrijvigheid rond het Merwedekanaal en de nieuwe sluizen betekende een nieuwe bloeiperiode voor het dorp Vreeswijk. Dat begon zich tegen het einde van de 19e eeuw heel langzaam in noordelijke richting te ontwikkelen. Langs de Koninginnenlaan, de Prins Hendriklaan en de buiten het plangebied gelegen Handelskade ontstond lintbebouwing, een mix van woonhuizen, bedrijfspanden en enkele winkels.

Aan de Koninginnenlaan verrezen aan de noordzijde in de late 19e eeuw enkele woningen, waaronder een dubbele sluiswachterswoning (nrs.24-26, 1886), maar de grootste bouwactiviteit volgde kort na de eeuwwisseling met de bouw van de RK Barbarakerk met pastorie (1908-1910) aan de zuidzijde van de laan (buiten het plangebied) en de villa Hoog Sandveld op nr.28 (1904, binnen het plangebied). Deze was bestemd voor de hoofdopzichter van de nabij gelegen Koninginnensluis. De villa maakt deel uit van het lint langs de noordzijde van de Koninginnenlaan. Hier bevinden zich enkele (dubbele) woningen uit de late 19e en vroege 20e eeuw, deels vrijstaand, deels per twee geschakeld. Koninginnenlaan 4-6 dateert uit de eerste jaren van de 20e eeuw en heeft een markante voorgevel met neorenaissance accenten. De dubbele woning Koninginnenlaan 12-14 is in 1912 gebouwd in nieuw-historiserende stijl, met vakwerkaccenten in de topgevels. Op de

hoek met de Prins Hendriklaan staat een kleinschalig winkelpand met historische winkel-pui uit het einde van de 19e eeuw.

Eerste helft 20e eeuw

Op het noordelijke deel van het terrein tussen het Merwedekanaal en de Vaartse Rijn verrees in 1915 het complex van de het Prins Hendrikinternaat, de Christelijke School voor Schipperskinderen, naar ontwerp van architect Kuilers in Utrecht. Bij het imposante school- en internaatgebouw behoren een directeurswoning aan de Prins Hendriklaan (nr.11, 1915) en een tweede dienstwoning Prins Hendriklaan 12 (1921). Tussen het terrein van het Schippersinternaat en de Koninginnenlaan ontwikkelde zich een kleine woonwijk, het eerst aan de Prins Hendriklaan. De in redelijk gave staat bewaarde lintbebouwing bestaat hier uit een mix van kleine villa's, middenstandswoningen en arbeiderswoningen van één of twee bouwlagen met kap in traditionele of nieuw-historiserende stijl, uit de periode circa 1910-1925. De voorgevels, veelal met decoratieve siermetselwerkdetails zijn gericht op de Vaartse Rijn. Temidden van de woningen staat de uit 1913 daterende Willem Alexanderschool (nr.27), een markante bakstenen school met pannen gedekte schilddaken. Aan de westzijde is deze school gekoppeld aan de voormalige RK lagere school aan de Julianaweg (1921). Beide scholen zijn voorbeelden van eenvoudige traditionele/rationele baksteenarchitectuur uit het eerste kwart van de 20e eeuw. Parallel aan de Prins Hendriklaan werd in de vroege 20e eeuw de Julianaweg aangelegd. Aan de oostzijde hiervan bevindt zich een vrijwel aaneengesloten reeks arbeiders- en middenstandswoningen, waarvan het merendeel dateert uit de periode 1922-1930. Opvallend is de variatie aan woningtypen: bescheiden geschakelde woningen van één bouwlaag met kap, al dan niet haaks gericht op de openbare weg, enkele dubbele middenstandswoningen onder één kap, enkele individuele woningen met een werkplaats in de onderbouw en een groot herenhuis (op de hoek met de Koninginnenlaan). De bebouwing aan de westzijde van de Julianaweg is grotendeels van na de Tweede Wereldoorlog. Opvallend is hier de kleine villa op nr.15, een uit 1959 daterend ontwerp met voor die periode gematigd moderne vormgeving. De Emmaweg, die de Julianaweg met de Prins Hendriklaan verbindt is aan de zuidzijde bebouwd met twee markante blokken geschakelde woningen uit 1930-1932, bakstenen blokken met dominante pannendaken en een levendige geveldetailering in zakelijk-expressieve trant.

Na 1945

Kort na de Tweede Wereldoorlog werden in de jaren '50 plannen gemaakt voor kleinschalige uitbreidingen ten noorden van het oude dorp, waarbij in eerste instantie terreinen tussen de Vaartse Rijn en de Wierselaan werden bebouwd, in het gebied ten zuiden van de Oranjestraat met enkele portiekflats en geschakelde eengezinswoningen in drie eenvoudige stempels, en ten noorden van de Oranjestraat (binnen het plangebied Vreeswijk-Noord) met eenvoudige blokken geschakelde woningen in traditionele baksteenarchitectuur aan de Wierselaan en de Bernhardstraat (1956). In deze periode is de Oranjestraat via de Oranjebrug (1957) aangesloten over de Vaartse Rijn aangesloten op de Koninginnenlaan.

In de jaren 1962-1965 volgde een groot complex geschakelde woningen in eenvoudige halfopen bouwblokken ten oosten van de Wierselaan. Dit complex is in de tweede helft van de jaren zestig in oostelijke en noordelijke richting nog enigszins uitgebreid. Aan de zuidrand van deze wijk verrees in 1967 het markante kantoorgebouw Prinsessenweg 1 en in 1970-1971 een basisschool (Roerstraat 1) in eenvoudige functionalistische trant. Ten noorden van de woningbouwcomplexen bleven werven en bedrijven het beeld bepalen. De Wierselaan werd in de jaren zeventig en tachtig de hoofdas in een nieuw bedrijventerrein (De Wierse), waarvan de bedrijfsbebouwing niet meer georiënteerd is op en

afhankelijk van de Vaartse Rijn. Een deel van de bedrijven is inmiddels gesloopt en vervangen door nieuwe woningbouw.

Van de oude bedrijvigheid resteert voornamelijk het complex van de tegenwoordige mu-seale scheepswerf aan de Wierselaan (circa 1949-1955).

Monumenten en waardevolle bebouwing

In het plangebied bevinden zich de volgende monumenten, alle van zeer hoge cultuurhis-torische kwaliteit:

- Koninginnenlaan 28, Villa Hoog Sandveld (RM);
- Prins Clausstraat 2-52, Christelijke School voor Schipperskinderen (RM);
- Prins Hendriklaan 11, dienstwoning bij Christelijke School voor Schipperskinderen (RM);
- Prins Hendriklaan 12, directiewoning bij Christelijke School voor Schipperskinderen (RM);
- Wierselaan 1 t/m 11;
- Huis de Wiers (GM).

De in het plangebied aanwezige karakteristieke bebouwing naast genoemde monumenten kan als volgt worden geclassificeerd:

Zeer hoge cultuurhistorische kwaliteit:

- Emmaweg 1-7, 2-8;
- Julianaweg 2;
- Julianaweg 10;
- Julianaweg 15;
- Koninginnenlaan 2;
- Koninginnenlaan 4;
- Koninginnenlaan 6;
- Koninginnenlaan 12;
- Koninginnenlaan 14;
- Koninginnenlaan 22;
- Koninginnenlaan 24;
- Koninginnenlaan 26;
- Prins Hendriklaan 14;
- Prins Hendriklaan 28;
- Prins Hendriklaan 33;
- Wierselaan 111;
- Wierselaan 113, werf;
- Wierselaan 115;
- Wierselaan zn, trafo.

Hoge cultuurhistorische kwaliteit:

- Julianaweg 24;
- Julianaweg 28;
- Julianaweg 48;
- Oranjestraat zn, brug;
- Prins Hendriklaan 27;
- Prinsessenweg 1;
- Wierselaan 113, kantoor.

Positieve / beeldondersteunende kwaliteit:

- Emmaweg 9-11;
- Julianaweg 4, 6, 8;
- Julianaweg 18-20;
- Julianaweg 22;
- Julianaweg 30, 32, 34;
- Julianaweg 36, 38, 40;
- Julianaweg 42, 44;
- Julianaweg 46;
- Prins Hendriklaan 2, 3;
- Prins Hendriklaan 15;
- Prins Hendriklaan 16;
- Prins Hendriklaan 17;
- Prins Hendriklaan 18;
- Prins Hendriklaan 19;
- Prins Hendriklaan 21;
- Prins Hendriklaan 22-26;
- Prins Hendriklaan 30;
- Prins Hendriklaan 34-35;
- Roerstraat 1;
- Wierselaan 91, 93, 95;
- Wierselaan 97, 99, 101.

2.8 Waterhuishouding

Vreeswijk - Noord is omringd door water. Het Lekkanaal stroomt langs de oostkant van het plangebied. In het Lekkanaal bevindt zich de Prinses Beatrix sluizencomplex. Langs de westkant van het plangebied ligt het Merwedekanaal. De Vaartse Rijn splitst zich van het Merwedekanaal, doorsnijdt Vreeswijk Noord, en eindigt bij de Oude Sluis in het oude dorp Vreeswijk. In de Vaartse Rijn liggen enkele historische schepen; langs het Jaagpad liggen woonschepen in het Merwedekanaal.

Het plangebied Vreeswijk - Noord maakt deel uit van het beheergebied van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Het natuurgebied langs de Prinsessenweg is in beheer bij de gemeente Nieuwegein. De Vaartse Rijn en het Merwedekanaal hebben een streefpeil van +0.58 m NAP.

Het oppervlaktewater heeft in Vreeswijk - Noord een functie voor de aan- en afvoer van water, berging van hemelwater, opvang van water uit regenwateroverstorten, beleving en recreatie. Daarnaast heeft het oppervlaktewater een functie voor de scheepvaart (Merwedekanaal, Lek en Lekkanaal) en een functie voor de drinkwatervoorziening (Lekkanaal).

Watersysteem

Het oppervlaktewater in het natuurgebied langs de Prinsessenweg, langs het Tiendpad en de sloot langs het Jaagpad is in beheer bij de gemeente Nieuwegein, het overige oppervlaktewater is in beheer bij het Hoogheemraadschap.

De singels in het plangebied zijn met elkaar verbonden door middel van een aantal duikers.

De singels gelegen in het grootste deel van het plangebied hebben een streefpeil van +0,45m NAP. Het oppervlaktewater in de omgeving van het volkstuincomplex aan de Montageweg heeft een lager waterpeil. Het zuidelijk deel van het volkstuincomplex heeft een zomerpeil van +0,15 N.A.P. en een winterpeil van -0,30 N.A.P. Het noordelijk deel

van het volkstuincomplex heeft evenals de omgeving van het Tiendpad een streefpeil van -0,30 N.A.P.

De afwatering van de Vreeswijk vindt plaats in noordelijke richting via het gebied De Wiers Zuid naar het gebied De Wiers. Het overtollige water wordt vervolgens onder vrij verval afgevoerd op het Lekkanaal. In droge periodes kan er water vanuit het Merwedekanaal worden ingelaten.

Het oppervlaktewater heeft in Vreeswijk een functie voor de aan- en afvoer van water, berging van hemelwater, ontvangen van water uit regenwateroverstorten, beleving en recreatie.

Er is in het plangebied thans voldoende capaciteit voor piekberging aanwezig. Er is geen mogelijkheid voor seizoensberging in droge perioden. De oevers van de waterpartijen zijn voorzien van een natuurvriendelijke oever of van een beschoeiing.

Het waterkwaliteitsbeheer van het Merwedekanaal is een taak van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Het waterkwaliteitsbeheer van het Lekkanaal wordt door Rijkswaterstaat uitgevoerd. Rijkswaterstaat is ook verantwoordelijk voor het scheepvaartverkeer op het Merwedekanaal en het Lekkanaal evenals voor het kwantiteitsbeheer in het Merwedekanaal.

Waterkeringen

In het plangebied bevinden zich zowel een primaire als een regionale waterkering. De primaire kering bevindt zich langs de Lek. Onderdeel van de regionale waterkering zijn de oevers van de Vaartse Rijn na het sluizencomplex. Op deze zones is de Keur van het Hoogheemraadschap van toepassing. Bouw- en graafwerkzaamheden binnen deze zones dienen voorgelegd te worden aan de beheerder van de waterkering (hiervoor is ontheffing van de Keur noodzakelijk). Daarmee wordt voorkomen dat de veiligheid van de waterkering wordt geschaad.

Grondwater

De drooglegging - het verschil tussen het oppervlaktewaterpeil en het maaiveldpeil - in het plangebied is minimaal 1,35 m.

In het plangebied is in enkele straten een drainagestelsel aangelegd.

De grondwaterstand in het plangebied varieert tussen NAP +0,35 m. en NAP +0,92 m. in de omgeving van het Merwedekanaal - Ambachtsweg.

Waterkwaliteit

Noordelijk van het plangebied, in de singel langs de Groningenhaven in het gebied de Wiers zijn er metingen uitgevoerd om te waterkwaliteit te controleren. De waterkwaliteit voldoet aan de MTR (maximaal toelaatbaar risico).

Riolering

Langs de Wierselaan ligt er tussen de Constructieweg en de Ambachtsweg een stamriool, dit stamriool gaat verder via de noordkant van de Ambachtsweg met een zinker onder het Merwedekanaal naar het hoofdrioolgemaal van het Hoogheemraadschap aan de Geindijk. Het afvalwater en het verontreinigde regenwater uit het plangebied worden via dit stamriool afgevoerd.

In het noordelijk gelegen bedrijfsterrein ligt een Verbeterd Gescheiden rioolsysteem. Het afvalwater afkomstig uit dit rioolsysteem wordt onder vrijval afgevoerd naar het stamriool. Het (verontreinigde) regenwater wordt via een rioolgemaal aan de Hollandhaven ook afgevoerd naar het stamriool.

In dit rioleringsgebied komen regenwater-overstorten op het oppervlaktewater voor.

In het woningbouwgebied zuidelijk van het bedrijfsterrein (Nieuw Vreeswijk) ligt ook een Verbeterd Gescheiden rioolsysteem. Het afvalwater afkomstig uit dit rioolsysteem wordt via een rioolgemaal een rioolgemaal bij de Passantenhaven afgevoerd naar het stamriool. Het (verontreinigde) regenwater wordt ook via het rioolgemaal aan de Hollandhaven afgevoerd naar het stamriool.

In dit rioleringsgebied komen ook regenwater-overstorten op het oppervlaktewater voor.

Het noordelijk gebied van De Punt is voorzien van een Gescheiden rioolstelsel, het afvalwater wordt via een gemaal aan de Prins Hendriklaan afgevoerd naar het Gemengde stelsel van Vreeswijk. Het regenwater wordt afgevoerd naar de sloot langs het Jaagpad.

In het zuidelijk deel van het plangebied ligt een Verbeterd Gemengd rioolstelsel. Het afvalwater en het verontreinigde regenwater wordt gezamenlijk via een rioolgemaal aan de Klaverkamp afgevoerd naar het stamriool. In dit rioolgebiet komen overstorten op het oppervlaktewater voor. Bij de Grindoever - Zandoever kan er via een bergbezinkriool overgestort worden op het Merwedekanaal. Door middel van een bergbezinkbassin langs de Prins Hendriklaan kan er vervuild regenwater overgestort worden op Merwedekanaal.

Er komen in het plangebied geen ongerioleerde situaties voor.

2.9 Milieu

In het kader van dit bestemmingsplan worden geen activiteiten uit bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage mogelijk gemaakt die aanleiding geven een m.e.r.-beoordeling of een (plan- of project)MER op te stellen. Dit geldt ook voor activiteiten uit de Provinciale Milieuverordening. In (de directe omgeving) van het plangebied ligt geen Natura 2000-gebied. Met de uitvoering van het bestemmingsplan is het derhalve niet noodzakelijk om een passende beoordeling (planMER) in het kader van de Europese Habitatrichtlijn op te stellen.

2.9.1 Bedrijven en Milieuzonering

Op het bedrijventerrein De Wiers Zuid bevinden zich de meeste bedrijven. Met uitzondering van de museumwerf die zich in de woonwijk bevindt.

Bedrijven

Om milieuhinder als gevolg van de bedrijfsactiviteiten (buiten het milieuspoor) al in het ruimtelijk spoor te voorkomen, worden in het bestemmingsplan grenzen gesteld aan de toelaatbaarheid van de bedrijfsactiviteiten. Uitgaande van de afstand tot de bedrijfsbestemmingen en het gebiedstype van de milieugevoelige functies (in dit geval (bedrijfs)woningen op het bedrijventerrein en woningen in de omgeving) wordt in de regels bepaald welke bedrijfsactiviteiten worden toegelaten. In de regels wordt voor dit doel gebruikgemaakt van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar toenemende milieubelasting. Deze Staat van bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" (2009). In deze lijst worden voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een "rustige woonwijk" vermeld. Zoals ook in de VNG-publicatie is aangegeven en in vaste jurisprudentie is bevestigd, kan voor andere omgevingstypen dan "een rustige woonwijk" worden afgeweken van deze richtafstanden. Voor een nadere toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar bijlage 6.

Toelaatbaarheid bedrijven

Het bedrijventerrein binnen het plangebied is geschikt voor uiteenlopende bedrijfsfuncties. In de huidige situatie komen er ook zeer uiteenlopende bedrijven op het bedrijventerrein voor. Het gaat voornamelijk om bedrijven uit de milieucategorie 1 tot en met 3.2. Daarnaast zijn er twee bedrijven met milieucategorie 4.1 gevestigd.

De museumwerf van het binnenvaartmuseum is niet gevestigd op het bedrijventerrein, maar ligt in de woonwijk. De scheepswerf valt onder milieucategorie 5.1.

Bij de milieuzonering voor het onderhavige bestemmingsplan is rekening gehouden met gevoelige functies in de omgeving en met de gewenste zonering van bedrijfsfuncties (locatie hoogwaardige bedrijvigheid, producerende bedrijven, kantoren etc.).

Gevoelige functies en gebiedstypen

Voor de milieuzonering dient rekening te worden gehouden met diverse (clusters van) woningen binnen het plangebied en in de directe omgeving daarvan.

Hierbij is onderscheid gemaakt tussen:

1. woningen in een rustige woonwijk grenzend aan het bedrijventerrein:
voor de woningen in een rustige woonwijk zijn de volledige richtafstanden conform VNG-publicatie gehanteerd;
2. burgerwoningen langs de rand van het bedrijventerrein en op het bedrijventerrein zelf:
voor de burgerwoningen langs de rand van het bedrijventerrein en op het bedrijventerrein zelf wordt met maximaal 1 afstandsstap afgeweken van de bovengenoemde richtafstanden omdat het daarbij om een gemengd gebied gaat (geen rustige woonwijk): ter plaatse is de woonfunctie in hoge mate gemengd met bedrijvigheid en/of agrarische activiteiten;
3. bedrijfswoningen op het bedrijventerrein:
de op het bedrijventerrein aanwezige bedrijfswoningen zullen worden gehandhaafd. Het betreft een bestaande situatie die reeds enige beperkingen op kan leveren voor omliggende bedrijven. Bedrijfswoningen vormen een heel specifiek type woningen waar vanuit bestaande wetgeving minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat kunnen worden gesteld in relatie tot nabijgelegen bedrijvigheid. Hierdoor is het bestemmen van bedrijfswoningen als burgerwoningen niet gewenst: voor burgerwoningen worden vaak hogere eisen gesteld in het kader van het voorkomen van milieuoverlast. In de directe omgeving van bedrijfswoningen zijn vanwege het specifieke type woningen bedrijven uit maximaal categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Bedrijven uit categorie 3.2 zijn op een afstand van 100 m toegestaan.

Milieuzonering in het plangebied

In de directe omgeving van woningen worden alleen bedrijven uit de categorieën 1 en 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegelaten. Dit zijn bedrijven die tussen of direct naast woningen kunnen worden toegelaten in gemengde gebieden.

Verder het bedrijventerrein op loopt de toegestane milieucategorie op tot maximaal 3.2. Op het bedrijventerrein zijn als recht geen bedrijven uit milieucategorie 4.1. meer toegestaan.

Inschaling bestaande bedrijven

De bestaande bedrijven in het gebied zijn geïnventariseerd en ingeschaald volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten. In de praktijk blijkt dat op het bedrijventerrein De Wiers Zuid vijf bedrijven zijn die een hogere milieucategorie hebben dan is toegestaan op basis

van de milieuzonering. Voor een overzicht van de betreffende bedrijven wordt verwezen naar bijlage 4.

In het voorliggende bestemmingsplan krijgen deze bedrijven een aparte regeling. Op deze manier worden de betreffende bedrijven niet belemmerd in hun bedrijfsvoering. Zodra het bedrijf stopt mag uitsluitend het huidige bedrijfstype of een bedrijfstype met een lagere milieucategorie terugkomen.

(Bedrijfs) woningen

In het plangebied zijn enkele bestaande bedrijfswoningen aanwezig. In dit bestemmingsplan worden de bedrijfsactiviteiten mogelijk gemaakt die zijn toegestaan volgens de vigerende milieuvergunningen. Daarnaast moeten de bedrijven in hun huidige bedrijfsvoering al rekening houden met de betreffende woningen. Als uitgangspunt geldt dat er geen nieuwe bedrijfswoningen mogelijk worden gemaakt.

Horeca

Op het bedrijventerrein is het schippersinternaat gevestigd. Het schippersinternaat heeft een kantine met een cateringfunctie.

Huis de Wiers is gevestigd op het bedrijventerrein. In het kantoorpand is een horeca-onderneming gevestigd. Het betreft een restaurant, waaraan in de zomer ook een terras wordt gevoegd.

De Museumwerf Vreeswijk heeft een kleinschalig theehuis. Dit is als ondergeschikte activiteit bij het museum toegestaan.

2.9.2 Geluid

Geluidsgevoelige bestemmingen

De Wet geluidhinder stelt normen voor de aanvaardbare geluidsbelastingen aan de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen. De normen gelden alleen binnen geluidzones van gezoneerde wegen, spoorlijnen (waaronder specifieke (snel)tramlijnen) en industrieterreinen.

De Wet milieubeheer geeft normen voor de aanvaardbare geluidsbelastingen vanwege inrichtingen op de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen. De normen gelden per inrichting afzonderlijk. De Wet milieubeheer is ook van kracht voor inrichtingen die niet op een gezoneerd industrieterrein liggen.

Geluidsgevoelige bestemmingen zijn woningen, woonwagenstandplaatsen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorg-gebouwen. Andere bestemmingen, zoals kantoren en winkels, zijn niet geluidsgevoelig. Voor deze bestemmingen gelden dan ook geen geluidsnormen aan de gevels.

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai.

Artikel 76 Wgh verplicht ertoe om bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen een geluidzone ter zake van de geluidsbelasting van de gevel van geprojecteerde geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) de grenswaarden uit de Wgh in acht te nemen. Bij het voorbereiden van de vaststelling van zo'n bestemmingsplan moet akoestisch onderzoek worden gedaan naar die geluidsbelasting.

2.9.2.1 Weg- en railverkeer

Op grond van artikel 74 Wgh heeft iedere weg van rechtswege een geluidzone, met uitzondering van:

- wegen die liggen binnen een tot woonerf bestemd gebied;
- wegen waarop een wettelijke snelheid geldt van ten hoogste 30 kilometer per uur.

De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de ligging van de weg in binnen- of buitenstedelijk gebied.

Normen nieuwe situaties

Voor woningen geldt voor wegverkeer een voorkeursgrenswaarde L_{den} van 48 dB incl. aftrek ex art. 110g Wgh. Voor binnenstedelijke wegen is de maximaal toelaatbare geluidsbelasting L_{den} voor woningen 63 dB incl. aftrek. Voor buitenstedelijke wegen is de maximaal toelaatbare geluidsbelasting L_{den} voor woningen 53 dB incl. aftrek. Een woonbestemming is niet mogelijk bij een geluidsbelasting boven de maximale grenswaarde. Andere niet geluidsgevoelige bestemmingen zijn wel mogelijk. Voor woningbouw met een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde kan in sommige gevallen bij Burgemeester en wethouders een hogere grenswaarde worden aangevraagd. Deze voorwaarden zijn geregeld in de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder en het gemeentelijke beleid hogere waarden.

De voornaamste voorwaarden hieruit zijn:

- de geluidsbelasting is zoveel mogelijk verlaagd; hiertoe kunnen geluidsbeperkende maatregelen bij de bron of in het overdrachtsgebied (geluidschermen of -wallen) worden ingezet; de doeltreffendheid, de stedenbouwkundige inpassing en de kosten van de maatregelen, maar ook de verkeersveiligheid, zijn van doorslaggevend belang bij de besluitvorming over de uitvoering van die maatregelen;
- de geluidsbelasting is niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde; de hoogte van deze ontheffingswaarde is situatieafhankelijk en mag maximaal 63 dB bedragen bij wegverkeergeluid en 68 dB bij railverkeergeluid;
- de ruimtelijke ordening en de desbetreffende bouwkundige uitwerking is op de geluidssituatie afgestemd; er moet naar gestreefd worden dat de nieuwe woning minimaal één geluidsluwe gevel) en een buitenruimte heeft. In beginsel gelden deze indelingseisen ook voor andere geluidsgevoelige bestemmingen dan woningen;
- de geluidswering van de gevels is voldoende; afhankelijk van de hoogte van de geluidsbelasting en de bouwkundige opbouw van de gevels, hebben de geluidsgevoelige gebouwen een verbeterde geluidswering nodig.

Normen gewijzigde situaties

Volgens de Wet geluidhinder is sprake van een gewijzigde situatie als de geluidsbelasting met 2 dB of meer toeneemt door wijzigingen op of aan een weg, mits de geluidsbelasting na wijziging niet hoger is dan 63 dB. Bij railverkeergeluid betreft het een toename van 3 dB of meer. In een gewijzigde situatie kan de geluidsbelasting van een geluidsgevoelige bestemming hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB bij wegverkeergeluid en 55 dB bij railverkeergeluid. Dan moet hiervoor ontheffing verleend zijn door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nieuwegein. Een ontheffing kan alleen verkregen worden, als voldaan is aan bepaalde voorwaarden. Deze voorwaarden zijn geregeld in de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder en het gemeentelijk beleid hogere waarden.

De voornaamste voorwaarden wijken niet af van de eerder beschreven normen zoals die gelden voor nieuwe situaties.

Plangebied

Dit bestemmingsplan laat geen nieuwe woningen en geen andere nieuwe geluidsgevoelige functies toe. Bovendien worden geen nieuwe wegen of spoorwegen aangelegd.

Wegverkeer

Alle wegen hebben een geluidzone, behalve wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/h geldt en wegen die liggen binnen een als woonerf aangeduid gebied. De omvang van de geluidzone wordt bepaald door het type weg en de functie van de weg, het aantal rijstroken van die weg en het gebied waarin de weg is gelegen.

Het plangebied ligt in de zones van de Weg van de Binnenvaart en een klein gedeelte van de Nijverheidsweg. De overige wegen in het plangebied zijn 30 km/h wegen. Het gebied ligt niet in de zones van de rijkswegen A2 en A27.

Bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen moet rekening gehouden worden met wegen die een zone hebben.

Spoorwegen

Het plangebied is niet in de zone van een spoorweg gelegen.

2.9.2.2 Industrielawaai

Beleidskader

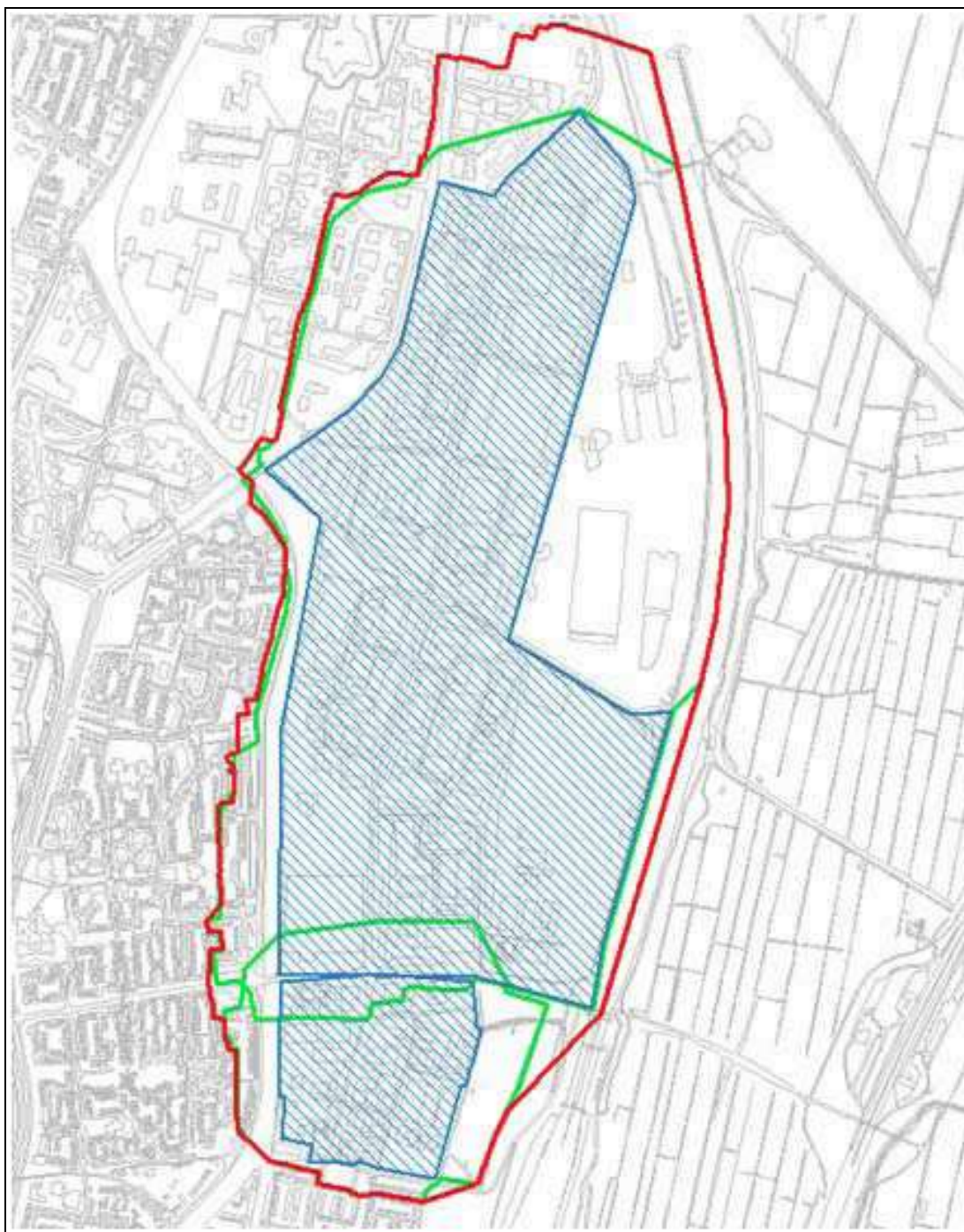
In de Wet geluidhinder is bepaald dat er rond bedrijventerreinen waar, op grond van een geldend bestemmingsplan, zogeheten 'grote lawaaimakers' zijn toegestaan, een geluidzone dient te zijn vastgesteld. Met grote lawaaimakers wordt een categorie van bedrijven bedoeld waarvan kan worden uitgegaan dat het geluid nog op grote afstanden goed hoorbaar is. Bovendien is het gezien de aard van de werkzaamheden ingewikkeld om het geluid te reduceren. Het kan bijvoorbeeld gaan om werkzaamheden die in de open lucht (moeten) plaatsvinden.

Buiten de geluidzone mag de gezamenlijke geluidsbelasting (gerekend op 5 m hoogte), als gevolg van de bedrijven op het gezoneerde bedrijventerrein, niet hoger zijn dan 50 dB(A). Dit wordt bij vergunningverlening in het kader van de Wet milieubeheer bewaakt.

Binnen de geluidzone worden eisen gesteld aan de maximale geluidsbelasting op woningen en andere geluidsgevoelige objecten. Bij nieuwbouw geldt een voorkeurswaarde van 50 dB(A). Is de geluidsbelasting boven deze waarde, dan kan onder voorwaarden een ontheffing van de voorkeurswaarde worden verleend tot en met maximaal 55 dB(A); in geval van bestaande bebouwing mag dit 60 dB(A) zijn.

Bestaande geluidzones Plettenburg-De Wiers en De Wiers Zuid

Het industrieterrein Plettenburg-De Wiers en De Wiers Zuid zijn beide aangemerkt als gezoneerd industrieterrein. De zone hangt vooral samen met de aanwezigheid van diverse grote lawaaimakers (cf. Wet geluidhinder) op de bedrijventerreinen.



Figuur - situatietekening gezoneerd industrieterrein Plettenburg - de Wiers en De Wiers Zuid (deel A), met vigerende geluidzone (rood)

De geldende geluidzone is feitelijk opgebouwd uit de afzonderlijke geluidzone van beide bedrijventerreinen.

In de huidige situatie is echter ook het gebied tussen de Grindoever, Zandoever, IJzerwerf en de Wierselaan nog steeds formeel aangemerkt als gezoneerd industrieterrein.



Figuur - oude situatietekening gezoneerd industrieterrein De Wiers Zuid (deel A en deel B)

Het meest zuidelijke deel van het gezoneerde industrieterrein is het terrein van het binnenvaartmuseum "Museumwerf Vreeswijk". De Museumwerf dient te worden aangemerkt als een grote lawaaimaker.

2.9.3 Externe veiligheid

2.9.3.1 Wettelijk kader

De regelgeving op het gebied van de externe veiligheid heeft als doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze regels zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), en de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRnvgs). Deze circulaire wordt naar verwachting ingetrokken als de regelgeving voor het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen in werking treedt (planning: medio 2013).

De regels voor transport en voor buisleidingen kennen dezelfde pijlers en dezelfde systematiek als de regelgeving voor inrichtingen. Het externe veiligheidsbeleid kent twee pijlers:

- het plaatsgebonden risico;
- het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico

Dit wordt bepaald op basis van de risicobron en wordt gebruikt om het minimum beschermingsniveau waar de samenleving recht op heeft aan te geven. Dit minimum beschermingsniveau wordt uitgedrukt in een grenswaarde en kan ruimtelijk worden weergegeven als een contour. Het ruimtebeslag van deze contour is veelal beperkt.

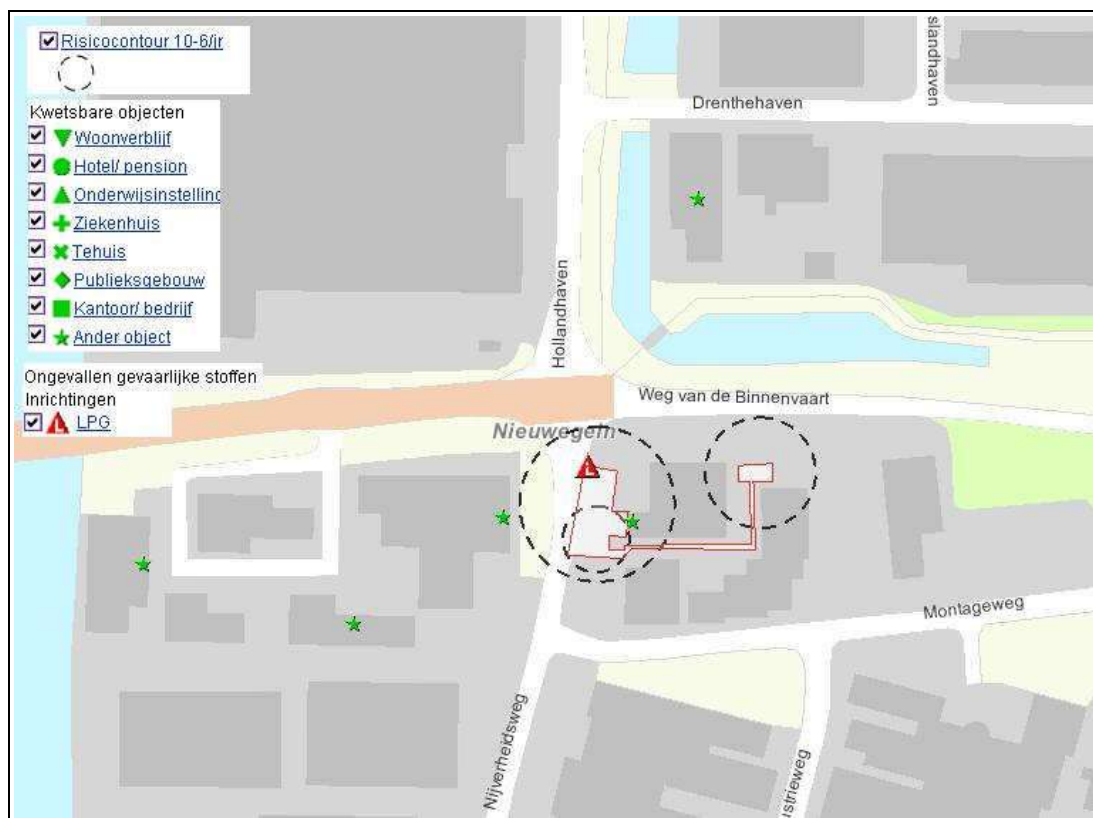
Het groepsrisico

Met het groepsrisico wordt aangegeven welk beschermingsniveau ontstaat als mensen (omdat ze wonen, werken, recreëren in de nabije omgeving) en industriële risico's bij elkaar in de buurt komen. Verder dient het groepsrisico om een afweging te kunnen maken over de wenselijkheid van de voorgenomen activiteit (herbestemming, verdichting, etc) in relatie tot de risicobron. Dit wordt de verantwoordingsplicht genoemd. Het groepsrisico moet uitgerekend worden voor het invloedsgebied, het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

2.9.3.2 Planbeschrijving

In of nabij het plangebied zijn de volgende risicobronnen aanwezig die van invloed zijn op het plangebied:

- het LPG tankstation Tinq Vreeswijk;
- de vaarwegen het Merwedekanaal en het Lekkanaal.



Figuur - Uitsnede risicokaart (bron: risicokaart.nl)

Het plangebied ligt verder buiten de toetsingsafstanden van andere risicobedrijven waar- op het Bevi van toepassing is, of van buisleidingen waarop het Bevb van toepassing is, of van rijkswegen.

In Nieuwegein is een route voor gevaarlijke stoffen aangewezen. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over transportassen geldt volgens de circulaire Rnvgs een invloedsge- gebied van 200 meter. De aangewezen route ligt op meer dan 200 m afstand van het plan- gebied. Wel is voor het plangebied t.b.v. het LPG-tankstation een ontheffing van de route verleend. Het vervoer hiervan is echter zo beperkt, dat deze niet van invloed is op het projectplan.

2.9.3.2.1 LPG tankstation Tinq Vreeswijk

Plaatsgebonden risico

De doorzet aan LPG van het tankstation zoals vastgelegd in de milieuvergunning bedraagt minder dan 1.000 m³. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) is in dit geval voor LPG-tankstations de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico vertaald in de vol- gende afstandsnormen:

- ten minste 35 meter vanaf het vulpunt (bestaande situatie);
- ten minste 25 meter vanaf het LPG-reservoir;
- ten minste 15 meter vanaf de afleverzuil.

Binnen deze contouren bevinden zich geen kwetsbare objecten. Wel bevinden zich enkele beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour. Namelijk de bedrijfspanden aan de Nij- verheidsweg 16 en 16a binnen de contouren van de ondergrondse tank en het vulpunt. Binnen de contouren van het vulpunt en/of afleverzuil bevindt zich het kantoorpand aan de Montageweg 1 (< 1.500 m²) en het bedrijfspand aan de Montageweg 1a.

Deze situatie is acceptabel omdat er sprake is van een bestaande situatie. Het niet de bedoeling is van het Bevi in bestaande ruimtelijke situaties te saneren vanwege de aanwezigheid van beperkt kwetsbare objecten. In de gemeentelijk Beleidsvisie externe veiligheid (Raadsbesluit 2007-304 van 30 oktober 2007) is aangesloten bij voorgaande en dit hierin expliciet is verwoord.

Verantwoording van het groepsrisico

In Wet milieubeheer is bepaald dat bij ruimtelijk besluiten het groepsrisico verantwoord moet worden. Hierbij dient minimaal aangegeven te worden de omvang van het invloedsgebied, de personendichtheid in het invloedsgebied, maatregelen ter beperking van het groepsrisico, mogelijkheden voorbereiding rampenbestrijding en de zelfredzaamheid van personen.

Risicoberekening

Voor de identificatie van de knelpunten groepsrisico heeft VROM in augustus van 2009 de LPG-tool 2007 beschikbaar gesteld. Echter, in tegenstelling tot de LPG-tool 2004, is deze niet geschikt voor tankstations waar zich beperkt kwetsbare objecten binnen de 25 m van het vulpunt bevinden, zoals in dit geval.

In opdracht van de provincie is daarom voor dit tankstation een Kwantitatieve Risico Analyse (QRA) uitgevoerd in mei 2010 door DHV (rapport MD-AF20100617/MVI; zie bijlage 8). Hierin is het groepsrisico onderzocht met behulp van het rekenprogramma safeti.nl.

Invloedsgebied

Het invloedsgebied voor het groepsrisico van LPG-tankstations bedraagt volgens het Revi 150 meter rondom de LPG-installatie, en valt gedeeltelijk over plangebied Plettenburg-De Wiers. Zie voor de bedrijven en het aantal personen in het invloedsgebied de QRA van DHV.

Groepsrisico

Uit de QRA's blijkt dat zonder de twee veiligheidsmaatregelen (zie onder maatgevend scenario) er een overschrijding van de oriëntatiewaarde (OW) van het groepsrisico met een factor 8,8. Na de implementatie door neemt de hoogte van het groepsrisico af tot een factor 0,66 van de OW. In dit bestemmingsplan of het bestemmingsplan Plettenburg-De Wiers worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waardoor in de toekomst het groepsrisico nog verder kan toenemen.

Daarnaast mag bij conserverende bestemmingsplannen bij de verantwoording ervan uitgegaan worden dat de maatregelen genomen zijn (Informatieblad VROM Gewijzigde afstanden LPG-autogastankstations (voor bestaande situaties), maart 2007).

Maatgevend scenario

Het maatgevend scenario bij een LPG-tankstation is normaliter een BLEVE¹ van de tankauto. Nadat de tankauto's met een hittewerende bekleding zijn uitgerust is dit niet meer het geval. In deze situatie zijn de risico's als gevolg van de LPG-tank bepalend voor de hoogte van het groepsrisico. Het maatgevende scenario hierbij is een gaswolkexplosie². Bij zeer stabiel weer en belemmerende uitstroming bestaat de grootste kans op vorming van een vrije gaswolk, met een effectafstand van maximaal 240 meter. De grootste effectafstand treedt echter op bij hoge windsnelheid, tot maximaal 300 meter. Ter vergelijking, de effectafstand van een BLEVE van de tankwagen is circa 320 meter.

Rampenbestrijding

Voor de gemeente als geheel is op 21 juni 2005 het crisisbeheersingsplan gemeente Nieuwegein vastgesteld. Voor het plangebied is geen apart rampenbestrijdingsplan. Wel is er een model rampbestrijdingsplan LPG veiligheidsregio Utrecht i.o. De brandweer zal

trachten de uitstroomopening te dichten, ontstekingsbronnen te verwijderen uit de directe omgeving en de gaswolk te verdunnen door deze te vernevelen en te sturen. Bij het tankstation zijn blusputten aanwezig en de bluscapaciteit bedraagt 60 m³ per uur. Er zijn voldoende opstelmogelijkheden voor de bluswagens. Het is de taak van de politie om het gebied af te zetten bij een vertraagde gaswolkontsteking. Direct na aankomst zal de beslissing genomen worden of de omgeving geëvacueerd moet worden. De procedure en organisatie hiervoor is in het crisisbeheersingsplan opgenomen.

Zelfredzaamheid

Onder zelfredzaamheid wordt de mogelijkheid verstaan om zichzelf in geval van een incident tijdig in veiligheid te kunnen brengen. Dat wil zeggen dat omwonenden en ook medewerkers zonder hulp van hulpdiensten op een plaats weten te komen waar zij de schadelijke effecten niet ondervinden. In het effectgebied bevinden zich geen objecten met daarin mensen met verminderde zelfredzaamheid. Daarnaast is de afstand om tot buiten het effectgebied te vluchten is relatief kort (300 meter).

Conclusie

Uit voorgaande blijkt dat het groepsrisico als gevolg van het LPG-tankstation Tinq Vreeswijk geen belemmering voor dit plan vormt.

2.9.3.2.2 Vaarwegen

In het westelijk deel van het plangebied bevindt zich het Merwedekanaal en grenzend aan het plangebied in het oosten bevindt zich het Lekkanaal. Op de vaarwegen is de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen 2010 van toepassing en beide gaan deel uitmaken van het Basisnet water.

Merwedekanaal

Het Merwedekanaal is een zogenaamde groene vaarweg. Bij groene vaarwegen is er geen PR10⁻⁶ contour voor het plaatsgebonden risico en dus geen veiligheidsafstand. Daarnaast zijn geen 'plasbrand-aandachtsgebieden' aangewezen. Verder is het groepsrisico bij groene vaarwegen lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde en hoeft niet verantwoord te worden in de ruimtelijke onderbouwing.

Lekkanaal

In het basisnet water is het ARK aangewezen als een zwarte vaarweg. De PR10⁻⁶ contour ligt maximaal tot op de oever, er is geen veiligheidszone. Wel is er een plasbrandaandachtsgebied van 25 meter waarbinnen slechts gemotiveerd gebouwd mag worden. Dit plan maakt bebouwing binnen deze zone niet mogelijk.

Het groepsrisico moet verantwoord binnen 200 meter van de vaarweg indien het aantal inwoners de 1.500 per hectare bij dubbelzijdige bebouwing overschrijdt. Bij enkelzijdige bebouwing geldt 2.500 inwoners per ha. Bij het Lekkanaal ligt de dichtheid van personen hier ruim beneden.

Het groepsrisico hoeft dus niet verantwoord te worden.

2.9.4 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn eisen opgenomen waaraan de luchtkwaliteit in de buitenlucht moet voldoen. Hierbij is onderscheid gemaakt in grenswaarden waaraan nu moet worden voldaan en grenswaarden waaraan in de toekomst moet worden voldaan. De meest kritische stoffen zijn stikstofdioxide en fijn stof. Aan de andere stoffen die in de Wet worden genoemd wordt in Nederland, behoudens bijzondere situaties, overal voldaan.

Op grond van artikel 5.16 Wm kan de gemeenteraad een bestemmingsplan met mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit alleen vaststellen wanneer aannemelijk is gemaakt dat:

- het bestemmingsplan niet leidt tot het overschrijden van de in de wet genoemde grenswaarden, of;
- de luchtkwaliteit als gevolg van het bestemmingsplan per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft, of, bij een beperkte toename, door een met de ontwikkeling samenhangende maatregel of effect, per saldo verbetert, of;
- het bestemmingsplan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor in de wet grenswaarden zijn opgenomen, of;
- de ontwikkeling is opgenomen of past in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

Niet in betekenende mate bijdragen

In de Regeling "niet in betekenende mate bijdragen" zijn categorieën van gevallen aangewezen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Een bijdrage is "niet in betekenende mate" als de toename maximaal drie procent van de jaargemiddelde grenswaarde van fijn stof of stikstofdioxide bedraagt. Wanneer een ontwikkeling valt onder één van die categorieën is het niet nodig een onderzoek naar de luchtkwaliteit uit te voeren. De categorieën van gevallen zijn:

- woningbouwprojecten met niet meer dan 1.500 woningen en één ontsluitingsweg;
- woningbouwprojecten met niet meer dan 3.000 woningen en twee ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties met een brutovloeroppervlakte van niet meer dan 100.000 m² en één ontsluitingsweg;
- kantoorlocaties met een brutovloeroppervlakte van niet meer dan 200.000 m² en twee ontsluitingswegen.

Verder is een bepaalde combinatie van woningen en kantoren zonder nader onderzoek mogelijk en is er voor sommige inrichtingen geen onderzoeksplicht.

Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

In het NSL staan enerzijds maatregelen die gemeenten, provincies en rijk nemen om de luchtkwaliteit te verbeteren en anderzijds grootschalige, "in betekenende mate" projecten die tot verslechtering kunnen leiden. Per saldo kan Nederland hiermee in 2011 overal aan de grenswaarden van fijn stof voldoen en in 2015 aan de grenswaarden voor stikstofdioxide. Nederland heeft op basis van het NSL van de Europese Commissie uitstel gekregen van de inwerkingtreding van de grenswaarden.

Toepasbaarheidsbeginsel

Op locaties die niet voor het publiek toegankelijk zijn, op het terrein van inrichtingen, op rijbanen van wegen en in de middenbermen van wegen hoeft de luchtkwaliteit niet te worden beoordeeld (het "toepasbaarheidsbeginsel").

Plangebied

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard: het legt de bestaande situatie vast en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Dit betekent dat de luchtkwaliteit niet zal verslechteren als gevolg van het vaststellen van het bestemmingsplan. Op grond van de Wet milieubeheer is het daarom niet nodig de luchtkwaliteit te onderzoeken. Er wordt immers voldaan aan artikel 5.16 lid b: de luchtkwaliteit blijft ten minste gelijk ten gevolge van de vaststelling van het bestemmingsplan.

2.9.5 Bodem

In deze paragraaf wordt de bodemkwaliteit in het plangebied beschreven op basis van de beschikbare historische gegevens en de gegevens uit de rapporten van bodemonderzoeken en saneringsevaluaties in het Bodeminformatiesysteem van de Gemeente Nieuwegein.

Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Bij bouwactiviteiten is ook in het kader van de omgevingsvergunning onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig. In de praktijk worden deze onderzoeken vaak gecombineerd. Hierbij mogen bodemonderzoeken in principe niet ouder zijn dan 5 jaar.

Bodemgegevens plangebied

In het plangebied zijn een aantal locaties aan te wijzen, die als verdachte locatie opgenomen zijn in het Historisch Bodembestand in het Bodeminformatiesysteem van de gemeente. Dit betekent dat lokaal in het verleden verdachte activiteiten hebben plaatsgevonden welke mogelijk tot een bodemverontreiniging hebben geleid. Pas op basis van bodemonderzoek kan dan worden aangetoond of werkelijk sprake is van bodemverontreiniging. De mate waarin de locaties verdacht zijn, is veelal afhankelijk van de vroegere bedrijfsactiviteiten op deze locaties. Er zijn geen aanwijzingen dat de nog aanwezige bedrijven in het plangebied op dit moment onvoldoende maatregelen treffen om bodemverontreiniging te voorkomen. Bodembeschermende voorzieningen bij bedrijven worden, indien noodzakelijk, afgedwongen via de Wet milieubeheer (voorschrift in de milieuvergunning of een nadere eis bij meldingsplichtige bedrijven).

Bodemonderzoeken en saneringen

In het plangebied zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. De resultaten van deze bodemonderzoeken hebben in een aantal gevallen geleid tot bodemsaneringen. Ook zijn er een aantal gevallen van ernstige verontreiniging bekend. Bij herinrichting of functiewijziging dient een nader onderzoek uitgevoerd te worden. Eventueel hierbij geconstateerde belemmeringen kunnen weggenomen worden door het nemen van saneringsmaatregelen. De bodemkwaliteit in het plangebied levert op basis van de beschikbare (archief)gegevens geen belemmeringen op voor de in het bestemmingsplan gestelde gebruiksfuncties.

Omdat in dit bestemmingsplan sprake is van herbestemmen van bestaande situaties is op dit moment geen nader inzicht vooraf in de bodemsituatie nodig. Bij (vervangende) nieuwbouw zal apart bodemonderzoek gedaan worden in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag

2.10 Belemmeringen

Planologisch relevante leidingen dienen in het bestemmingsplan te worden bestemd. Tevens moeten zones worden aangegeven, waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas, door leidingen met een diameter groter of gelijk aan 18”;
- defensiebrandstoffen;

- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening door leidingen met een diameter groter of gelijk aan 18”;
- straalpaden, indien de hoogtebeperking van toepassing is op het plangebied.

Tevens dienen relevante toetsingsafstanden te worden aangegeven, waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. De toetsingsafstand is de afstand die zoveel mogelijk dient te worden aangehouden tot kwetsbare objecten. Alleen indien er planologische, technische of economische argumenten zijn, mogen binnen de toetsingsafstand kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Hiervoor dient toestemming gevraagd worden bij de leidingbeheerder. De toetsingsafstand rondom de leiding wordt op de verbeelding als een leidingzone aangegeven.

In het plangebied bevinden verder zich geen planologisch relevante leidingen.

2.11 Sociale Veiligheid

Onder 'sociale veiligheid' wordt verstaan: een omgeving maken waar men zich vrij van dreiging of een confrontatie met geweld kan bewegen. Het begrip 'sociale veiligheid' kent twee kanten: de onveiligheidsgevoelens en de werkelijke onveiligheid. De factoren die kunnen bijdragen aan meer veiligheid zijn: informeel toezicht, persoonlijke controle en het imago van het gebied. Toegesplitst op het plangebied betekent dit, dat door inrichting en beheer van het openbare gebied een goede sociale controle mogelijk is. In het plangebied is een aantal aspecten te noemen waarbij sociale veiligheid bijzondere aandacht vraagt.

Vrijliggende groenvoorzieningen

Hieronder wordt verstaan de groenzone langs het Lekkanaal. Bij grootschalige groenvoorzieningen is het van belang dat de inrichting zowel ruim van opzet als overzichtelijk is en blijft. De inrichting van de gebieden is niet enkel van toepassing op de groenvoorzieningen, maar ook op de routes daar doorheen. De routes moeten voldoende breed en goed gelegen zijn. Tevens is van belang dat de verlichting van de doorgaande fietspaden van voldoende niveau is, waardoor sociale onveiligheidsgevoelens beperkt kunnen worden. Via het groenbeheersplan wordt dat bewaakt.

Langzaamverkeersroutes

De belangrijkste fietsverbindingen in het plangebied zijn de Koninginnenlaan, de Oranjestraat, de Wierselaan en de Nijverheidsweg. Deze routes maken deel uit van het aanvullend fietsnetwerk van Nieuwegein. Voor het merendeel worden de routes begeleid door woon- en bedrijfsbebouwing. Voorzover deze door groenvoorzieningen lopen, moet (in het bijzonder in de avonduren) voldoende verlichting aanwezig zijn. In de praktijk is dit gerealiseerd.

Een voldoende verlichting geldt ook voor de achterpaden. In wezen mag er geen onderscheid zijn tussen privé of openbaar achterpad. Met betrekking tot de verlichting van de privé paden kan dit door middel van buurtbeheersplannen geregeld worden. Door deze maatregelen moet het mogelijk zijn om het gevoel van "sociaal veilig zijn" te versterken.

Buurtbeheer

In de wijk zijn en worden door het wijkplatvorm initiatieven ontwikkeld om tot een veilige en plezierige woonomgeving te komen. In het kader van de sociale veiligheid is inmiddels het groenvoorzienings- en verlichtingsniveau aangepast en zijn de verkeersveiligheid en woonomgeving verbeterd.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op de belangrijkste relevante beleidskaders voor het plangebied. Hierbij komen beleidsstukken van zowel Rijk, provincie als gemeente Nieuwegein aan bod.

3.1 Rijks- provinciaal en regionaal beleid

3.1.1 Ruimtelijk beleidskader

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De kaders van het nieuwe rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. De structuurvisie vervangt onder andere de Nota Ruimte en heeft als credo "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig".

In de SVIR zijn 13 nationale belangen gedefinieerd, waaronder het versterken van de mainportfuncties en het verbeteren van de rijksinfrastructuur, het behoud van erfgoed van uitzonderlijke universele waarde en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora en fauna.

Een aantal van deze nationale belangen die gevolgen hebben voor dit bestemmingsplan zijn als volgt geformuleerd:

1. *Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten*
Landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten geven identiteit aan een gebied. Bovendien zijn culturele voorzieningen en cultureel erfgoed van groeiend belang voor de concurrentiekracht van Nederland. Het rijk blijft verantwoordelijk voor het cultureel en natuurlijk UNESCO Werelderfgoed, kenmerkende stads- en dorpsgezichten, rijksmonumenten en het maritieme erfgoed. Het beleid ten aanzien van landschap laat het rijk over aan de provincies;
2. *Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten*
De natuur in de EHS blijft goed beschermd met een 'nee, tenzij'-regime. Binnen de EHS zijn nieuwe projecten, plannen en handelingen met een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS niet toegestaan, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang en reële alternatieven ontbreken. De flexibiliteit in begrenzing en de mogelijkheden om ontwikkelingen toe te staan, die in het beleidskader Spelregels EHS zijn uitgewerkt, blijven overeind;
3. *Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten*
Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde zijn hier onderdeel van. Het gaat dan zowel om belangen die conflicteren als belangen die elkaar versterken. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het

cultureel erfgoed.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 22 augustus 2011 vastgesteld en heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van het Rijk waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals natuur in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), of met het vrijwaren van functies.

Niet alle nationale ruimtelijke belangen staan in het Barro. Het besluit bevat alleen die nationale ruimtelijke belangen, die via het stellen van regels aan de inhoud of toelichting van bestemmingsplannen (of daarmee vergelijkbare besluiten) beschermd kunnen worden. Ook de kernkwaliteiten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn beschreven in het Barro.

Structuurvisie Randstad 2040

De Structuurvisie Randstad 2040 benoemt in aanvulling op de Nota Ruimte een aantal keuzen om uitvoering te geven aan de ambities van het kabinet. De structuurvisie focust op ruimtelijke opgaven met een rijksrol en besteed daarnaast ook aandacht aan een aantal niet ruimtelijke onderwerpen die bijdragen aan een duurzame en concurrerende Randstad.

De hoofdlijnen van de visie zijn:

- een groter en waterrijker Groene Hart;
- verdergaande verdichting van de steden inclusief ruimte voor hoogbouw;
- een betere aansluiting op het internationale netwerk van hogesnelheidstreinen;
- een beter regionaal openbaar vervoer.

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 - 2028

In deze Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) wordt het ruimtelijk beleid van de provincie Utrecht voor de periode tot 2028 beschreven. Deze periode sluit aan bij die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het rijk.

Bij het de verdere uitwerking van het ruimtelijk beleid wordt een belangrijke keuze gemaakt, zoals het inzetten op binnenstedelijke ontwikkeling

Ten minste 2/3 van de woningbouwopgave moet binnenstedelijk worden gerealiseerd. Dit sluit aan bij de vraag, vergroot het draagvlak voor voorzieningen en openbaar vervoer en vermindert de druk op het landelijk gebied. Verminderen van het overschot aan kantoren en herstructurering van bedrijventerreinen, maken ook deel uit van de binnenstedelijke opgave.

Voor de gemeente Nieuwegein wordt uitgegaan van een woningbouwprogramma van 2000 woningen in het stedelijk gebied, onder andere in de projecten Hoog Zandveld, Blokhoeve en Binnenstad.

Provinciale Ruimtelijke Verordening

Op 21 september 2009 hebben Gedeputeerde Staten van Utrecht de provinciale ruimtelijke verordening vastgesteld. Sinds de vaststelling hebben Provinciale Staten de ruimtelijke verordening enkele malen partieel herzien. Gelijktijdig met de nieuwe Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 - 2028 wordt ook de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2012 integraal herzien.

In de verordening is opgenomen hoe wordt omgegaan met provinciale belangen in bestemmingsplannen. De verordening bevat veel instructienormen. De regels in de verordening gelden voor gemeenten en niet rechtstreeks voor burgers.

Het bestemmingplan Vreeswijk - Noord neemt waar mogelijk deze instructienormen in acht.

Regionaal Structuurplan 2005-2015

Het Regionaal Structuurplan, dat op 21 december 2005 is vastgesteld, vormt een integraal afwegingskader, een toetsingskader voor planologische besluiten en een uitvoeringskader voor de periode 2005-2015. Ambities van het RASP zijn: invulling geven aan de positie van de regio in de Randstad, het versterken van de regionaal-economische structuur en het verbeteren van de bereikbaarheid.

Regionale kwaliteiten moeten gewaarborgd en verder uitgebouwd worden door het veiligstellen en tijdig ontwikkelen van landschappelijke en ecologische kwaliteiten; het verbeteren van de kwaliteit van woon- en leefklimaat; het versterken van de regionaal-economische structuur; het streven naar een evenwichtige ontwikkeling van de regio Utrecht; een bereikbare en leefbare regio voor iedereen; het benutten van de cultuurhistorische kwaliteiten voor versterking van identiteit en kwaliteit van de leefomgeving en het hanteren van water als ordenend principe.

De regio Utrecht wil de groei van de bevolking in de regio zelf opvangen door tot 2015 52.500 nieuwe woningen te bouwen samen met de ontwikkeling van recreatieve voorzieningen en infrastructuur.

Het noordelijk deel van het plangebied is op de plankaart aangewezen als werkgebied - bedrijven voor monofunctioneel werkmilieu met industrie, (groot)handel en transport. Het zuidelijk is aangeduid als groen stedelijk / suburbaan milieu en de strook ten oosten van het plangebied als natuur en recreatie groen. Daarnaast is de zuid westelijke strook van het plangebied aangewezen als een historische dorpskern. Dit betreft een centrummilieu met een hoge graad van functiemenging, echter in compacte en kleinschalige eenheden.

3.1.2 Beleidskader verkeer, vervoer en parkeren

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt ook de Nota Mobiliteit. In het kader van het credo "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig" wordt in een aantal van de geformuleerde nationale belangen het verbeteren van de rijksinfrastructuur benoemd:

- Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;

- Het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.

Strategisch Mobiliteitsplan Provincie Utrecht 2004 - 2020 (SMPU+)

In het Strategisch Mobiliteitsplan Provincie Utrecht 2004 - 2020 (SMPU+) wordt het voorgenomen beleid van de provincie Utrecht beschreven om de bereikbaarheidsproblemen, de verkeersonveiligheid en aantasting van de leefbaarheid aan te pakken.

In het provinciaal verkeers- en vervoersbeleid staan drie hoofddoelen centraal:

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

Regionaal Verkeers- en Vervoerplan 2005-2015

Het BRU-beleid concentreert zich rond drie thema's: bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid. Omdat mobiliteitsproblemen zich al lang niet meer alleen op de spits concentreren en grootschalige uitbreidingen van infrastructuur vanwege financiële én ruimtelijke beperkingen voorlopig niet aan de orde zijn, kiest het BRU voor 'selectieve bereikbaarheid' als centrale notitie. De bereikbaarheid van de ruimtelijk en economisch belangrijke kerngebieden krijgt daarbij de hoogste prioriteit. Deze bereikbaarheid heeft betrekking op alle vervoerswijzen: auto, fiets en openbaar vervoer.

Voor de toekomst wordt een forse extra groei van het autogebruik verwacht: 30% meer autokilometers voor de periode 1998 tot 2015. Dit kan het wegennet niet verwerken. De lengte van de files zal dan ook fors toenemen als er geen maatregelen worden genomen.

Hoofdpunten van het BRU-beleid zijn:

- het mobiliteitsbeleid is niet vraagvolgend. Het autogebruik wordt door diverse maatregelen beïnvloed (o.a. gedragsbeïnvloeding). Oogmerk is de spitsen te ontlasten;
- de verkeersveiligheid wordt verbeterd door het oplossen van knelpunten en het toepassen van het concept Duurzaam Veilig;
- leefbaarheid vormt een randvoorwaarde voor de te nemen maatregelen;
- prijsmaatregelen, onmisbaar als sturingsinstrument, worden voorbereid;
- de nadruk komt te liggen op benuttingsmaatregelen;
- de verbindingen in de Randstad (Deltametropool) worden verbeterd;
- problemen worden opgelost door gebiedsgerichte samenwerking;
- nieuwe technologieën worden toegepast;
- integrale netwerkvisie is uitgangspunt.

Voetganger 1999

De voetgangersnota is in 1999 door de gemeenteraad goedgekeurd. In de nota wordt een zogenaamd "Hoofdnet Voetganger" voorgesteld. Aan het hoofdnet worden hoge eisen gesteld. Daarnaast is het oversteken van voetgangers een belangrijk onderwerp in de nota. Ten slotte is een aantal aanbevelingen voor maatvoering en voorzieningen opgenomen.

Beleidsnota Verkeersveiligheid 1998

De beleidsnota verkeersveiligheid dient er niet alleen voor om op korte termijn de ergste knelpunten op te lossen, maar biedt bovendien voor de lange termijn een kader voor alle mogelijke verkeersmaatregelen in Nieuwegein. Daarnaast wordt er in de nota aandacht geschonken aan maatregelen die in het kader van Duurzaam Veilig voor de gemeente van belang zijn, zo zijn de maatregelen 'bromfiets op de rijbaan' en 'voorrang fietser van rechts' in heel Nieuwegein ingevoerd.

3.1.3 Beleidskader waterhuishouding

Europese Kaderrichtlijn Water

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) in werking getreden. De KRW geeft het kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater. Dat moet ertoe leiden dat:

- aquatische ecosystemen en gebieden die rechtstreeks afhankelijk zijn van deze ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed;
- verbetering van het aquatisch milieu wordt bereikt, onder andere door een forse vermindering van lozingen en emissies;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- er wordt gezorgd voor een aanzienlijke vermindering van de verontreiniging van grondwater.

Voor de KRW zijn ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang en/of het beschermingsniveau van het grondwater. De KRW heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor bijvoorbeeld riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijk beleid.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is op 12 december 2009 vastgesteld en is het formele rijksplan voor het nationale waterbeleid. In de Waterwet is vastgelegd dat het rijk dit plan eens in de zes jaar opstelt. Het huidige plan geldt voor de periode 2009-2015. Het is de opvolger van de Vierde Nota waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het plan bevat tevens de stroomgebiedbeheerplannen die op grond van de Kaderrichtlijn Water zijn opgesteld. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens aan te merken als structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan heeft betrekking op het gehele watersysteem van Nederland, zowel oppervlaktewater, grondwater, als de bijbehorende waterkeringen, oevers en dergelijke. Het kabinet kiest voor een strategie die bestaat uit "meebewegen, weerstand bieden, kansen pakken", adaptieve aanpak en samenwerking binnen en buiten het waterbeheer.

Waterbeheer is een gezamenlijk proces van rijk, provincies, gemeenten en waterschappen. Betrokkenheid van alle relevante partijen, zowel publiek als privaat, bij zowel het definiëren van de opgaven als het vinden van oplossingen vindt het kabinet van groot belang. De samenwerking binnen stroomgebieden staat centraal bij de werkwijze van de onderlinge overheden.

Waar mogelijk moet het bestemmingsplan inspelen op het beleid uit het Nationaal Waterplan.

Beleidslijn Ruimte voor de rivier

De doelstelling van deze beleidslijn is om meer ruimte voor de rivier te realiseren, een duurzame bescherming van mens en dier tegen overstroming bij hoogwater te waarborgen en materiële schade te beperken.

Deze doelstelling wordt op hoofdlijnen bereikt door:

- handhaven van de beschikbare ruimte in het winterbed; de ruimte mag alleen gebruikt worden voor activiteiten die onlosmakelijk aan de rivier verbonden zijn;
- vergroten van de afvoercapaciteit van de rivier door verbreding en verlaging van het winterbed, in combinatie met natuurontwikkeling;
- beperking van eventuele schade voor nieuwe activiteiten in het winterbed door hiervoor een minimaal beschermingsniveau van 1:1.250 per jaar aan te houden (dat wil zeggen een kans van 1:1.250 per jaar op een overstroming).

De beleidslijn is van toepassing op alle nieuwe activiteiten, inclusief wijziging van bestaande situaties, in het winterbed van een aantal grote rivieren. De beleidslijn geldt ook voor de Lek.

In het winterbed van de grote rivieren worden ingrepen getoetst, die zouden kunnen leiden tot:

- een waterstandsverhoging in de huidige situatie; en/of
- een feitelijke belemmering voor toekomstige vergroting van de afvoercapaciteit; en/of
- potentiële schade bij hoogwater.

Voor nieuwe ingrepen die wel tot de bovengenoemde effecten zouden kunnen leiden, wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die op voorhand onlosmakelijk verbonden zijn aan het winterbed van de rivier (ja, mits) en overige activiteiten (nee, tenzij). In ieder geval dient bij beide soorten activiteiten voldaan te worden aan een aantal voorwaarden.

Implementatie en toetsing van de beleidslijn vinden plaats door toepassing van een tweesporenbenadering: het spoor van de ruimtelijke ordening (Wet op de Ruimtelijke Ordening) én het spoor van het rivierbeheer (Wet beheer rijkswaterstaatswerken, voorheen Rivierenwet).

Provinciaal Waterhuishoudingsplan 2005-2010

In dit derde waterhuishoudingsplan van de provincie Utrecht worden de hoofdlijnen weergegeven van het waterbeleid voor de periode 2005 tot en met 2010.

Het hoofddoel voor dit derde provinciale waterhuishoudingsplan is een veilig en bewoonbaar land te hebben en in stand te houden. De provincie streeft naar gezonde en veerkrachtige watersystemen en duurzaam gebruik van water voor mens en natuur.

In dit nieuwe plan worden de recente ontwikkelingen in het waterbeheer geïntegreerd in het waterbeleid van de provincie. Het gaat vooral om:

- waterbeheer in de 21e eeuw;
- Europese Kaderrichtlijn Water;
- het watertekort in de zomer van 2003;
- de discussie over de veiligheid van regionale waterkeringen en het provinciale toezicht daarop, mede naar aanleiding van de kadebreuk in Wilnis in 2003.

Nieuwegein ligt in het stroomgebied Amstelland en is ingedeeld in het subgebied Klei en Bonk. Dit subgebied betreft het rivierkleigebied ten zuiden van de Kromme Rijn en Oude Rijn, van Wijk bij Duurstede tot Woerden, inclusief Vianen. Het beleid voor dit gebied is in hoofdzaak gericht op de landbouwfunctie en op het stedelijk gebied. Het waterbeheer moet hier meeliften met de ruimtelijke ontwikkelingen. Knelpunten in de waterhuishou-

ding dienen opgelost te worden, zoals de wateroverlast. In bestaand stedelijk gebied is de toepassing van de principes van duurzaam bouwen van belang.

Grondwaterplan 2008-2013

Het Grondwaterplan beschrijft hoe de provincie Utrecht in deze periode de beschikbare voorraad zoet grondwater beschermt en beheert en het gebruik ervan onderwerpt aan wettelijke bepalingen en regelingen. Uitgangspunt hierbij is dat de hoeveelheid en kwaliteit van grondwater geschikt is voor duurzaam gebruik door mens en natuur. Het plan speelt in op recente ontwikkelingen als veranderende wetgeving, Europese richtlijnen (Kaderrichtlijn Water, Grondwaterrichtlijn, Natura 2000), de aanpak van verdrogingsbestrijding (TOP-gebieden) en het toenemend gebruik van de ondergrond voor winning van energie.

Het Grondwaterplan bevat een uitvoeringsgerichte uitwerking van het beleid. De watertoets is één van de uitwerkingen die van toepassing is voor dit bestemmingsplan. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moeten opstellers van nieuwe ruimtelijke plannen een watertoets uitvoeren. Daarmee wordt al in een vroeg stadium, te weten de planfase, rekening gehouden met de consequenties van ruimtelijke maatregelen voor bodem en grondwater.

In het plangebied en in de omgeving ervan komen geen gebieden voor die in het grondwaterplan bestemd zijn als boringsvrije zone, 100 jaarszone, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Het voorontwerp van dit plan wordt in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden. Eventuele opmerkingen zullen in dit bestemmingsplan worden opgenomen.

Waterstructuurvisie Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

De Waterstructuurvisie (WSV) die in september 2002 is vastgesteld is een visie op duurzaam waterbeheer voor zowel de lange termijn (2050) als de middellange termijn (2015) uitgewerkt. Hierbij is gebruik gemaakt van de aanbevelingen van de Commissie Waterbeheer 21ste eeuw. De WSV had als doelen om:

- richting te geven aan het toekomstig waterbeheer van De Stichtse Rijnlanden;
- duidelijk te maken welke uitgangspunten en doelstellingen uit oogpunt van duurzaam waterbeheer van belang zijn voor ruimtelijke plannen.

De WSV heeft gediend als grondslag voor de stroomgebiedvisie Amstelland, die samen met de provincie Utrecht, hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht en Rijkswaterstaat is opgesteld.

Waterbeheerplan 2010 - 2015 "Water Voorop"

Op 28 oktober 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 ingegaan. In dit beheerplan geeft het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden aan hoe het zorgdraagt voor een duurzaam, schoon en veilig watersysteem en daarmee een betere leefomgeving van mens, dier en plant. Het plan bevat een overzicht ambities en doelen voor 2010 tot en met 2015 en de maatregelen die nodig zijn om deze doelen te halen.

Het Waterbeheerplan bestaat uit drie delen. In het deel Strategie is beschreven hoe ingespeeld wordt op (maatschappelijke) ontwikkelingen als klimaatverandering en verstedelijking, wat de visie voor de lange termijn is en welke ambities het Hoogheemraadschap heeft voor de planperiode. Dit vormt de basis voor de uitvoeringsstrategie. De kern daarvan is een proactieve opstelling: samen met de partners wil het waterschap in het gebied maatregelen realiseren. Hierbij is communicatie van groot belang. Het tweede deel, Be-

leids- en uitvoeringsplan, beschrijft voor elk beleidsthema de belangrijkste doelen en te nemen maatregelen. Het laatste deel is een achtergronddocument over de Europese Kaderrichtlijn Water.

Met betrekking tot beleid en uitvoering richt het hoogheemraadschap zich in de planperiode vooral op het uitwerken en uitvoeren van de opgaven die samenhangen met voldoen aan de water. De beleidsthema's daarbij zijn:

- wateroverlast;
- watertekort;
- grond- en stedelijk waterbeheer;
- Gewenste Grond- en Oppervlaktewater Regime (GGOR), peilbesluiten en watergebiedsplannen;
- verdroging van de natuur.

Eén van de doelen van het hoogheemraadschap is actuele peilbesluiten vast te stellen voor zijn beheergebied. Dit vindt bij voorkeur plaats via de integrale, gebiedsgerichte plannen. Ook in de vorige planperiode (2003-2007) zijn al zulke watergebiedsplannen gemaakt.

Waar mogelijk moet het bestemmingsplan inspelen op het beleid uit het Waterbeheerplan.

3.1.4 Beleidskader natuur en landschap (flora en fauna)

Flora- en faunawet

Per 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Deze wet vereist dat inzicht wordt geboden in de effecten van een voorgenomen ruimtelijke ingreep op wettelijk beschermde planten en dieren. Als er significant schadelijke gevolgen zijn voor een wettelijk beschermde soort en/of leefgebied zal bezien moeten worden in hoeverre de schadelijke effecten kunnen worden voorkomen. Wordt de uitvoering van een plan noodzakelijk geacht (maatschappelijke relevantie dient te worden aangetoond) dan zal in het kader van de wet ontheffing bij de provincie Utrecht moeten worden verkregen en zal moeten worden voorzien in compensatie.

Natura 2000

Binnen de Europese Unie wordt beoogd een samenhangend netwerk van leefgebieden en soorten te realiseren Natura 2000 genaamd. Belangrijke Vogel- en Habitatrichtlijngebieden maken hiervan deel uit en worden aangewezen als 'speciale beschermingszone'. Voor beschermde Natura 2000-gebieden geldt dat er door projecten en handelingen geen verslechtering van de kwaliteit van de habitats of een verstorend effect op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen mag optreden (externe werking).

Het plangebied Vreeswijk Noord ligt niet in een Natura 2000-gebied. Het plangebied heeft ook geen invloed op een Natura 2000-gebied.

Natuurbeschermingswet

In Vreeswijk Noord liggen geen natuurbeschermingswetgebieden, de dichtstbijzijnde gebieden zijn dusdanig ver verwijderd van het plangebied, zij bevinden zich buiten de gemeentegrenzen, dat zij geen invloed uitoefenen op dit bestemmingsplan.

Vogel- en Habitatrichtlijn

De Europese Unie heeft de Vogel- en Habitatrichtlijn uitgevaardigd, ter waarborging van de biologische diversiteit op het grondgebied van de EU. In het kader van deze richtlijn heeft de Nederlandse overheid gebieden aangewezen die als speciale beschermingszones

zijn aangemerkt.

Het plangebied Vreeswijk - Noord maakt geen deel uit van een dergelijke beschermingszone. De dichtstbijzijnde zones liggen in de Krimpenerwaard. Dit betreft de Habitatrictlijnggebieden Luistenbuul en Koekoeksche Waard en het Vogelrichtlijnggebied Rouwe Boezem. Beide gebieden liggen op ruim 10 km van het plangebied.

Ecologische Hoofdstructuur

Het ruimtelijk beleid voor de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) gebieden is gericht op het behoud, herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Voor deze beschermde gebieden geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke waarden en kenmerken en een 'nee, tenzij'-regime: ruimtelijke ontwikkelingen zijn alleen mogelijk als deze de wezenlijke waarden en kenmerken niet aantasten. In samenhang met de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) zijn ook robuuste ecologische verbindingzones aangewezen. Door deze verbindingzones worden grote ecosystemen (natuurgebieden) met elkaar verbonden, zodat flora en fauna de mogelijkheid heeft om zich tussen de natuurgebieden onderling te verspreiden.

3.1.5 Beleidskader cultuurhistorie en archeologie

Verdrag van Malta

Het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed, kortweg het "Verdrag van Malta" is op 16 januari 1992 te Valletta tot stand gekomen. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologisch erfgoed waar mogelijk te behouden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang, beter nog het cultuurhistorisch belang, vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Deze benadering ligt ook ten grondslag aan het rijks- en provinciaal beleid. Het Verdrag is inmiddels door het Rijk geratificeerd door wijziging van de Monumentenwet 1988.

Wet Archeologische Monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Hiermee worden 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. Gemeenten op basis van de wet verplicht om bij vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met in de bodem aanwezige en te verwachten archeologische overblijfselen.

Provinciale archeologische monumentenzorg

Het provinciaal beleid voor de archeologische monumentenzorg is er in de eerste plaats op gericht waardevolle archeologische vindplaatsen in situ te behouden. Het provinciaal beleid is nader uitgewerkt en vastgelegd in:

- de provinciale Cultuurnota,
- de Provinciaal Ruimtelijke Structuurvisie, en
- de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie Utrecht (CHS). Hierin is de omgang van de provincie met cultuurhistorische waarden vastgelegd.

Ten slotte verplicht de Provinciale Ruimtelijke Verordening gemeentes om in een bestemmingsplan in specifieke gebieden bestemmingen en regels op te nemen die het behoud van de in het plangebied aanwezige archeologische waarden waarborgen.

De belangrijkste wettelijke taken van de provincie zijn:

- advisering, toetsing en vergunningverlening in het kader van de Ontgrondingenwet (waarbij de toetsing op archeologie een integraal onderdeel vormt);
- aanwijzing van archeologische waardevolle gebieden (attentiegebieden) op basis van de provinciale archeologische monumentenkaart en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden met als doel het veiligstellen van archeologische waarden;
- beheren van een provinciaal depot voor bodemvondsten en het aanwijzen van gemeentelijke depots.

Meestal is de gemeente bevoegd gezag. Bij projecten die de gemeentegrenzen overschrijden, bij het verlenen van ontgrondingsvergunningen en MER-plichtige ingrepen ligt het bevoegd gezag formeel bij de provincie.

Nota Belvédère

In de Nota Belvédère (juli 1999) geeft het Rijk te kennen dat de cultuurhistorische identiteit van gebieden sterker richtinggevend moet worden voor de ruimtelijke inrichting. Het Rijk streeft naar ontwikkelingsgericht inzetten van bestaande cultuurhistorische kwaliteiten, waarbij vervlechting van cultuurhistorie in het ruimtelijke ordeningsbeleid uitgangspunt vormt. In de ruimtelijke inrichting dienen de cultuurhistorische waarden niet alleen herkenbaar te blijven, maar ook te worden versterkt. De doelstellingen zijn:

- het erkennen en herkenbaar houden van cultuurhistorische identiteit;
- het versterken en benutten van de kwaliteit van cultuurhistorisch waardevolle gebieden;
- het scheppen van voorwaarden voor initiatieven van derden;
- het verspreiden van kennis, het toegankelijk maken en het stimuleren van inspiratie voor inrichting en ontwerp;
- het verbeteren van de samenwerking tussen overheden en derden;
- het beter gebruik maken van bestaand instrumentarium.

Modernisering monumentenzorg

De modernisering van de monumentenzorg (MOMO) heeft erin geresulteerd dat per 1 januari 2012 het Besluit ruimtelijke ordening is aangepast. Met deze aanpassing is cultureel erfgoed ingebed in de ruimtelijke ordening. Het is verplicht om in bestemmingsplannen aandacht te geven aan cultuurhistorie en de effecten van het initiatief op cultuurhistorische waarden die in het plangebied voorkomen. Daar waar nodig dient de bescherming van deze waarden ook te worden vastgelegd in de regels en verbeelding bij het bestemmingsplan.

Nota Niet van gisteren

De Nota Belvédère is op provinciaal niveau uitgewerkt met de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) en bijbehorende sturingsmechanismen ('veiligstellen' en 'eisen stellen'). De provinciale nota 'Niet van Gisteren, cultuurhistorische hoofdstructuur in de provincie Utrecht/ 2003' heeft de CHS vastgelegd. De nota heeft tot doel het bieden van een inspirerend instrumentarium ter behoud en versterking van cultuurhistorische waarden in de provincie. De cultuurhistorische samenhang in en tussen gebieden dient te worden versterkt, op basis van het gewaardeerde verleden. De ruimtelijke kwaliteit kan daarmee worden verbeterd.

Het toekomstperspectief voor de cultuurhistorische waarden wordt bepaald door de mate van bescherming die aan deze waarden worden geboden. Het bestemmingsplan zal vol-

doende aandacht moeten besteden aan het 'veiligstellen' van de cultuurhistorische waarden wat voor het bestemmingsplan Vreeswijk - Noord geldt als sturingsmechanisme.

3.1.6 Beleidskader milieu

Beleidskader geluid

De Wet geluidhinder stelt eisen aan de geluidsbelasting van geluidgevoelige objecten. Geluidgevoelige objecten zijn bijvoorbeeld woningen, scholen en ziekenhuizen. Bedrijven zijn niet gevoelig. In de Wet geluidhinder is regelgeving voor wegverkeer-, railverkeers- en industrielawaai opgenomen. De regelgeving geldt alleen voor wegen, spoorlijnen en bedrijventerreinen die een geluidzone hebben. Daarnaast geeft de Wet milieubeheer geluidsvoorschriften voor bedrijven, ook voor bedrijven die niet op een gezoneerd bedrijventerrein zijn gelegen.

Bodemsanering

In 1997 is met de Beleidsvernieuwing bodemsanering (Bever) gekozen voor een belangrijke koerswijziging in het bodemsaneringsbeleid, waarbij de nadruk is komen te liggen op het functiegericht saneren. Deze nieuwe saneringsdoelstelling is opgenomen in de nieuwe Wet bodembescherming (Wbb), die per 1 januari 2006 van kracht is geworden. Naast de doelstelling om voortaan functiegericht te saneren zijn in de vernieuwde Wbb onder andere uniforme regels opgenomen voor eenvoudige bodemsaneringen (de AMvB BUS), is er meer wettelijke ruimte voor deelsaneringen en is er een de wettelijke plicht opgenomen voor het bevoegd gezag Wbb ook te beschikken op een saneringsevaluatieverslag. In de wet is verder verankerd dat voor spoedeisende saneringen een saneringsplicht geldt en wanneer de overheid hiervoor subsidie mag verstrekken. Een bodemsanering is volgens de Wbb spoedeisend als er ontoelaatbare risico's zijn, die samenhangen met het (toekomstig) gebruik van de bodem. Hierdoor geldt voor een bodem met een woonfunctie een hoger beschermingsniveau dan de bodem van een bedrijventerrein.

Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2011

In het Provinciaal Milieubeleidsplan (PMP) worden keuzes gemaakt voor het milieu in de provincie Utrecht. Deze keuzes werken door in besluiten over de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. De ambitie in het Provinciaal Milieubeleidsplan richt zich vooral op het cluster duurzaamheid-klimaat-energie. Het plan richt zich op de mogelijkheden op dit terrein en het vormgeven van de mogelijkheden.

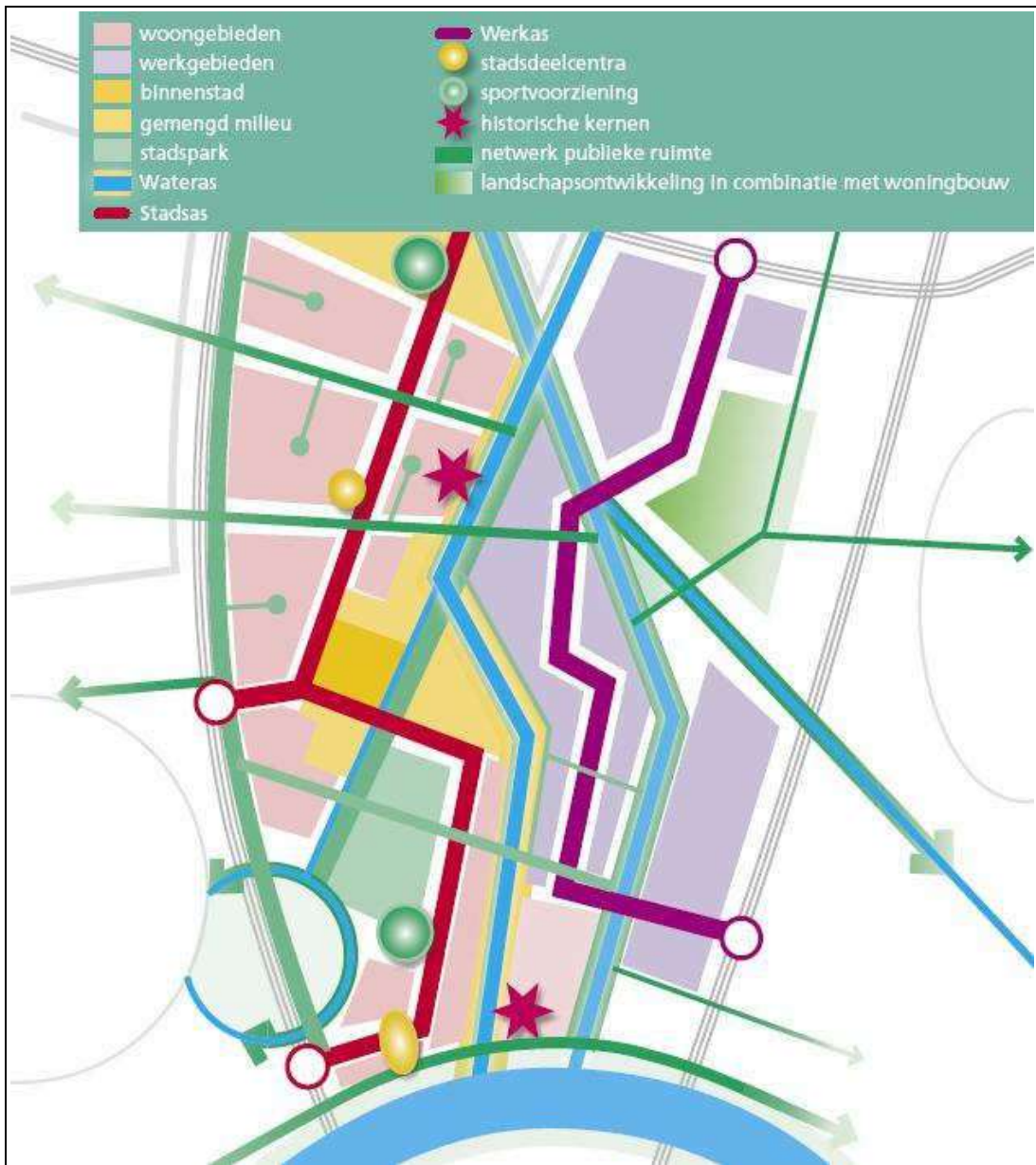
In de Beleidslijn Wro zijn op milieugebied twee bepalingen als 'provinciaal belang' benoemd, te weten: stiltegebieden en de mogelijkheid een beperking op te leggen aan de bebouingsdichtheid langs transportroutes van gevaarlijke stoffen. Verder is bij de vestiging van risicovolle bedrijven het locatiebeleid, dat ook benoemd is als provinciaal belang, van toepassing.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Ruimtelijk beleidskader

Structuurvisie Nieuwegein verbindt 2030

De structuurvisie geeft de visie van de gemeentelijke overheid over Nieuwegein in de periode tot 2030 weer. Hierin wordt geconstateerd dat de tijden van groei voorbij zijn. De uitdaging voor de toekomst wordt gezocht in kwaliteit in belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde voor de bewoners.



Figuur - Integraal ontwikkelbeeld 2030

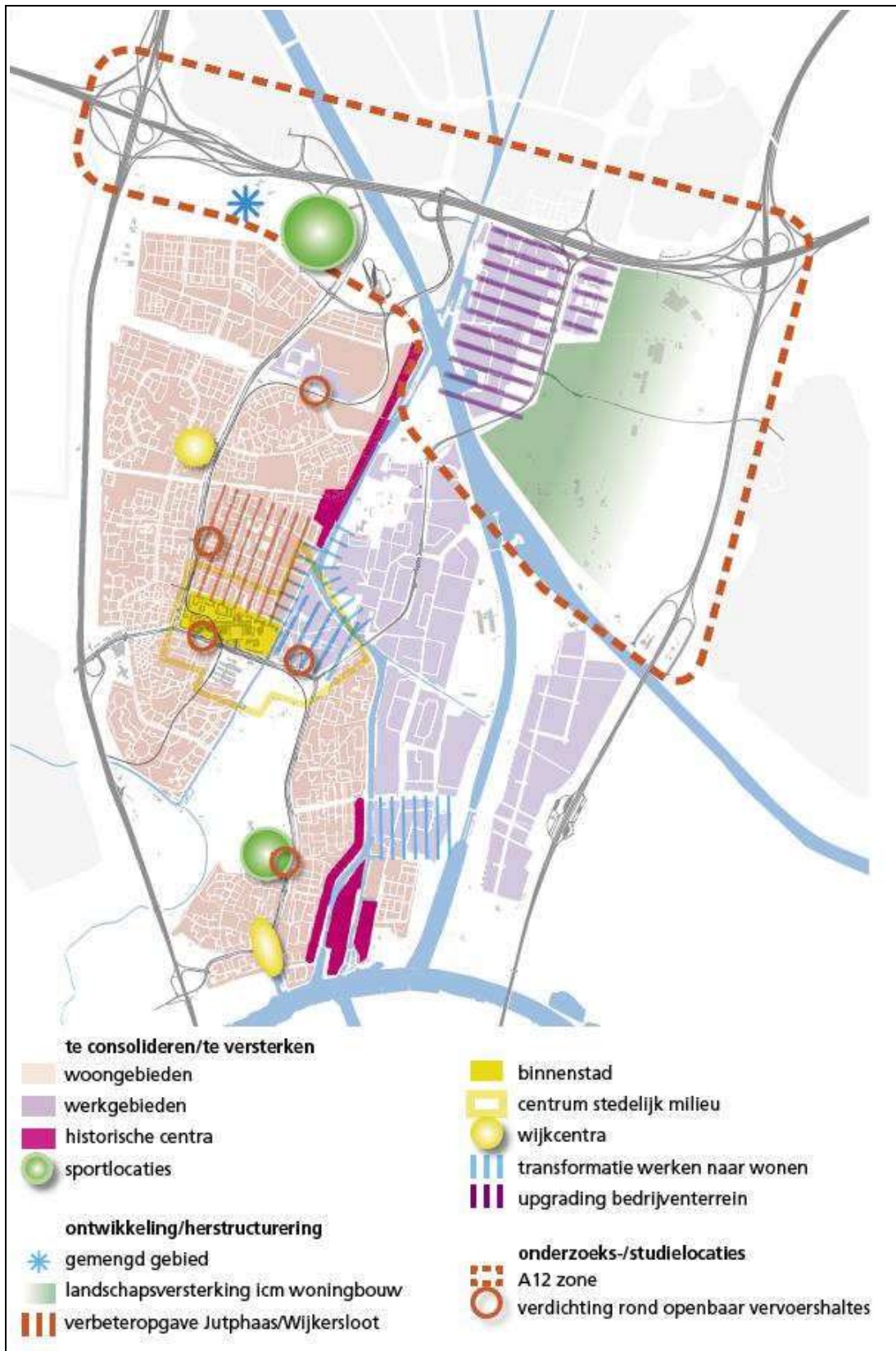
Bovenstaande figuur geeft een integraal ontwikkelbeeld van de gemeente voor Nieuwegein in 2030. Het plangebied ligt tegen de historische kern van Vreeswijk en wordt geheel aangewezen als woongebied.

De volgende ontwikkelzones hebben betrekking op het plangebied:

1. Wateras:
revitaliseren van de kanalen in Nieuwegein tot een mooi en levendig gebied rondom het water. Deze Wateras loopt dwars door het plangebied;
2. Werkas:
een betere en duidelijker verbinding tussen de bedrijven en de aansluiting op de snelwegen;
3. Transformatiegebied naar wonen:
het bedrijventerrein De Wiers Zuid zal zich, op termijn, moeten gaan transformeren van een werkgebied naar een woongebied.
De beoogde transformatie valt buiten het planhorizon van dit bestemmingsplan. Het college heeft in oktober 2012 besloten geen prioriteit te geven aan deze ontwikkeling. Om voor te sorteren op deze mogelijk toekomstige ontwikkeling wordt voor het bedrijventerrein de toegestane bedrijvigheid 'afgewaardeerd'.

Binnen de structuurvisie worden verder vier stadsbrede ontwikkelthema's onderscheiden. De thema's zijn gericht op:

- 'Nieuwegein Leeft':
inzetten op kwalitatief hoogwaardig wonen en werken in Nieuwegein met bijbehorende hoogwaardige voorzieningen voor jong en oud.
- 'Mooi Nieuwegein':
revitaliseren en beleefbaar maken van 'cultuurhistorische parels' en inzetten op aansprekende nieuwe architectuur op cruciale plekken in de stad.
- 'Nieuwegein Verbindt':
intensiveren en versterken van de verbindingen in de stad en met het buitengebied en verbeteren van de kwaliteit van de publieke ruimte.
- 'Duurzaam Nieuwegein':
de stad neemt haar verantwoordelijkheid jegens omgeving en volgende generaties door deze niet onnodig te belasten met milieuknelpunten en waar mogelijk deze milieuknelpunten te verminderen.



Figuur - Ambities en opgaven 'Nieuwegein Leeft'

In het kader van 'Nieuwegein Leeft' wordt voor een drietal verouderde bedrijventerreinen, waaronder De Wiers Zuid, geconstateerd dat ze op termijn niet meer geschikt zijn voor bedrijvigheid door hun ontsluiting en omgevingsinrichting. Deze terreinen kunnen op langere termijn getransformeerd worden naar onder andere wonen. Door deze transformatie wordt bijgedragen aan het ontwikkelen van nieuwe woonmilieus en voorzien in woningbehoefte.

In het kader van 'Mooi Nieuwegein' wordt onder andere gestreefd naar het weer tot leven brengen van karakteristieke gebouwen, zoals Huis De Wiers. Ook wordt extra aandacht besteed aan de versterken van de betekenis van oude dorpskernen voor bewoners en bezoekers.

In het kader van 'Nieuwegein verbindt' worden delen van de stad met elkaar verbonden. Daarbij wordt onder andere gedacht aan delen van cultuurhistorische betekenis waaronder Vreeswijk, maar ook aan het 'oude' water zoals het Merwedekanaal. In het laatste geval wordt aangesloten op de eerder aangegeven ontwikkeling van de 'Wateras' (het water in Nieuwegein aantrekkelijker en beter beleefbaar maken).

Woonvisie "kijk hier wil ik wonen" (2005)

De woonvisie 2005 is een middellange termijnvisie op het wonen in Nieuwegein en geeft aan hoe attractief Nieuwegein als woongemeente is en hoe deze attractiviteit behouden kan blijven en waar mogelijk verbeterd kan worden. De woonvisie wordt als input gebruikt vanuit het wonen bij meer integrale beleidsafweging. Op basis van de woonvisie zijn de volgende beleidsuitgangspunten vanuit het wonen geformuleerd:

- mogelijkheden voor aanvullende woningbouw zoveel mogelijk benutten en kansen creëren.
- bij woningbouwontwikkelingen krijgt de realisering van groene woonmilieus voorrang;
- daar waar voorzieningen aanwezig en bereikbaar zijn krijgt huisvesting voor senioren prioriteit;
- er dient meer (goedkoop) aanbod te komen voor jongeren en starters door bevordering van de doorstroming en nieuwbouw op strategische locaties, bijvoorbeeld aan de randen van het centrum;
- daarnaast blijft er aandacht voor huisvesting voor gezinnen, met name in het duurdere segment;
- de realisering van woonservicewijken wordt ondersteund. Naast Lekboulevard, Jutphaas, Wijkersloot en Zuilenstein zal aan de hand van criteria gekeken worden naar kansrijke volgende wijken;
- de mogelijkheid van de realisering van woningen in een landelijk dorps woonmilieu in een groene recreatieve en cultuurhistorische omgeving in het gebied ten oosten van de Laagravenseweg en ten zuiden van de Houtenseweg wordt nader onderzocht. Hierbij wordt het principe 'rood voor groen' toegepast;
- het is wenselijk het (recreatieve) gebruik en de toegankelijkheid van het park Oudegein te verbeteren;
- het is wenselijk de mogelijke bebouwing langs de hoofdroutes met woningen of andere functies te onderzoeken, zonder dat de stroomfunctie van de S15 wordt aangetast;
- het is wenselijk om het imago van Nieuwegein te verbeteren en meer in overeenstemming te brengen met de kwaliteiten die de stad als (woon)gemeente heeft.

Bij nieuwbouw wordt dus ingezet op het vergroten van de differentiatie aan woningen en woonmilieus. Naast nieuwbouw is het realiseren van meer diversiteit ook mogelijk door in een bestemmingsplan een hoge mate van flexibiliteit toe te laten; dus om een woning uit te bouwen of bijgebouwen te plaatsen. Deze uit- en bijbouw mogelijkheden moeten zo

maximaal mogelijk zijn. Differentiatie en flexibiliteit moeten ook in het gebruik van de woonruimte terugkomen. Dit houdt in dat een gedeelte van de woning voor andere functies ingezet moet kunnen worden, mits de woonfunctie de hoofdbestemming blijft.

Notitie aan-huis-gebonden werkactiviteit (2005)

Deze notitie bevat het kader, waarbinnen beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in woningen en bijgebouwen mogen plaatsvinden. Doel van de nota is om een heldere, duidelijke regeling te krijgen voor mensen die een klein gedeelte van hun huis willen inrichten om van daaruit werkactiviteiten te ontplooien. De regeling maakt het voor bewoners mogelijk om binnen de juridische mogelijkheden werkactiviteiten te ontplooien, echter zonder dat dit voor de buurt tot onredelijke overlast gaat leiden. Een aan-huis-verbonden werkactiviteit wordt gedefinieerd als het beroepsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid op kleine schaal in een woning, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke en visuele uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse.

Maximaal mag een oppervlakte van 35% van de woonvloeroppervlakte van de woning en bijgebouwen tot een maximum van 75 m² worden gebruikt voor de aan-huis-verbonden werkactiviteit.

Aanpasbaar bouwen

Sinds 1992 heeft Nieuwegein een eigen aanpasbaar bouwen beleid. Ingegeven door de toenemende vergrijzing, bevordert aanpasbaar bouwen, behalve voor gehandicapten en ouderen, de toegankelijkheid en de bruikbaarheid van woningen en woongebouwen voor iedereen. Veel eisen uit het basispakket in de nota "Nieuwegein bouwt aanpasbaar" zijn inmiddels overgenomen in het bouwbesluit. De nota is echter nog steeds actueel omdat hierin extra eisen zijn opgenomen.

Economische Visie Nieuwegein 2011-2015 (2011)

In de economische visie voor Nieuwegein wordt er voor gekozen om de belangrijke positie in de economie van Midden Nederland verder te versterken. Dit betekent onder andere dat de vestigingsvoorwaarden voortdurend te verbeteren, een daarvan is het verhogen van de kwaliteit van de bedrijventerreinen binnen de gemeente.

Detailhandelsvisie Nieuwegein 2010 (2010)

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van detailhandel is vastgelegd in "Detailhandelsvisie Nieuwegein 2010" (2010). Deze visie beschrijft de stappen op weg naar de gewenste winkelstructuur in 2025 van de gemeente Nieuwegein. Het geeft een beeld van de hoofdstructuur en een uitwerking per winkelcentrum.

In de visie worden uitspraken gedaan met betrekking tot de oude dorpscentrum van Vreeswijk die net buiten het plangebied ligt. Wel is duidelijk dat er terug houdend wordt omgegaan met betrekking tot initiatieven die leiden tot meer detailhandel in Vreeswijk.

Grootschalige detailhandel buiten de winkelcentra in Nieuwegein (2008)

Hoewel beleidsmatig wordt gestreefd naar concentratie van alle detailhandelsactiviteiten in de winkelcentra wordt echter onderkend dat er branches zijn, die niet of nauwelijks inpasbaar zijn in een specifiek winkelgebied door de schaal of het karakter van de producten.

Voor het bedrijventerrein De Wiers Zuid wordt in het bestemmingsplan perifere detailhandel toegestaan. Dit is limitatief omschreven als auto's, boten, motoren, caravans, detailhandel in wonen, keukens en sanitair en bouwmarkten.

Webwinkels (2013)

De verkoop via internet is een vorm van detailhandel die steeds belangrijker wordt. Mede naar aanleiding van recente jurisprudentie wordt door de gemeente een standpunt ingenomen:

- webwinkels zonder showroom en/of afhaalmogelijkheden en/of betalingsmogelijkheden ter plaatse zijn in Nieuwegein toegestaan binnen de bedrijfsbestemming;
- webwinkels met showroom en/of afhaalmogelijkheden en/of betalingsmogelijkheden ter plaatse dienen zich te vestigen op een perceel met de detailhandelsbestemming.

Toeristisch-recreatieve beleidsvisie

Het toeristisch en recreatief beleid van de gemeente Nieuwegein is vastgelegd in de nota: Toeristisch-recreatieve beleidsvisie Nieuwegein (2005). Hierin staat centraal dat gestreefd wordt naar een, in aard en omvang, dusdanig toeristisch-recreatief aanbod in Nieuwegein, dat het een verrijking betekent voor haar inwoners en aantrekkelijk is voor bezoekers van buiten de stad. Het beleid richt zich met name op de sterke punten aanwezig binnen de gemeente. Nieuwegein is een groene stad met veel parken en openbaar groen. Daarnaast bieden de wateras en de aanwezige cultuurhistorische elementen, zoals de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de historische dorpskernen Jutphaas en Vreeswijk, kansen voor toeristisch-recreatieve ontwikkeling.

Horecabeleid

Het horecabeleid is vastgelegd in de nota "Horecaonderzoek Nieuwegein" van 1992. In de nota wordt geconcludeerd dat in Nieuwegein een beperkte uitbreiding van de horeca mogelijk is en dat er een gericht stimuleringsbeleid gevoerd kan worden. Er worden drie horecaconcentratiegebieden onderscheiden: binnenstad en de oude kernen van Jutphaas en Vreeswijk. Het plangebied ligt niet in het horecaconcentratiegebied. Beperkte horeca op de bedrijventerreinen is echter mogelijk.

Prostitutiebeleid

Naar aanleiding van het opheffen van het bordeelverbod in oktober 2000 is door de gemeente Nieuwegein beleid opgesteld. Het prostitutiebeleid is vastgelegd in een wijziging in de Algemeen plaatselijke verordening (APV). De beleidslijn gaat uit van één gelijke regeling voor de gemeenten binnen het politiedistrict Lekstroom (Nieuwegein, Houten, Lopik en IJsselstein). Voor het hele district wordt een beleidslijn gevoerd, waarbij het bestaande aantal aanwezige bordelen, escortbureaus en dergelijke gehandhaafd blijft. In Nieuwegein worden seksinrichtingen aangemerkt als een bedrijfsactiviteit. Het bestemmingsplan maakt deze activiteiten in de bedrijvenbestemming niet mogelijk.

Ligplaatsenbeleid Vaartse Rijn

In de notitie ligplaatsenbeleid Vaartse Rijn wordt aangegeven langs welke kades aan de Vaartse Rijn het is toegestaan om af te meren en met welke schepen. Voor het plangebied betekent dit dat het langs de Prins Hendriklaan is toegestaan om met een historisch schip een ligplaats in te nemen voor maximaal 5 jaar. Langs de overige kades en oevers van de Vaartse Rijn is het deels toegestaan om af te meren.

3.2.2 Beleidskader verkeer, vervoer en parkeren

Fietsnota Nieuwegein

Naar aanleiding van de in 2002 verschenen "Fietsbalans" van de Fietsersbond is deze nota opgesteld. De nota is bedoeld om kennis te nemen van de sterktes en zwaktes van het fietsnetwerk van Nieuwegein en om aan te geven wat nodig zal zijn om het fietsnetwerk

van Nieuwegein te verbeteren. Op het gebied van fietsgebruik, verkeersveiligheid en fietsparkeren is in de nota een aantal aanbevelingen gedaan.

Om de veiligheid voor fietsers te verbeteren zijn vrijliggende fietspaden en 'rode fietsstroken' gepland. Binnen het plangebied zijn vrijliggende fietspaden langs de Weg van de Binnenvaart en Nijverheidsweg gerealiseerd.

Beleidsnota Autoverkeer

De gemeenteraad heeft op 18 december 1997 de beleidsnota Autoverkeer, fase Stroommodellen en de beleidsnota Autoverkeer, Nota van Antwoord vastgesteld (1997). Daarmee heeft de raad een keuze gemaakt voor stroommodel 2 als toekomstige verkeersstructuur voor de gemeente Nieuwegein. In het stroommodel 2 wordt onderscheid gemaakt tussen stadsautowegen, wijkwegen en wegen van een lagere orde.

Sinds de invoering van Duurzaam Veilig kunnen de stadsautowegen worden aangeduid als gebiedsontsluitingswegen (70 km/h), wijkwegen zijn gebiedsontsluitingswegen (50 km/h) en de wegen van een lagere orde zijn erftoegangswegen (30 km/h). De gebiedsontsluitingswegen (70 km/h) zijn bestemd voor de afwikkeling van de autoverplaatsingen over langere afstanden. De gebiedsontsluitingswegen (50 km/h) ontsluiten de aanliggende wijken en vervullen de verkeersschakel tussen de wijk en de gebiedsontsluitingsweg (70 km/h). De erftoegangswegen liggen in verblijfsgebieden waar de verkeersfunctie van ondergeschikt belang is. Als uitwerking van de Beleidsnota Autoverkeer zijn verkeersmaatregelen genomen, teneinde een betere afstemming te krijgen tussen het gebruik en de functie van de weg, conform stroommodel 2. Zo zijn er over langere afstanden wegen gecategoriseerd als erftoegangsweg met rijnsnelheid 30 km/h, waardoor de routes via de gebiedsontsluitingswegen (70 km/h) aantrekkelijker zijn geworden.

Nota Parkeernormen 2011-2015'

De gemeenteraad heeft op 26 mei 2011 de parkeernota vastgesteld. In deze nota zijn nieuwe parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en projecten in Nieuwegein vastgesteld, om in de toekomst in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien.

In de Nota Parkeernormen 2011-2015 zijn de parkeernormen gedifferentieerd, wordt bij het bepalen van de norm veel meer rekening gehouden met locatiespecifieke eigenschappen en zijn er minimum parkeernormen bij vrijstelling. De verwachting is dan ook dat de Parkeernormen in deze nota veel meer rekening houden met de dagelijkse praktijk dan de verouderde parkeernormen in de Nota Parkeren uit 1999. De Nota Parkeernormen 2011-2015 maakt onderdeel uit van de Nota Parkeren 1999 en strekt alleen ter vervanging van de hierin opgenomen parkeernormen.

3.2.3 Beleidskader waterhuishouding

Waterplan Nieuwegein 2007

Deze nota is vastgesteld in samenwerking met het hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden en het drinkwaterbedrijf Vitens. Het vormt het vervolg op de Nota Watervisie uit 2004, waarin de knelpunten van het watersysteem van Nieuwegein zijn benoemd. De Nota Waterplan geeft een reeks maatregelen voor de verbetering van het watersysteem. De prioritering van projecten is gedaan op basis van de volgende criteria:

- wettelijke vereisten;
- ernstige overlast;
- praktisch en financieel uitvoerbaar;
- combineren, werk-met-werk-maken, afkoppelen;
- communicatie en educatie;

- ecologie.

Het doel is het voorkomen van wateroverlast, een goede kwaliteit van het oppervlaktewater in de stad en een goede kwaliteit drinkwater. Maatregelen zijn onder andere het afkoppelen van schoon regenwater, uitbaggeren, het verbeteren van de doorstroming en het aanleggen van bergbezinkbassins.

Verbreed Gemeentelijk rioleringsplan 2009-2013

In dit plan worden de gemeentelijke doelstellingen voor de afvalwater, regenwater en het grondwater en het beheer beschreven en een strategie voor de planperiode uitgezet. In het stuk worden hoofdzakelijk technische en beheersmaatregelen behandeld.

3.2.4 Beleidskader natuur en landschap (flora en fauna)

Ruimte voor bomen; Bomenbeleidsplan 2001-2011

In het Beleidsplan voor bomen in Nieuwegein (1991) werden problemen genoemd die slechts deels zijn opgelost. Op veel plaatsen staan bomen te dicht opeen en staan ze op plaatsen waar de groeiplaatsomstandigheden ongunstig zijn. Daarnaast blijken veel bomen nog steeds beheersproblemen te veroorzaken, dat tot onnodig hoge beheerskosten leidt. Hierdoor zijn voor alle wijken per wegtype in Nieuwegein nieuwe maatregelen geformuleerd die in het beleidsplan zijn uitgezet.

Groenstructuurschets

De schets is opgesteld om te komen tot een kwalificering en kwantificering van het bestaande openbare groen in de gebouwde omgeving van Nieuwegein en om de relatie met de ecologische infrastructuur aan te geven.

De uitgangspunten en wensen met betrekking tot de groenstructuur zijn inzichtelijk gemaakt, uitgesplitst naar de functies ecologie, beleving en recreatie en de combinatie van deze functies. In de schets is vastgesteld dat de ontwikkeling van Nieuwegein zelf (met uitzondering van enkele lokaal structurerende elementen op buurt- en wijkniveau) niet los kan worden gezien van de ontwikkeling in de regio. Gedurende de afgelopen periode heeft de gemeente hier aan inhoud gegeven.

Sein op groen; Nota natuurontwikkeling Nieuwegein

In de nota Sein op groen wordt de gemeentelijke visie op natuurontwikkeling verwoord. Doelstellingen van het natuurbeleid in het stedelijk gebied zijn:

1. veilig stellen van of verder ontwikkelen van natuurwaarden in stedelijke kerngebieden;
2. het laten toenemen van natuurwaarden in de directe woonomgeving door middel van het inrichten en beheren van migratiegebieden van en naar de kerngebieden.

Om een stabiele en duurzame structuur te ontwikkelen zijn drie factoren van belang:

- het scheppen van condities;
- het realiseren van migratiemogelijkheden;
- ontwikkelingstijd.

Tussen het Lekkanaal en de Prinsessenweg ligt in het plangebied de Griend Vreeswijk. Dit is een oud elzenbroekbos, dat als hakhoutbos wordt onderhouden. Dit gebied heeft een belangrijke functie als schakel tussen de Lekuiterwaarden en groengebieden langs het Lekkanaal (Groen Lint). Het gebiedje is als "ecologisch zeer waardevol" aangemerkt.

Gemeentebrede quickscan flora & fauna (2012)

Deze quickscan bevat een overzicht van de beschermde soorten flora & fauna. De verzamelde gegevens kunnen gebruikt worden bij toetsingen van geplande werkzaamheden aan de Flora- en faunawet.

3.2.5 Beleidskader archeologie en cultuurhistorie

Archeologiebeleid (2011)

Om de gemeentelijke rol als beslissend bestuursorgaan adequaat te kunnen vervullen, wordt een gemeentelijk archeologiebeleid met een eigen (inhoudelijk en bestuurlijk) afwegingskader opgesteld.

De bij het beleid horende archeologische verwachtingskaart geeft op perceelsniveau inzicht in het voorkomen van bekende en te verwachten archeologische waarden. Daarnaast bevat de kaart een informatielaag met mogelijke diepteligging van de te verwachten archeologie en bodemverstoring. De archeologische verwachtingskaart vormt de basis voor een archeologische beleidsadvieskaart: aan de verwachtingen worden regels gekoppeld die inzichtelijk waar en wanneer onderzoek nodig is. Deze beleidsadvieskaart vormt op zijn beurt de basis voor het aanpassen van bestemmingsplannen en bij de verlening van omgevingsvergunningen.

Cultuurhistorie

Voor de hele gemeente is onder verantwoordelijkheid van RAAP Archeologische Adviesbureau een cultuurhistorisch onderzoek uitgevoerd. Het betreft een interdisciplinaire studie naar het aardkundig, historisch-geografisch, historisch-bouwkundig en stedenbouwkundig erfgoed in de gemeente Nieuwegein.

Met het opstellen van een cultuurhistorische beleidskaart geeft de gemeente Nieuwegein invulling aan zowel haar eigen beleid geformuleerd in de structuurvisie als aan Rijksbeleid in de vorm van de eerste pijler van de MoMo (Modernisering Monumentenzorg).

De resultaten zijn vervat in het rapport 'Jonge stad, oude kwaliteiten (RAAP-rapport 2538)' (concept-eindversie, d.d. november 2012). Een groot deel van het betreffende rapport (relevante tekst en kaarten) zijn als bijlage 1, 2 en 3 bij de toelichting gevoegd.

Niet alle cultuurhistorische waarden kunnen door middel van het bestemmingsplan worden beschermd. Ook andere instrumenten zullen ingezet moeten worden, zoals monumentenlijst, het beeldkwaliteitplan of de welstandsnota.

3.2.6 Beleidskader milieu

Beleidsvisie externe veiligheid

Naast het feit dat vanuit de Rijksoverheid risiconormen zijn gesteld, laat de wet- en regelgeving ruimte aan gemeenten om eigen veiligheidsambities te formuleren.

In de beleidsvisie externe veiligheid (raadsbesluit 2007-304) is aangegeven hoe Nieuwegein met deze beleidsvrijheid omgaat. Zo is in de visie aangegeven op welke bedrijventerreinen in Nieuwegein nieuwe risicobedrijven zich mogen vestigen.

Het plangebied Vreeswijk Noord is niet aangewezen en in dit bestemmingsplan wordt de vestiging van nieuwe risicobedrijven uitgesloten. Bestaande risicobedrijven, zoals het LPG-tankstation in het plangebied, zijn wel toegestaan. In de beleidsvisie is verder aangegeven dat in principe geen overschrijdingen van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico worden toegestaan. Het LPG-tankstation voldoet aan deze voorwaarde en kan dus positief bestemd worden.

Duurzaam bouwen

Duurzaamheid is een belangrijke doelstelling voor vormgeving, inrichting en gebruik van schaarse ruimte. Het streven van de gemeente Nieuwegein bij nieuwbouw/renovatie is het realiseren van een milieuprestatie van 15% of hoger ten opzichte van de op dat moment geldende gebruikelijke bouwstandaard in Nederland. Dit heeft de raad vastgesteld eind 2007 in de nota 'Bouwen voor de toekomst; duurzaam bouwen beleid gemeente Nieuwegein'. Het is van belang om te bouwen met gezonde materialen, het materiaalgebruik te reduceren, zoveel mogelijk te recyclen en grondstofkringlopen te sluiten ('Cradle tot cradle').

De milieuprestatie wordt (bij grotere bouwplannen) gemeten met het duurzaam bouwen instrument GreenCalc+-score en weergegeven met een MIG-score (Milieu Index Gebouw). In dit instrument worden de prestaties op de milieuthema's energie, materialen en water beoordeeld en gewogen. Voor Nieuwegein is de MIG dus minimaal 15% hoger.

De milieuprestatie kan bij kleinere bouwplannen worden gemeten met het duurzaam bouwen instrument GPR-gebouw. In dit instrument worden de prestaties op de duurzaamheidsthema's energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde beoordeeld en gewogen. GPR-gebouw geeft per thema een waardering op een schaal van 1 tot 10, waarbij een 6,0 staat voor de huidige bouwstandaard. Een GPR-score van 6,9 staat voor 'mainstream duurzaam' en komt medio 2012 overeen met de in Nieuwegein gewenste milieuprestatieverbetering van 15% of hoger.

De gemeenteraad heeft in de nota daarnaast de volgende basismaatregelen vastgesteld:

- nieuwbouwwoningen uitrusten met 'laag-temperatuur'-verwarmingssysteem;
- geen toepassing van uitlogende bouwmaterialen;
- alleen toepassing van gecertificeerd (FSC-keur of gelijkwaardig) duurzaam geproduceerd hout;
- opstellen van een handleiding voor bewoners en gebruikers;
- voor nieuwbouwwoningen moet een duurzaam gezond binnenmilieu worden gewaarborgd;
- bij renovaties een EPA-onderzoek uitvoeren.

De gemeente Nieuwegein stimuleert sinds maart 2010 de toepassing van groendaken (zie voor de vele voordelen www.nieuwegein.nl/groendak).

Energie

In oktober 1991 heeft de gemeente Nieuwegein het Klimaatverbond 'Manifest van Europese gemeenten' ondertekend. Het Klimaatverbond streeft naar een vergaande vermindering van de CO₂-uitstoot. Door aan te sluiten bij het Klimaatverbond heeft de gemeente aangegeven te kiezen voor een hoog ambitieniveau. Een uitwerking van de klimaatdoelstellingen van Nieuwegein is neergelegd in het 'Klimaatprogramma 2009 - 2013', dat in 2009 door het college is vastgesteld. Volgens dit klimaatprogramma geldt een streven om de energieprestatiecoëfficiënt (EPC) met minimaal 10% aan te scherpen ten opzichte van het Bouwbesluit. Bovendien geldt een streven naar 10% duurzame energie. Bij grotere bouwinitiatieven (>200 woningen of het energetische equivalent daarvan) geldt i.v.m. de duurzame gebiedsontwikkeling een EPL van 7,0 tot 8,0.

In het Collegeprogramma 2010-2014 is aangegeven dat Nieuwegein streeft naar een klimaatneutrale duurzame stad in 2040.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 21 september 2010 gebieden aangewezen op bedrijventerreinen waar vergunningvrije plaatsing van miniwindturbines mogelijk is in het kader van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (collegevoorstel 2010/12927).

Kansen om bovengenoemde klimaatambities te halen zijn aanwezig. Bijvoorbeeld door uit te gaan van de Trias-Energetica, dat wil zeggen:

1. eerst de energievraag terugdringen (via onder andere een goed geïsoleerde gebouwschil):
2. daarna duurzame energiebronnen inzetten en
3. de resterende (fossiele) energiebehoefte dekken via efficiënte energieconversietechnieken.

Wat betreft het inzetten van duurzame energiebronnen kan gedacht worden aan: toepassing van warmte- en koude-opslag in de bodem (WKO) en toepassing van zongericht bouwen, thermische zonne-energie en PV-zonne-energie.

Beleid hogere waarden Wet geluidhinder

Sinds 1 januari 2007 is het college van burgemeester en wethouders bevoegd gezag voor het vaststellen van hogere waarden (daarvoor lag deze bevoegdheid bij het college van Gedeputeerde Staten) op grond van de Wet geluidhinder. Om invulling te geven aan deze bevoegdheid is het "Beleid hogere waarden Wet geluidhinder" opgesteld. Het beleid zet in op het voorkomen van geluidhinder ter bescherming van de burger. Het beleid is geen vrijbrief om stelselmatig meer geluid toe te staan. Tegelijkertijd is geluid in de gemeente Nieuwegein onvermijdelijk. Ondanks de aanwezigheid van infrastructuur (A2, A12, A.C. Verhoefweg) en industrieterreinen moeten ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk blijven. Deze situatie vereist een goede afweging tussen ruimtelijke ontwikkelingen en geluidhinder. Het beleid hogere waarden biedt de basis en het gereedschap voor een evenwichtige afweging van beide belangen en heeft daarmee de volgende voordelen:

- het biedt een algemeen afwegingskader voor de gehele gemeente; tot op heden werd per project een afweging gemaakt;
- voor afzonderlijke besluiten met betrekking tot hogere waarden kan naar het beleid hogere waarden worden verwezen; er is hierbij geen uitgebreide motivering meer noodzakelijk;
- voor ontwikkelaars is duidelijk welke randvoorwaarden de gemeente Nieuwegein hanteert bij het vaststellen van hogere waarden;
- naast de wettelijke kaders zijn een aantal aanvullende randvoorwaarden opgenomen die een aanvaardbaar akoestisch klimaat moeten waarborgen.

Luchtkwaliteitplan Nieuwegein

De luchtkwaliteit in Nieuwegein is de afgelopen decennia sterk verbeterd. De uitstoot van industrie in de regio Utrecht is sterk afgenomen door technische verbeteringen. Ook de uitstoot van voertuigen is gedaald door technische maatregelen zoals bijvoorbeeld de invoer van loodvrije benzine en de katalysator. De verbetering van de luchtkwaliteit zet in de toekomst door.

Nieuwegein participeert in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, en daarmee automatisch in de bijbehorende jaarlijkse monitoringsronde. Daarnaast brengt de gemeente jaarlijks een 'rapportage luchtkwaliteit' uit, waarin wordt ingezoomd op de resultaten op lokaal niveau. Op een aantal locaties, in de directe omgeving van drukke wegen, voldoen de concentraties stikstofdioxide nu nog niet aan de norm. Verwacht wordt dat dit in 2015, conform wettelijke verplichting (NSL) en toezegging aan Europa, wel het geval zal zijn.

In het Luchtkwaliteitplan Nieuwegein uit 2008 is aangegeven met welke maatregelen de gemeente de lokale luchtkwaliteit wil verbeteren. Een groot deel van deze maatregelen is op dit moment afgerond. In mei 2011 is daarom de 'Vervolgaanpak luchtkwaliteit Nieu-

wegein' vastgesteld door de gemeenteraad. Dit document bevat de te treffen maatregelen voor de periode 2011-2014.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Planuitgangspunten

Zoals al in hoofdstuk 1 is aangegeven, is het verkrijgen van een actueel bestemmingsplan de belangrijkste aanleiding geweest voor het opstellen van dit bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen worden in het bestemmingsplan verwerkt voor zover het bestaand beleid betreft. Daarnaast wordt het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid dat in de afgelopen periode is ontwikkeld opgenomen.

Voor de opzet van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de bestaande toestand. Dat wil zeggen dat de bestaande functies zoveel mogelijk worden gerespecteerd in passende bestemmingen en dat de bestaande hoofdvormen en plaatsing van hoofdgebouwen zoveel mogelijk worden vastgelegd in bouwvlakken en goot- en bouwhoogtes. Dit leidt tot een zogenaamd gedetailleerd bestemmingsplan.

De bestemmingen uit de vigerende bestemmingsregelingen voor Vreeswijk - Noord worden zoveel mogelijk overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan, tenzij vanuit nieuw beleid en wensen van eigenaren, of een ongewenste planologische ontwikkeling een andere bestemming wenselijk is.

4.2 Ruimtelijke hoofdozet

De bestaande ruimtelijke hoofdstructuur van het gebied, zoals die beschreven is in paragraaf 2.2, is uitgangspunt voor de ruimtelijke hoofdozet van het bestemmingsplan. De onderscheiden deelgebieden in het gebied hebben elk een eigen karakteristieke structuur/architectuur meegekregen. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is om, waar nodig en mogelijk, specifieke stedenbouwkundige en architectonische kenmerken vast te leggen. Dit echter zonder de flexibiliteit en de uitbreidingsmogelijkheden van de individuele panden te beperken.

4.3 Planaspecten

4.3.1 Functionele structuur

Wonen

De veranderende samenleving vraagt om flexibiliteit en diversiteit in woonvormen en woningtypen. In een bestaande wijk als Vreeswijk kan daarop worden ingespeeld door mogelijkheden te bieden om grondgebonden woningen uit te breiden. Aan- en uitbouwen kunnen hierin voorzien bij de tussenwoningen, terwijl hoekwoningen en vrijstaande woningen vaak wat meer mogelijkheden bieden in de vorm van uitbreiding van de woning in de zijtuin. Het hiervoor te hanteren systeem moet echter zodanig zijn, dat het stedenbouwkundig concept van de wijk in hoofdzaak gehandhaafd blijft, terwijl geen verpaupering/dichtslibbing van met name de binnenterreinen optreedt. Verder moet het mogelijk worden om wonen en werken te combineren door een substantieel gedeelte van de woning als werkruimte te gebruiken. Het uitgangspunt daarbij is wel dat wonen de hoofdfunctie blijft ook voor de individuele woning.

Bedrijvigheid

In Vreeswijk Noord is de werkgelegenheid vooral geconcentreerd in het bedrijventerrein de Wiers Zuid. Vanuit het gemeentelijk woonbeleid, als ook vanuit het werkgelegenheidsbeleid, wordt in de woonwijk gestreefd naar functiemenging, voor zover de eisen ten aanzien van milieu en bereikbaarheid en parkeren dat toelaten.

Voor Vreeswijk Noord betekent dit overwegend het continueren van de bestaande situatie en het bieden van mogelijkheden voor beroepsuitoefening aan huis. Uitgangspunt is wel dat een activiteit nooit onevenredig veel (bijvoorbeeld) geluids- of parkeeroverlast op de omgeving veroorzaakt.

In de structuurvisie wordt voor het bedrijventerrein De Wiers Zuid verwacht dat het terrein gezien de ontsluiting en omgevingsinrichting op langere termijn niet meer geschikt zal zijn voor bedrijvigheid.

Zowel in het kader van het ontwikkelthema 'Nieuwegein Leeft' uit de structuurvisie als in de economische visie wordt dan ook voorgesteld om het (verouderde) bedrijventerreinen De Wiers Zuid op termijn te gaan transformeren naar onder andere wonen. Door deze transformatie wordt bijgedragen aan het ontwikkelen van nieuwe woonmilieus en wordt voorzien in woningbehoefte. De beoogde transformatie valt buiten het planhorizon van dit bestemmingsplan.

Om voor te sorteren op deze mogelijk toekomstige ontwikkeling wordt voor het bedrijventerrein de toegestane bedrijvigheid 'afgewaardeerd'. Voor het bedrijventerrein De Wiers Zuid wordt uitgegaan van een lokaal verzorgend bedrijventerrein, met uiteenlopende bedrijven (hoogwaardige bedrijven, producerende bedrijven en dergelijke) uit de milieucategorie 1 tot en met 3.2. In het geval van bedrijven uit milieucategorie 4.1 en hoger is veelal al sprake van een industriële activiteiten. Op het bedrijventerrein worden risico-bedrijven eveneens uitgesloten.

Voor het bedrijventerrein De Wiers Zuid wordt in het kader van het nieuwe bestemmingsplan uitgegaan van handhaving van de bestaande/toegestane bedrijvigheid en waar mogelijk een aanpassing van de toegestane milieucategorieën. Bestaande bedrijven die niet passen binnen de in paragraaf 2.9.1 beschreven milieuzonering zijn middels een specifieke functie-aanduiding op de verbeelding opgenomen.

Detailhandel en dienstverlening

Zoals eerder aangegeven is het gemeentelijk beleid gericht op het streven naar een gezonde en levensvatbare winkelstructuur met één hoofdwinkelcentrum en diverse wijk- en buurtwinkelcentra in Nieuwegein. Voor Vreeswijk Noord geldt dat het is aangewezen op nabijgelegen winkelcentra, het oude dorp en het beleid is er ook op gericht deze situatie in stand te houden.

Zelfstandige winkelvestigingen hebben een ruimtelijke uitstraling die afwijkt van de bedrijvenbestemming en strijdigheid met de Detailhandelsvisie Nieuwegein 2010. Dergelijke vormen van winkelvestigingen dienen zich dan ook op percelen met de winkelbestemming te vestigen. Een uitzondering daarop vormt de (ondergeschikte) productiegebonden detailhandel. Binnen het plangebied wordt op het bedrijventerrein de bestaande winkelvestigingen toegestaan, deze is in de planregels specifiek benoemd.

Binnen de bedrijvenbestemming zijn webwinkels toegestaan wanneer er géén sprake is van een showroomfunctie en/of afhaalmogelijkheden en/of betalingsmogelijkheden fysiek ter plaatse. De ruimtelijke uitstraling van een webwinkel wijkt daardoor niet af van andere bedrijfsmatige activiteiten die binnen een bedrijfsbestemming als recht zijn toegestaan. De nadruk ligt immers op de opslag en distributie met de daarbij behorende administratieve handelingen.

Webwinkels zijn als een 'aan-huis-huis-verbonden bedrijfsmatige activiteit' ook binnen woningen mogelijk, mits voldaan wordt aan dezelfde voorwaarden (géén showroomfunctie, géén afhaal mogelijkheden en géén betalingsmogelijkheden fysiek ter plaatse).

Onderkend wordt dat er winkelbranches zijn, die niet of nauwelijks inpasbaar zijn in een specifiek winkelgebied door de schaal of het karakter van de producten. Op bedrijventerreinen, zoals het bedrijventerrein de Wiers Zuid, zijn dergelijke specifieke branches wel inpasbaar. Het gaat hierbij om een limitatieve lijst van de toegestane branches: auto's, motoren, bouwmarkten, detailhandel in wonen (90% is meubels, vloerbedekking of woningtextiel), keukens & sanitair, tuincentra, boten, caravans, grove bouwmaterialen en explosiegevaarlijke stoffen (tankstations).

Horeca

Binnen het plangebied van Vreeswijk Noord kunnen de bestaande horecagelegenheden (te weten, restaurant Huis de Wiers en de horecagelegenheid bij de Museumwerf) blijven gehandhaafd.

Voor het bedrijventerrein richt het beleid zich op het planologisch mogelijk maken van een beperkte horecaontwikkeling uit oogpunt van een verbetering van de kwaliteit van het plangebied. Er wordt alleen lichte horeca (uit categorie 1 en 2) volgens de Staat van Horeca-inrichtingen toegestaan.

Maatschappelijke voorzieningen

In zijn algemeenheid wordt in de toekomst een toename van het ruimtebeslag voor zorg- en maatschappelijke dienstverlening voorzien. Als oorzaken hiervoor kunnen worden genoemd de toenemende vergrijzing, vermaatschappelijking, extramuralisering en hogere kwaliteitseisen.

Binnen het plangebied blijven de bestaande maatschappelijke voorzieningen, waaronder de sportzaal de Pinguïn, gehandhaafd. Voor het voormalige zwembad de Pinguïn zal nog gezocht worden naar een passende nieuwe ontwikkeling.

4.3.2 Verkeer en parkeren

In de binnen het plangebied aanwezige verkeersstructuur voor gemotoriseerd en langzaam verkeer worden geen grootschalige wijzigingen voorzien. De verkeersstructuur is dan ook volgens de bestaande situatie opgenomen in het bestemmingsplan. Om flexibiliteit te bieden in de inrichting van het wegprofiel, wordt in het bestemmingsplan geen onderscheid gemaakt tussen trottoirs, fietspaden, rijwegen en bijbehorende groenzones van beperkte omvang.

4.3.3 Natuur en landschap (flora en fauna)

In het plangebied Vreeswijk Noord zijn voldoende groenvoorzieningen. De belevingskwaliteit van de groenvoorzieningen is goed en wordt op waarde geschat. Handhaving van de huidige groenstructuur is dan ook het uitgangspunt. Daarom worden alle belangrijke groenvoorzieningen als zodanig bestemd. Een groot deel van de groenvoorzieningen heeft ook natuurwaarden. Dit zijn vooral de groenvoorzieningen langs de randen van het gebied, die een functie hebben als ecologische verbindingzone. De ecologische functie is door middel van een aanduiding bij de bestemming op de verbeelding tot uitdrukking gebracht.

Archeologische beleidsadvieskaart	Dubbel bestemming	Voorwaarden bouw- werk/grondwerkzaamheden in de regels
AWV 6: Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 6	Waarde – Archeologie 8	bij bodemingrepen dieper dan 150 cm - Mv en projectgebieden groter dan 10.000 m ² : vroegtijdig inventariserend onderzoek

In dit bestemmingsplan zijn er op dit moment geen ruimtelijke ingrepen gepland. Er is daarom geen verkennend veldonderzoek nodig.

Mochten er in de toekomst wel ruimtelijke ingrepen plaatsvinden dan wordt met het verlenen van omgevingsvergunningen rekening gehouden met de beschermende regels die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen.

Cultuurhistorisch erfgoed

Met het opstellen van een cultuurhistorische beleidskaart geeft de gemeente Nieuwegein invulling aan zowel haar eigen beleid geformuleerd in de structuurvisie als aan Rijksbeleid in de vorm van de eerste pijler van de MoMo.

In het rapport 'Jonge stad, oude kwaliteiten (RAAP-rapport 2538)' worden de aanwezige cultuurhistorische waarden beschreven en gewaardeerd. Het gaat om historisch-geografisch, historisch-bouwkundige en stedenbouwkundig erfgoed. Op basis van al deze cultuurhistorische waarden is een integrale waarderingskaart opgesteld (zie bijlage 3).

Historische bouwkunst en stedenbouw

Zoals uit de beschrijving van de bestaande situatie blijkt komen er in het plangebied diverse gebouwen en elementen voor die als rijks- of gemeentelijk monument zijn. De bescherming van de in het plangebied voorkomende monumenten is vastgelegd in de monumentenwet en de Erfgoedverordening Nieuwegein 2010. De bestaande gebouwen zijn zoveel mogelijk conform de bestaande situatie in het bestemmingsplan vastgelegd.

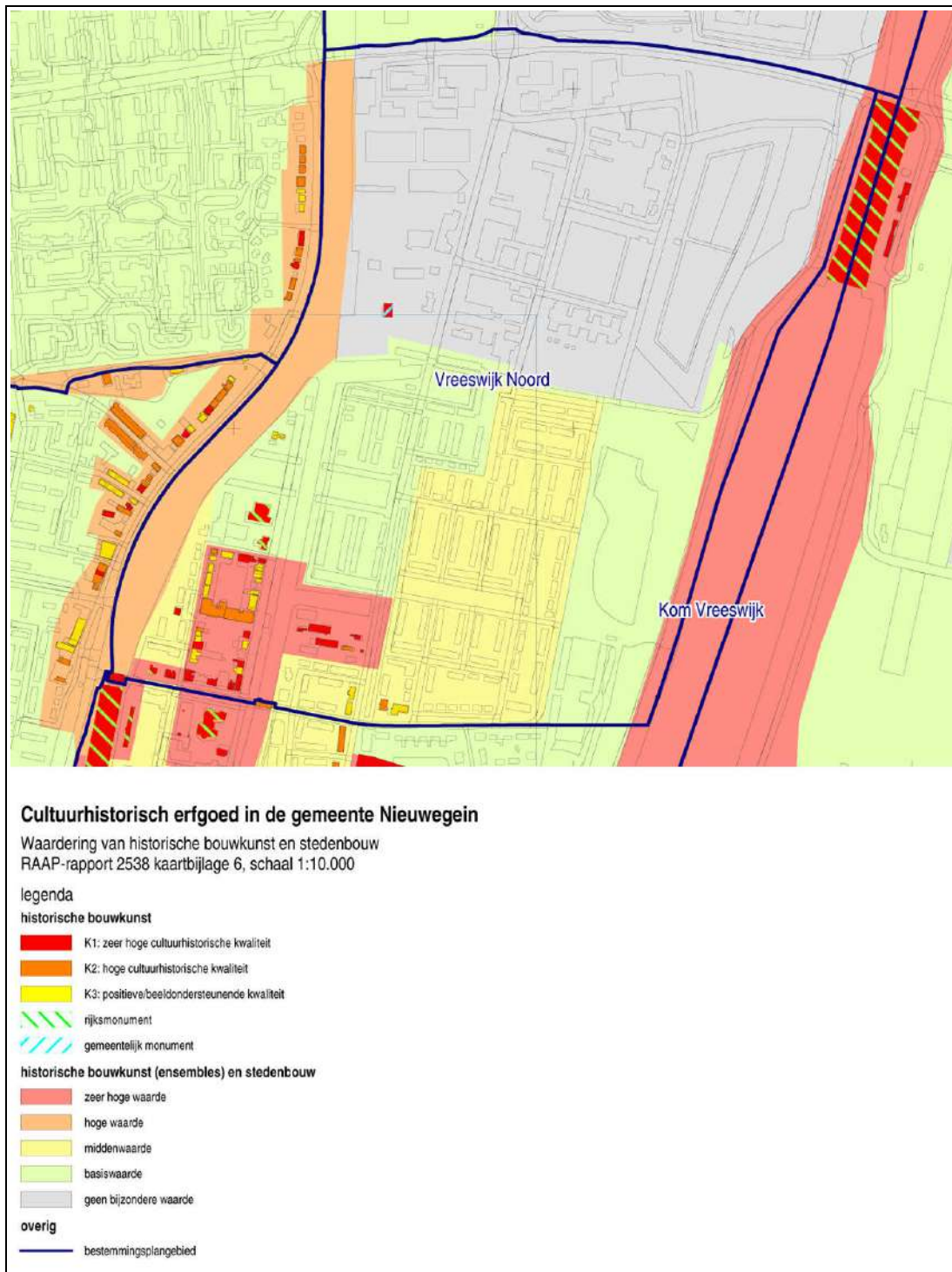
Op grond van de cultuurhistorische inventarisatie is in het plangebied een aantal gebouwen en objecten geïnventariseerd en gewaardeerd. Deze karakteristieke bebouwing en objecten wordt als volgt geclassificeerd :

- I. Zeer hoge cultuurhistorische kwaliteit:
 - a. Emmaweg 1-7, 2-8;
 - b. Julianaweg 2;
 - c. Julianaweg 10;
 - d. Julianaweg 15;
 - e. Koninginnenlaan 2;
 - f. Koninginnenlaan 4;
 - g. Koninginnenlaan 6;
 - h. Koninginnenlaan 12;
 - i. Koninginnenlaan 14;
 - j. Koninginnenlaan 22;
 - k. Koninginnenlaan 24;
 - l. Koninginnenlaan 26;
 - m. Prins Hendriklaan 14;
 - n. Prins Hendriklaan 28;
 - o. Prins Hendriklaan 33;
 - p. Wierselaan 111;

- q. Wierselaan 113, werf;
 - r. Wierselaan 115;
 - s. Wierselaan zn, trafo.
- II. Hoge cultuurhistorische kwaliteit:
- a. Julianaweg 24;
 - b. Julianaweg 28;
 - c. Julianaweg 48;
 - d. Oranjestraat zn, brug;
 - e. Prins Hendriklaan 27;
 - f. Prinsessenweg 1;
 - g. Wierselaan 113, kantoor.
- III. Positieve / beeldondersteunende kwaliteit:
- a. Emmaweg 9-11;
 - b. Julianaweg 4, 6, 8;
 - c. Julianaweg 18-20;
 - d. Julianaweg 22;
 - e. Julianaweg 30, 32, 34;
 - f. Julianaweg 36, 38, 40;
 - g. Julianaweg 42, 44;
 - h. Julianaweg 46;
 - i. Prins Hendriklaan 2, 3;
 - j. Prins Hendriklaan 15;
 - k. Prins Hendriklaan 16;
 - l. Prins Hendriklaan 17;
 - m. Prins Hendriklaan 18;
 - n. Prins Hendriklaan 19;
 - o. Prins Hendriklaan 21;
 - p. Prins Hendriklaan 22-26;
 - q. Prins Hendriklaan 30;
 - r. Prins Hendriklaan 34-35;
 - s. Roerstraat 1;
 - t. Wierselaan 91, 93, 95;
 - u. Wierselaan 97, 99, 101.

De betreffende gebouwen en objecten, voor zover gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie', worden op de verbeelding met de bouwaanduiding 'karakteristiek' aangemerkt. In de planregels zijn binnen de betreffende dubbelbestemming beschermende regels opgenomen.

Daarbij wordt opgemerkt dat niet alle waarden door middel van een bestemmingsplan kunnen worden beschermd. Ook andere instrumenten zullen ingezet moeten worden, zoals aanvullende eisen vanuit de erfgoedverordening en welstandsnota.



Figuur - Uitsnede uit de Cultuurhistorische waarderingskaart Historische bouwkunst en stedenbouw in de gemeente Nieuwegein, RAAP rapport 2538 (zie bijlage 3)

Historische geografie en landschap

Op basis van de geïnventariseerde waarden zijn in het rapport 'Jonge stad, oude kwaliteiten (RAAP-rapport 2538)' in de waarderingskaart een drietal gebieden onderscheiden die in de planregels wordt gekoppeld een dubbelbestemming:

bestemmingsplan "Vreeswijk - Noord" (vastgesteld)

Historisch landschap	dubbelbestemming
Historisch landschap met zeer hoge waarde (rood)	Waarde - Cultuurhistorie
Historisch landschap met hoge waarde (oranje)	Waarde - Cultuurhistorie
Historisch landschap met middenwaarde (geel)	Waarde - Cultuurhistorie
Historisch landschap met basiswaarde (groen)	geen dubbelbestemming
Geen bijzondere waarde (grijs)	geen dubbelbestemming

In het rapport 'Jonge stad, oude kwaliteiten (RAAP-rapport 2538)' worden voor onder andere voor Vreeswijk-Noord diverse beleidsadviezen geformuleerd vanuit de diverse gebiedstypen. Deze zijn in de dubbelbestemming vertaald in beschermende planregels voor het behoud en verbetering van historische bouwkunde en stedenbouw. Ook hier geldt dat niet alle beschreven waarden door middel van een bestemmingsplan kunnen worden beschermd, vandaar dat met drie historische gebieden volstaan kan worden met één dubbelbestemming.

Bij nieuwe ontwikkelingen dient uitgegaan te worden van een gedegen afweging. Van geval tot geval moet worden overwogen welke historische (steden-)bouwkundige kwaliteiten aanwezig zijn en hoe deze het beste kunnen worden beschermd of meegenomen worden in ontwikkelingen. Daarbij zal ook een afweging worden gemaakt met andere functies en kwaliteiten.

De beleidsadviezen uit het rapport 'Jonge stad, oude kwaliteiten (RAAP-rapport 2538)' dienen als een algemene checklist die van geval tot geval kan worden aangevuld.

4.3.5 Waterhuishouding

Waterbeheer en watertoets

Het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer in het plangebied vallen onder verantwoordelijkheid van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. In het kader van de verplichte watertoets zal het bestemmingsplan met het Hoogheemraadschap besproken worden.

Bij het overleg is de aard van het bestemmingsplan toegelicht en zijn de in het plan relevante waterhuishoudkundige aspecten besproken. De resultaten van dit overleg zijn verwerkt in deze waterparagraaf, op de verbeelding en in de regels.

Een verslag van het overleg met het Hoogheemraadschap wordt als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Waterkwantiteit en waterkwaliteit

De watergangen hebben een functie voor de aan- en afvoer van water en voor de waterberging. Vooral de primaire watergangen zijn in dit verband van belang. Daarnaast hebben ze een belangrijke betekenis voor de belevingswaarde en de ecologische potenties van het gebied. In verband daarmee is het van belang om de bestaande watergangen in het plangebied vast te leggen en te beschermen door concrete bestemming van het oppervlaktewater. In de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen voor wegen en groenvoorzieningen wordt tevens rekening gehouden met mogelijke toekomstige uitbreidingen van open water ten behoeve van waterberging of andere waterstaatkundige doelen.

Het bestemmingsplan Vreeswijk - Noord is volledig consoliderend. Het bestaande water wordt direct bestemd als water.

Over het algemeen geldt bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen dat er gestreefd wordt naar: afkoppelen van schone verharde oppervlakten, tegengaan demping van bestaand open water en voorkomen van diffuse verontreinigingen door te bouwen met duurzame niet uitloogbare materialen. Bij de inrichting van het open water dient rekening te worden gehouden met de eisen die flora en fauna hieraan stellen.

Waterkeringen

Het plangebied grenst in het oosten aan het Lekkanaal, en in het westen aan het Merwedekanaal. De waterkering langs het Lekkanaal en het Merwedekanaal bestaat uit een damwand plus achterliggende kade.

De kering langs het Merwedekanaal is in beheer bij Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden. In de Keur van het Hoogheemraadschap is bepaald dat ter bescherming van deze waterkering een strook van 12 m breed uit de damwand gevrijwaard moet blijven van elke bouw-, graaf-, plant- of rooiactiviteit.

De waterkering langs het Lekkanaal is in beheer bij Rijkswaterstaat. De ligging van de kernzone en de beschermingszones (i.c. binnen- en buitenbeschermingszone) zijn vastgelegd in de legger uit 2009 voor de betreffende waterkering.

De zones worden door een op de functie toegesneden dubbelbestemming veiliggesteld.

Verbeelding en regels

De hoofdwatgangen zijn op de verbeelding terug te vinden. Langs de hoofdwaterkering en de hoofdwatgangen is de Keur van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden van toepassing. Een ontheffing hierop is noodzakelijk bij: het uitvoeren van werkzaamheden aan of langs watgangen, dempen en graven van watgangen en het verwijderen en aanleggen van waterstaatkundige kunstwerken.

4.4 Milieu

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (verder: Bro) moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving staan van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

Bestemmingsplan 'Vreeswijk - Noord' is een beheerplan. Voor dit bestemmingsplan is het daarom niet nodig uitgebreid onderzoek uit te voeren en wordt volstaan met een beschrijving van de milieuaspecten. Wel zal het bestaande, vanuit de Wet geluidhinder gezoneerde, industrieterrein (De Wiers Zuid) beperkt worden tot die deelgebieden waar zich daadwerkelijk 'grote lawaaimakers' bevinden. Ook is het wettelijk noodzakelijk de zoning voor de Museumwerf in stand te houden.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven.

4.4.1 Bedrijven en milieuzonering

Bedrijvigheid en bedrijfswoningen

In paragraaf 2.9.1 is reeds aangegeven welke bedrijven op welke locatie in het plangebied zijn toegestaan (algemene toelaatbaarheid). Dit is afhankelijk van de gevoelige functies in de omgeving en de gewenste locatie voor verschillende bedrijfstypen (hoogwaardig-

ge bedrijven, producerende bedrijven etc.).

Op het bedrijventerrein zijn nieuwe bedrijfswoningen niet meer toegestaan. De moderne bedrijfsvoering maakt de aanwezigheid van personeel 24 uur per dag nauwelijks noodzakelijk. Bovendien kan de aanwezigheid van bedrijfswoningen beperkingen opleggen aan de algemene toelaatbaarheid en bedrijfsvoering van bedrijven in de directe omgeving hiervan.

Horeca

Net als bij bedrijvigheid, wordt bij horeca, door eisen te stellen aan de toelaatbaarheid van deze activiteiten, ernaar gestreefd de milieubelasting voor gevoelige functies in de omgeving zo veel mogelijk te beperken. Hierbij wordt gebruikgemaakt van de Staat van Horeca-activiteiten: horecagelegenheden worden volgens deze staat ingeschaald. In de Staat van Horeca-activiteiten wordt middels verschillende categorieën aangegeven of de milieubelasting van een horecagelegenheid toelaatbaar kan worden geacht. Voor een toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten wordt verwezen naar bijlage 5.

4.4.2 Industrielawaai

Zoals eerder is gemeld (zie paragraaf 2.9.2.2) is het bedrijventerrein De Wiers Zuid gezoneerd. In de afgelopen tien jaar is woningbouw gerealiseerd op delen van het bedrijventerrein, voornamelijk het gebied tussen de Grindoever, Zandoever, IJzerwerf en de Wierselaan. In het geldende bestemmingsplan Vreeswijk-Noord 2001 was woningbouw ter plaatse als recht mogelijk gemaakt. Om woningbouw op deze locaties te kunnen realiseren was het nog noodzakelijk om de zonegrens Industrielawaai aan te passen. Deze wijziging heeft destijds echter niet plaatsgevonden.

Strikt genomen betekent dit dat in de huidige situatie geluidsgevoelige woningen op een gezoneerd industrieterrein liggen. Ze zijn daardoor in het kader van de Wet geluidhinder, niet beschermd ten aanzien van Industrielawaai ten gevolge van het gezoneerde industrieterrein. Dit is niet wenselijk.

Daarnaast denkt de gemeente voor de langere termijn (structuurvisie 2030) na over verdere ontwikkeling van mogelijke woningbouwlocaties op het huidige gezoneerde industrieterrein. In het bestemmingsplan wordt nog geen woonbestemming opgenomen. Wel wordt de zonering van de industrieterreinen De Wiers Zuid verkleind naar de bestaande situatie.

Een geluidzone kan, op grond van de Wet geluidhinder, alleen worden aangepast door de vaststelling van een bestemmingsplan waarin de nieuwe geluidzone is opgenomen. De totale geluidsbelasting ten gevolge van alle vergunningsplichtige inrichtingen, mag buiten de nieuwe geluidzone niet groter zijn dan 50 dB(A) etmaalwaarde. Hiermee worden bestaande rechten van vergunningsplichtige bedrijven beschermd. De verkleinde zone moet dus ten minste op de berekende 50 dB(A)-geluidscontour liggen. Eventueel bestaande hogere waarden op geluidsgevoelige bestemmingen die in de nieuwe situatie buiten de verkleinde geluidzone komen te liggen, vervallen van rechtswege.

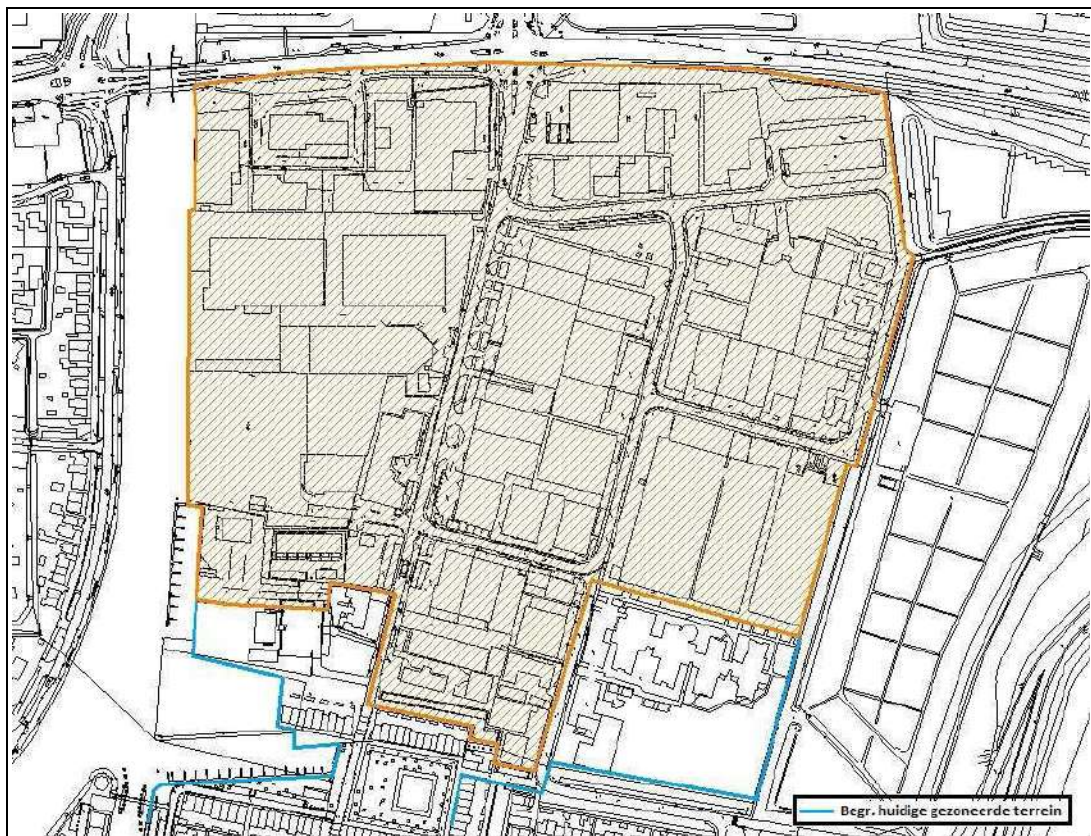
Op basis van artikel 42 van de Wet geluidhinder dient bij het wijzigen van een geluidzone akoestisch onderzoek te worden verricht. Door het ingenieursbureau Tauw bv is akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn weergegeven in het rapport 'Akoestisch onderzoek bedrijventerreinen te Nieuwegein' (kenmerk R001-4760172RVN-eg-V04-NL, d.d. 16 december 2011).

Met de voorstellen uit het akoestisch onderzoek wordt de bestaande situatie vastgelegd. Daarbij is zowel rekening gehouden met de aanwezige bedrijven als met de aanwezige woningen. Doordat zowel het 'gezoneerde industrieterrein' als de bijbehorende 'geluidzo-

ne industrielawaai' wordt verkleind verandert de feitelijke situatie voor de woningen en bedrijven niet, zeker niet wat betreft de beleving van het industrielawaai.

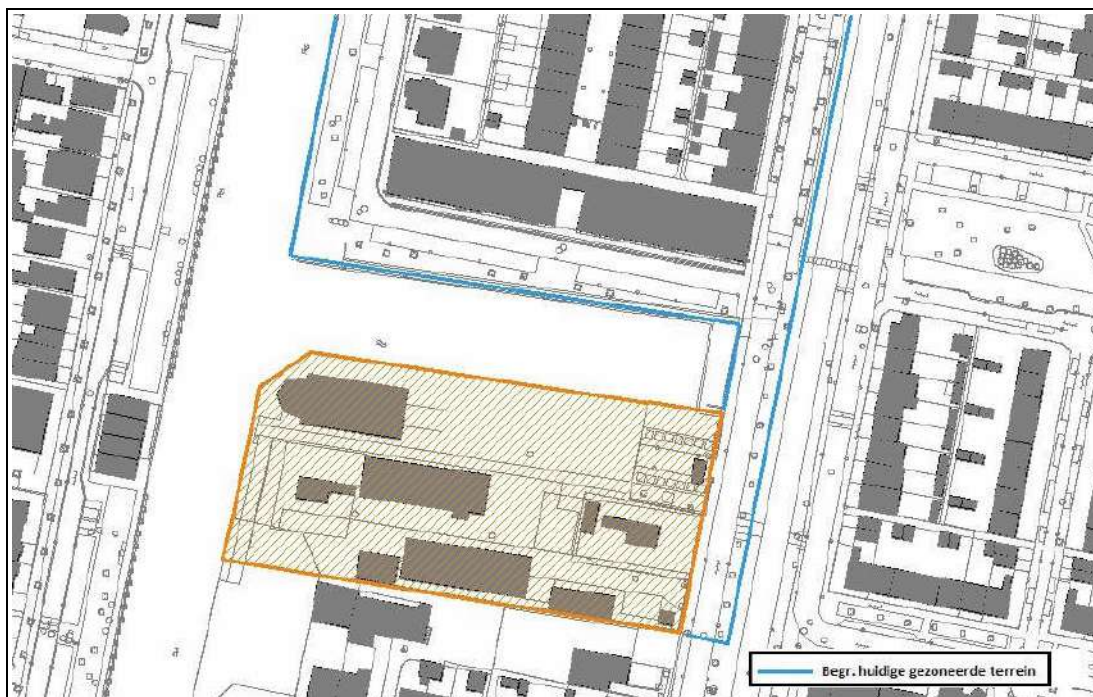
Aanpassingen begrenzing zonering industrieterrein

In het kader van dit bestemmingsplan wordt een onderscheid gemaakt tussen het bedrijventerrein De Wiers Zuid (deel A) en de Museumwerf (De Wiers Zuid deel B). Door de gemeente wordt voor beide deelgebieden een nieuwe zone voorgesteld.



Figuur - Nieuwe begrenzing gezoneerd industrieterrein De Wiers Zuid Deel A

De nieuwe begrenzing van het gezoneerde industrieterrein sluit aan op de nieuwe bedrijvenbestemming. Uit voorgaande figuur blijkt dat aan de zuidkant de zonegrens in noordelijke richting opschuift. De nieuwe zuidgrens van het voorgestelde gezoneerde industrieterrein De Wiers Zuid deel A ligt aan de noordzijde van het Schippersinternaat, via de Industrierweg over de noordzijde van de Hunzwerf en dan over de Wierselaan tot voorbij de noordzijde van de woningen aan de Wierselaan en dan via de Houtwerf naar de kade. Daardoor komen niet alleen de bestaande woningen, maar ook 'Huis de Wiers' en het schippersinternaat buiten het gezoneerde industrieterrein te liggen.



Figuur - Nieuwe begrenzing gezoneerd industrieterrein Museumwerf (De Wiers Zuid Deel B)

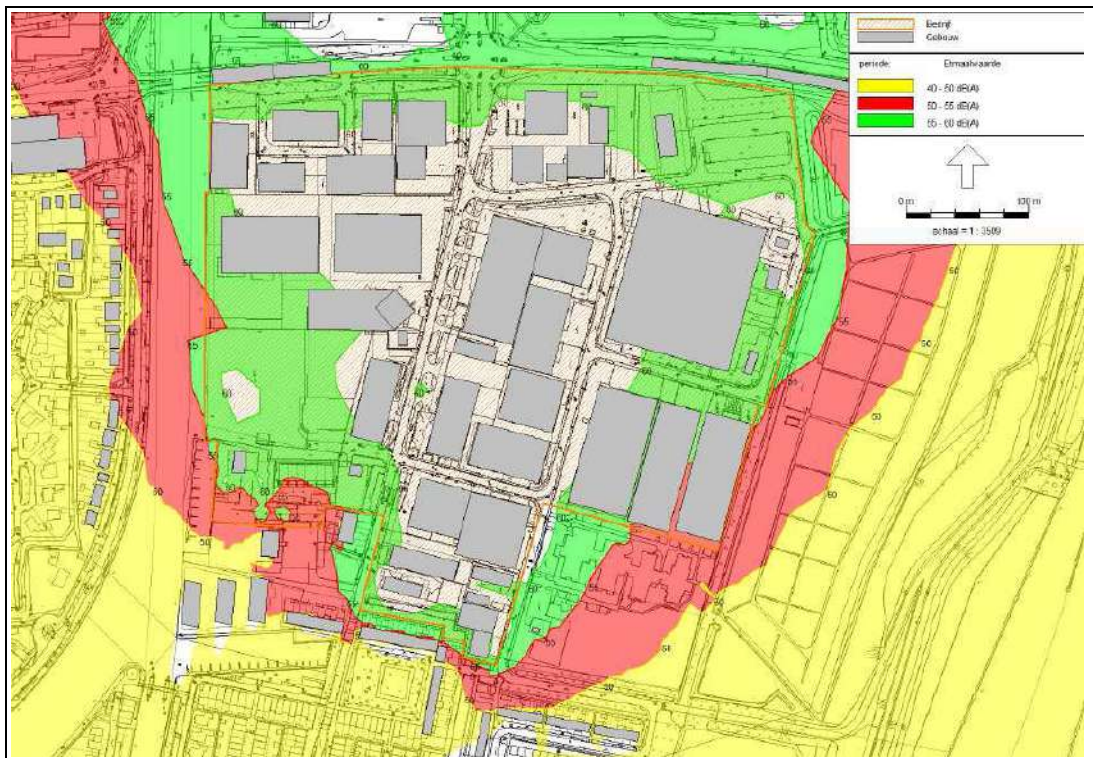
Het binnenvaartmuseum "Museumwerf Vreeswijk" dient aangemerkt te worden als een grote lawaaimaker. Hierdoor blijft de zonering van dit deel (De Wiers Zuid deel B) noodzakelijk. Voor de museumwerf wordt het nieuwe 'gezoneerde industrieterrein' op de figuur weergegeven.

Berekende geluidscontouren

In het akoestisch onderzoek is voor de berekening van de huidige 50 dB(A)-geluidscontour uitgegaan van de voorgestelde nieuwe begrenzingen.

De Wiers Zuid deel A

Voor De Wiers Zuid deel A zijn, in combinatie met Plettenburg - De Wiers, nieuwe geluidscontouren berekend. Deze zijn voor het zuidelijk deel hieronder weergegeven.

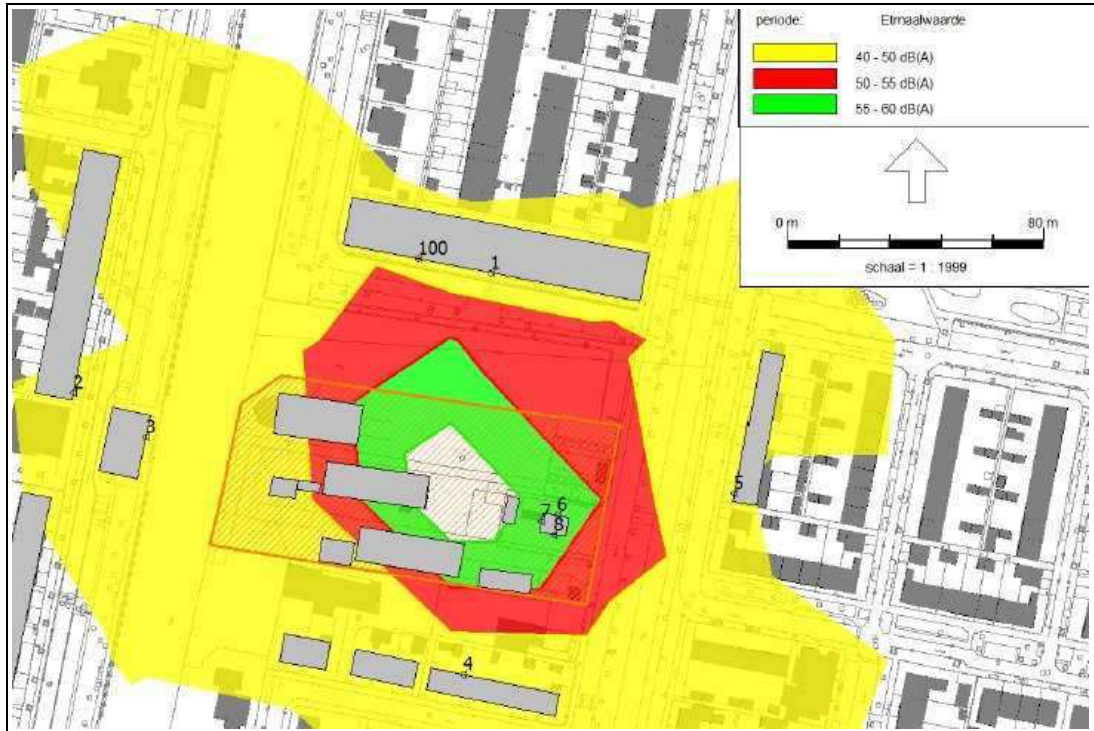


Figuur - Berekende geluidscontouren industrieterrein De Wiers Zuid Deel A, zuidzijde

Ten behoeve van De Wiers-Zuid Deel A zijn in het verleden 'MTG-waarden' dan wel hogere grenswaarden vastgesteld. In het akoestisch rapport zijn de berekende geluidsbelastingen op de diverse waarneempunten opgenomen. Op een aantal waarneempunten wordt een hogere geluidsbelasting dan 55 dB(A) berekend. Op geen van de waarneempunten wordt een hogere geluidsbelasting berekend dan de maximale ontheffingswaarde van 60 dB(A) etmaalwaarde voor bestaande geluidsgevoelige bestemmingen.

De Wiers Zuid deel B (Museumwerf)

Voor de Museumwerf wordt voor de berekening van de geluidscontouren uitgegaan van het gezoneerde deel van het museumterrein.



Figuur - Berekende geluidscontouren Museumwerf (industrieterrein De Wiers Zuid Deel B)

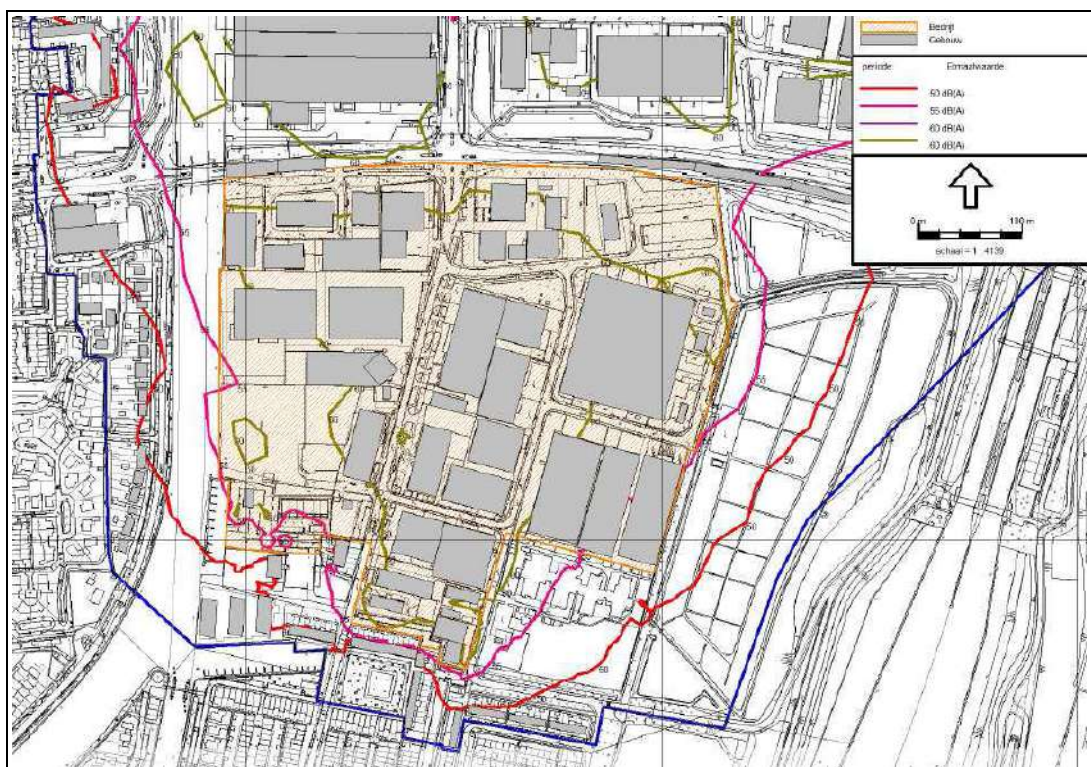
Ten behoeve van de Museumwerf zijn in het verleden 'MTG-waarden' dan wel hogere grenswaarden vastgesteld. In het akoestisch rapport zijn de berekende geluidsbelastingen op de diverse waarneempunten opgenomen. Op alle waarneempunten wordt voldaan aan de vastgestelde etmaalwaarde, de berekende geluidsbelasting komt zelfs niet hoger uit dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Een uitzondering wordt gevormd door één van de bedrijfswoningen op het museumterrein (Wierselaan 111). Deze woning ligt, samen met andere bedrijfswoning, op het gezoneerde industrieterrein waardoor deze vanuit de Wet geluidhinder, niet worden beschermd voor de geluidsbelasting ten gevolge van de activiteiten op het gezoneerde terrein.

Nieuwe geluidzone industrielawaai

In het akoestisch rapport wordt op basis van de geluidsberekeningen voor beide terreinen een nieuwe 'geluidzone industrielawaai' voorgesteld.

De Wiers Zuid deel A

In het geval van De Wiers Zuid deel A wordt in onderstaande figuur uitsluitend het zuidelijke deel weergegeven. In het akoestisch rapport wordt nader ingegaan op de complete geluidzone voor Plettenburg-de Wiers in combinatie met De Wiers Zuid deel A.



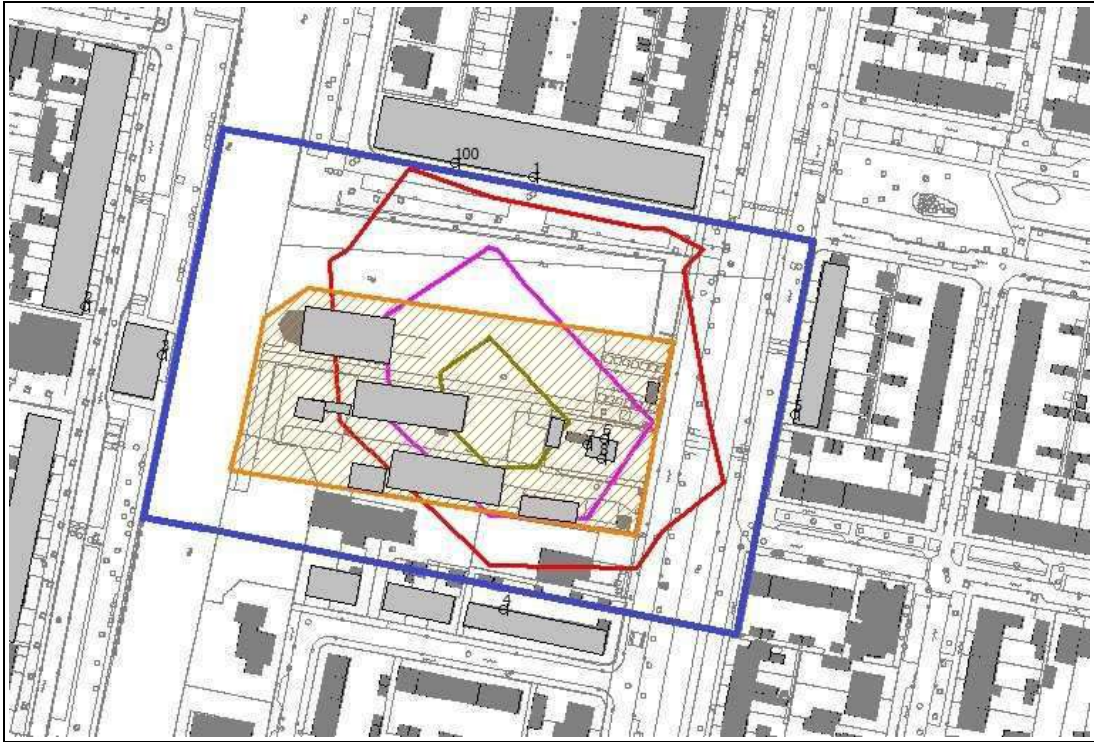
Figuur - Nieuwe geluidzone industrielawaai bedrijventerrein De Wiers Zuid Deel A

Door de wijzigingen komt een aantal geluidsgevoelige bestemmingen die in het verleden op het gezoneerde industrieterrein waren gesitueerd, nu binnen de nieuwe geluidzone te liggen. Het betreft voornamelijk de woningen die zijn gelegen aan de Houtwerf, Hunzwerf, de geluidsgevoelige bestemming bij 'Huis De Wiers' en de Waterhofappartementen. Voor deze geluidsgevoelige bestemmingen is een geluidsbelasting berekend hoger dan de voorkeursgrenswaarde. Uit de berekeningsresultaten in het akoestisch rapport blijkt dat bij geen van de genoemde geluidsgevoelige bestemmingen een hogere geluidsbelasting wordt berekend dan 60 dB(A) etmaalwaarde.

Voor deze woningen dienen hogere waarden te worden vastgesteld.

De Wiers Zuid deel B (Museumwerf)

Voor de Museumwerf wordt eveneens een nieuwe geluidzone voorgesteld.



Figuur - Nieuwe geluidzone industrielawaai Museumwerf (De Wiers Zuid Deel B)

Uit de berekeningsresultaten van het akoestisch rapport blijkt dat bij geen van de geluidsgevoelige bestemmingen in de buurt van de Museumwerf, hogere geluidsbelastingen worden berekend dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde. De eventuele bestaande hogere waarden bij geluidsgevoelige bestemmingen vervallen van rechtswege.

4.4.3 Externe veiligheid

In het plangebied wordt voldaan aan de normen voor het plaatsgebonden risico. Zoals blijkt uit paragraaf 2.9.3 is het groepsrisico, als gevolg van de aanwezige risicobronnen in en buiten het plangebied, acceptabel.

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waardoor het groepsrisico nog verder kan toenemen, zonder dat het college van B&W hierover een besluit heeft genomen. Nieuwe risicobedrijven zijn niet toegestaan.

Externe veiligheid vormt voor dit plan geen belemmering.

4.4.4 Luchtkwaliteit

In dit bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen voorzien waarvoor ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan luchtkwaliteitsonderzoek moet worden uitgevoerd. Er is geen sprake van nieuwe situaties die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit. Dit bestemmingsplan legt alleen de huidige situatie vast.

4.4.5 Bodem

De bodemkwaliteit in het plangebied levert op basis van de beschikbare (archief)gegevens geen belemmeringen op voor de in het bestemmingsplan gestelde gebruiksfuncties. Indien voor een perceel via bodemonderzoeken is vastgesteld dat de bodemkwaliteit niet voldoende is voor de (voorgenomen) functie, dan zal de bodem minimaal functiegericht moeten worden gesaneerd.

4.5 Belemmeringen

Kabels en leidingen

In het plangebied bevinden zich geen planologisch relevante leidingen.

Straalverbinding

Over het plangebied loopt een straalverbinding. De hoogte(beperking) hiervan bedraagt 202 meter. Omdat het bestemmingsplan deze hoogtes niet mogelijk maakt heeft dit verder geen consequenties.

Radarverstoring

Het plangebied ligt binnen het radarverstoringgebied rondom de radar van Soesterberg. Nieuwe bouwplannen moeten worden getoetst op eventuele verstoringseffecten. Om dit te borgen dienen de maximaal toegestane hoogtes te worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Binnen dit plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die invloed kunnen hebben op de radar.

Hoofdstuk 5 Juridische opzet

5.1 Inleiding

In hoofdstuk 2 en 4 is de bestaande situatie in en de ruimtelijke ambitie van het plangebied beschreven. Hoofdstuk 4 bevat tevens een toelichting op de planologische aspecten. De volgende stap is het treffen van een juridische regeling die dit vastlegt. Dit hoofdstuk beschrijft deze regeling.

Bestemmingsplan "Vreeswijk - Noord" is een beheerplan, waarin de bestaande situatie en het geldende recht uitgangspunt zijn voor de wijze van bestemmen. Daarmee wordt bedoeld dat de bestaande situatie is vastgelegd en is voorzien van een actuele regeling en dat er alleen nieuwe ontwikkelingen in worden opgenomen waarvoor al een planologische procedure is afgerond voordat het onderhavige bestemmingsplan wordt vastgesteld.

5.1.1 Algemeen

Een bestemmingsplan bestaat uit drie delen: de toelichting, de regels en een of meerdere verbeeldingen. De verbeelding of te wel 'de geometrische plaatsbepaling van het plangebied en de daarin aangewezen bestemmingen' en planregels vormen tezamen het juridische plan. De plantoelichting heeft geen rechtskracht. De regels omvatten de omschrijvingen van de in het plan vervatte bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven. In de toelichting worden de achtergronden en beweegredenen aangegeven die hebben geleid tot de bestemmingen. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridische opbouw van het plan. Aan de orde komen onder meer de opbouw van de regels, de relatie tussen regels en verbeeldingen en de beschrijving van de in de regels vastgelegde bestemmingen.

De juridische opzet van een bestemmingsplan moet voldoen aan de volgende uitgangspunten:

- a. de doelstellingen van het plan moeten duidelijk zijn verwoord. Het bestemmingsplan dient mogelijkheden te bieden om hetzij direct hetzij indirect deze doelstellingen te kunnen realiseren;
- b. het procesmatige- en ontwikkelingsgerichte karakter van de ruimtelijke ordening moet er in tot uitdrukking komen. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de bestaande situatie en gevestigde belangen enerzijds en met de gewenste functionele en ruimtelijke ontwikkelingen anderzijds.

Daarnaast moet de planmethodiek voldoen aan:

- a. rechtmatigheid en rechtszekerheid;
- b. doeltreffendheid en doelmatigheid;
- c. uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid;
- d. eenvoud, duidelijkheid en toegankelijkheid.

Tevens is het gehele plan digitaal raadpleegbaar. Dit houdt in dat alle onderdelen van het bestemmingsplan, dus ook de figuren, digitaal beschikbaar zijn.

5.1.2 Toelichting op de kaart

De verbeelding van dit bestemmingsplan bestaat -in de analoge 'papieren' versie- uit twee kaartbladen. Met behulp van letteraanduidingen en/of arceringen zijn de diverse gebieds- en functionele bestemmingen weergegeven. De begrenzingen van de bestemmingen volgen zoveel mogelijk geografische, topografische en/of kadastrale grenzen. Daar waar dat niet mogelijk bleek, is gekozen voor een meer praktische benadering. De opzet van de kaart is in overeenstemming met de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008). De kaart is conform DURP (Digitaal Uitwisselbare Ruimtelijke Plannen) opgesteld.

5.1.3 Toelichting op de regels

Algemeen

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van bebouwing.

De regels worden hierna per bestemming nader toegelicht.

De opzet van de regels is in overeenstemming met de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008) en de bepalingen van het Besluit ruimtelijke ordening, de -per 1 oktober 2010 in werking getreden- Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) Invoeringswet Wabo en andere, daarmee samenhangende wet- en regelgeving.

Hoofdpzet

De hoofdpzet van de regels is als volgt:

- inleidende regels, waarin de nodige begripsomschrijvingen en regels voor de wijze van meten zijn opgenomen. Deze zijn in overeenstemming met SVBP2008;
- bestemmingsregels, waarin bepalingen zijn opgenomen met betrekking tot de specifieke bestemmingen in het plan. De opbouw van deze artikelen is eveneens conform de eisen van de Standaard Vergelijkbare bestemmingsplannen 2008. De diverse bestemmingen in dit plan komen hierna aan de orde;
- algemene regels en Overgangsregels. Daarin zijn opgenomen: de Anti-dubbeltelbepaling, de Algemene bouwregels, de Algemene gebruiksregels, de Algemene afwijkingsregels, de Algemene wijzigingsregels en de Algemene procedureregels. In de Overgangsregels zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen. Op deze regels wordt hierna nader ingegaan.

Opzet per bestemming

Per bestemming is de opzet van de regels als volgt:

- Bestemmingsomschrijving:
Met een bestemming wordt tot uitdrukking gebracht welke gebruiksdoelen of functies, met het oog op een goede ruimtelijke ordening, aan de in het plan begrepen gronden zijn toegekend. Niet iedere functie leent zich voor een eigen bestemming. Of dit zo is, hangt af van de ruimtelijke relevantie, of wel van de mate waarin de betrokken functie invloed heeft op zijn omgeving of daaraan eisen stelt. Behalve om functies gaat het bij bestemmingen altijd om concreet ruimtegebruik of om fysiek aanwezige ruimtelijke objecten.
De bestemmingsomschrijving vormt de eerste toetsing van (bouw)initiatieven. Indien

een initiatief niet voldoet aan de bestemmingsomschrijving dan moet deze worden beschouwd als strijdig met het bestemmingsplan;

- Aanduidingen:
Behalve bestemmingen en dubbelbestemmingen zijn binnen het bestemmingsplan aanduidingen te onderscheiden. Deze aanduidingen bevatten specificaties van bestemmingen en dubbelbestemmingen met betrekking tot het gebruik of het bouwen. Aanduidingen hebben altijd juridische betekenis waardoor zij niet alleen voorkomen in de analoge en digitale verbeelding van een bestemmingsplan, maar ook in de planregels.
Er zijn in het algemeen zes soorten aanduidingen te onderscheiden:
 1. gebiedsaanduidingen;
 2. functieaanduidingen;
 3. bouwvlakken;
 4. bouwaanduidingen;
 5. maatvoeringsaanduidingen;
 6. figuren.
- Bouwregels:
De bouwregels geven samen met de bepalingen op de verbeelding de situering en de maximale afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken binnen de betreffende bestemming aan. Soms is een bouwvlak aangegeven waarbinnen het (hoofd)gebouw mag worden gebouwd. Buiten het bouwvlak mag vaak ook worden gebouwd, maar dan gaat het om bijvoorbeeld erfbebouwing of terreinafscheidingen.
De toetsing hieraan vindt in principe pas plaats indien duidelijk is dat het voorgenomen gebruik van het bouwwerk in overeenstemming is met de bestemmingsomschrijving bij de bestemming;
- Nadere eisen:
In deze bepaling staan specifiek voor de bestemming geldende nadere eisen. Op grond van deze bepaling kunnen nadere eisen worden gesteld aan bijvoorbeeld de situering van bebouwing op een perceel.

5.2 Bestemmingsbepalingen

De bestemmingen zijn vastgelegd in de regels en op de verbeelding. Samen geeft dit de regels voor gebruik en bebouwing van de grond. De bestemmingen worden hierna besproken.

5.2.1 Bestemmingen

Bedrijf (B)

De bestemming 'Bedrijf' is toegekend aan de gronden bedoeld voor bedrijfsactiviteiten. Het gaat om het bedrijventerrein De Wiers Zuid.

Milieuzonering

Binnen de bestemming 'bedrijf' zijn, om te beginnen, bedrijven toegestaan die zijn vermeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die deel uitmaakt van de regels. Door middel van de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie ##' is per bestemmingsvlak aangegeven welke categorie bedrijven, waar is toegestaan.

In de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn bij de diverse bedrijven voor de diverse milieufactoren, zoals geur, stof en geluid, afstandsmaten aangegeven. Het gaat daarbij om afstanden van bedrijven tot woonbebouwing die is gelegen in een 'rustige woonwijk' (of uiterlijk op de rand daarvan). De bij een bepaald bedrijf aangegeven grootste afstand is bepalend

voor de categorie-indeling. De toelichting op deze Staat is te vinden in bijlage 6 bij deze toelichting. De onderbouwing van de manier waarop in dit plan is omgegaan met de toegelaten milieucategorieën is te vinden in paragraaf 2.9.1 (bedrijven en milieuzonering).

Op de gronden met de bedrijvenbestemming komen enkele bestaande bedrijven voor die in een hogere milieucategorie vallen dan op de betreffende plaats ingevolge de milieuzonering als recht is toegestaan. Een lijst van de betreffende bedrijven is als bijlage 4 in de toelichting opgenomen. Door middel van de functie-aanduiding 'specifieke vorm van bedrijvigheid - ##' wordt exact aangegeven welk type bedrijvigheid ter plaatse van de aanduiding is toegestaan. Hierdoor kunnen deze (zwaardere) bedrijven op de desbetreffende locatie gehandhaafd blijven.

In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee deze specifieke functie-aanduiding kan worden verwijderd, als vast komt te staan dat het bestaande, specifiek aangeduide bedrijf daar niet meer wordt uitgeoefend. Daarna wordt op die plaats alleen nog een bedrijf toegestaan dat binnen de toegestane (lichtere) categorie valt. Deze wijzigingsbevoegdheid dient niet alleen om op termijn de milieudruk op de woonomgeving te verminderen, maar ook om in de toekomst de nagestreefde functiemenging te faciliteren.

geluidzone industrielawaai

Het bedrijventerrein De Wiers Zuid is gezoneerd in de zin van de Wet geluidhinder. Binnen deze zone zijn inrichtingen toegestaan die 'in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken' zoals bedoeld in de wet geluidhinder (Wgh). Dergelijke bedrijven worden ook wel 'grote lawaaimakers' genoemd. Het gezoneerde deel van het bedrijventerrein De Wiers Zuid is op de verbeelding aangegeven met de gebiedsaanduiding 'industrieterrein'. Met de benaming van deze gebiedsaanduiding wordt aangesloten op de terminologie uit de Wet geluidhinder. In de regels is bepaald dat binnen deze zone de 'grote lawaaimakers' zijn toegestaan.

Rond het 'industrieterrein' wordt op de verbeelding een 'geluidzone industrielawaai' aangegeven. Op grond van de Wet geluidhinder dient een dergelijke zone rond een 'industrieterrein' te worden aangegeven, om de zone te markeren waarbuiten de geluidsbelasting als gevolg van het betreffende industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) mag bedragen. Daarmee worden de woningen en andere geluidgevoelige objecten buiten de geluidzone in principe gevrijwaard van ontoelaatbare geluidsoverlast vanwege het bedrijventerrein. Voor het industrieterrein en de daarop aanwezige woningen gelden geen geluidsnormen.

Kantoren

Zelfstandige kantoren zijn binnen de bestemming niet mogelijk. Ondergeschikte kantoren zijn kantoren die horen bij en gebonden zijn aan een bedrijf tot 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte van het bedrijf, met een maximum van 2.000 m².

Ter plaatse van gronden met de aanduiding 'veiligheidszone – lpg' zijn geen nieuwe kantoren toegestaan.

Detailhandel

Productiegebonden detailhandel (als ondergeschikte functie, in ter plaatse in een bedrijf vervaardigde, gerepareerde en/of toegepaste goederen) kan worden aangemerkt als inherent aan de bedrijfsfunctie en wordt daarom als recht toegestaan. Perifere detailhandel en webwinkels zijn als recht toegestaan.

De lijst van bestaande (reguliere) detailhandelsbedrijven die zijn toegestaan, is als bijlage 3 'Lijst van toegestane detailhandelsactiviteiten' in de regels opgenomen.

Bevi

In de regels is vastgelegd dat risicovolle inrichtingen zoals bedoeld in het Bevi uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van een aanduiding daartoe. De bestaande verkooppunt voor motorbrandstoffen met LPG, is mede daarom specifiek aangeduid, tezamen met het vulpunt en het reservoir. De bijbehorende veiligheidszone-lpg is op de verbeelding aangeduid. Binnen een 'veiligheidszone - lpg' zijn geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten toegestaan zoals kantoren.

Bedrijfswoningen

Bestaande bedrijfswoningen zijn positief bestemd middels een functie-aanduiding. Nieuwe bedrijfswoningen zijn binnen de bestemming niet mogelijk.

Bouwvoorschriften

De bouwvoorschriften voor gebouwen zijn met name op de verbeelding terug te vinden in de vorm van bouwvlakken en maximale bouw- of goothoogte en een bebouwingspercentage per bouwperceel.

Bedrijf - Nutsvoorziening (B - NV)

De bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' is toegekend aan de gronden die bedoeld zijn voor de grotere nutsvoorzieningen. Het gaat hier om de grotere (vergunningplichtige) nutsvoorzieningen die niet passen binnen de algemene regels.

Uitwisselbaarheid met andere soorten bedrijven, zoals binnen de bestemming 'Bedrijven' is hier niet de bedoeling en ook niet aan de orde; vandaar deze specifieke bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening (B-NV)'.

Groen (G)

Binnen de bestemming 'Groen' zijn alleen de hoofdgroenstructuren opgenomen. Het overige groen is niet apart bestemd, maar valt binnen andere verkeersbestemmingen. Binnen de bestemming zijn tevens fiets- en voetpaden mogelijk. In de groenbestemming is tevens de mogelijkheid geboden om bijvoorbeeld waterpartijen aan te leggen of het maai-veld te verlagen ten behoeve van extra capaciteit voor waterberging. Eveneens zijn binnen deze bestemming geluidwerende voorzieningen toegestaan.

Ter bescherming van de aanwezige ecologische waarden, die in hun onderlinge samenhang een zone vormen, is een functieaanduiding 'ecologische verbindingzone' opgenomen met een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden. Op deze gronden mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

Kantoor (K)

Deze bestemming is toegekend aan alle in het bestemmingsplan voorkomende zelfstandige kantoorfuncties. Binnen deze bestemming zijn kantoren toegestaan.

Het monumentale pand waar het restaurant 'Huis de Wiers' in is gevestigd heeft in eerste instantie een kantoorbestemming; het restaurant en de bijbehorende woning zijn als functie-aanduidingen (respectievelijk 'horeca' en 'wonen') op de verbeelding aangegeven.

Maatschappelijk (M)

Deze bestemming is toegekend aan alle in het bestemmingsplan voorkomende maatschappelijke functies. Hierbij kan gedacht worden aan voorzieningen op het gebied van onderwijs, gezondheid, cultuur en religie. Deze functies zijn vaak op grotere percelen gelegen.

De Museumwerf wordt binnen de maatschappelijke bestemming als een 'specifieke vorm van bedrijf - scheepswerf' op de verbeelding aangeduid. Hetzelfde geldt ook voor de catering in het schippersinternaat.

Bestaande bedrijfswoningen zijn positief bestemd middels een functie-aanduiding. Nieuwe bedrijfswoningen zijn binnen de bestemming niet mogelijk.

De scheepswerf dient aangemerkt te worden als een 'grote lawaaimaker'. Daarom is een deel van het scheepswerfterrein, overeenkomstig de terminologie uit de Wet geluidhinder, op de verbeelding aangeduid als 'industrieterrein'. Rond het deel van de scheepswerf is, net zoals bij het bedrijventerrein De Wiers Zuid, op de verbeelding een 'geluidzone industrielawaai' aangegeven. Buiten de geluidzone mag de geluidsbelasting als gevolg van het de scheepswerf niet meer dan 50 dB(A) bedragen.

De gebouwen moeten worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Voor de maximum toelaatbare oppervlakte van gebouwen en overkappingen is waar nodig een bebouwingspercentage opgenomen. Het percentage heeft betrekking op het bouwvlak.

Natuur (N)

De gebieden met landschaps- en natuurwaarden zijn bestemd als Natuur. Het betreft hoofdzakelijk de griend die in het oostelijk deel van het plangebied is gelegen. Ter bescherming van de natuurwaarden geldt binnen deze bestemming een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een aantal werken en werkzaamheden. Bij de afweging of een vergunning wordt verleend, wordt getoetst aan de landschaps- en natuurwaarden van het gebied.

Recreatie (R)

De gronden met de bestemming 'Recreatie' zijn in eerste instantie bestemd als dagrecreatieve voorzieningen in de open lucht. Binnen het plangebied betreft het de passantenhaven. Deze heeft de gelijknamige nadere functieaanduiding gekregen. Bij de passantenhaven mag een gebouw voor sanitaire en dienstruimten worden gebouwd. Hiervoor is op de verbeelding een bouwvlak aangegeven. Woonschepen zijn expliciet als strijdig gebruik aangemerkt.

Recreatie - Volkstuin (R - VT)

De volkstuinten hebben een passende bestemming gekregen. Op deze gronden mogen geen grote gebouwen worden geplaatst. De regels bevatten een regeling voor beperkte bebouwing per volkstuin.

Tuin (T)

De bestemming is toegekend aan de bij een woning behorende gronden waarop in principe geen bebouwing is toegestaan. Dit betreffen de gronden gelegen aan de voorzijde van de woning en in sommige gevallen -bij hoeksituaties- ook delen van het zijerf.

Verkeer (V) en Verkeer- Verblijfsgebied (V -VB)

De gronden met verschillende verkeersfuncties zijn ondergebracht in twee afzonderlijke bestemmingen, te weten Verkeer (V) en Verkeers - verblijfsgebied (V-VB). Hierbij is onderscheid gemaakt tussen de (hoofd)ontsluitingswegen en verblijfsgebieden (zogenaamde 30 km/h-gebieden en woonerven).

De doorgaande wegen binnen dit plangebied zijn hoofdzakelijk bestemd voor 'Verkeer'. De bestemming is ruim genomen, zodat ook aanpassingen aan wegen mogelijk zijn. Het aantal rijstroken mag daarbij echter niet toenemen.

De gronden met verschillende verkeersfuncties zijn ondergebracht in de bestemming 'Verkeers - Verblijfsgebied (V-VB)'. De wegen in het plangebied zijn voornamelijk woonstraten (zogenaamde 30 km/h-gebieden en woonerven) en vrijliggende fiets- en voetpa-

den. Op de verbeelding zijn de aanwezige garageboxen, evenals de bergingen bij de woonschepenligplaatsen in het Merwedekanaal, specifiek aangeduid.

Binnen de beide verkeersbestemmingen zijn verschillende verkeersfuncties zijn ondergebracht. Vanwege de mogelijke aanwezigheid van duikers op gronden met een verkeersbestemming zijn ook waterlopen en dergelijke toegestaan. Binnen de beide verkeersbestemmingen kunnen ook geluidwerende voorzieningen worden gerealiseerd.

Water (WA)

Deze bestemming is toegekend aan de in het plangebied gelegen (hoofd)waterlopen. Op deze gronden zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogelijk ten dienste van het water en de waterhuishouding en het verkeer te water. Naast deze bestemmingsregeling kunnen ook andere regelingen van toepassing zijn, zoals de Keur van het Waterschap en de Wet Verontreiniging Oppervlaktewater.

De ligplaatsen voor woonschepen zijn voorzien van een specifieke functie-aanduiding. De ligplaatsen voor historische woonschepen nabij de Museumwerf zijn voorzien van een aparte functie-aanduiding. Dit impliceert dat op andere plekken het aanleggen van (historische) woonschepen (met de bedoeling een permanente ligplaats in te nemen) niet is toegestaan.

In de bestemming is voor beide functieaanduidingen een aantal bepalingen opgenomen met betrekking tot het aantal ligplaatsen, de afmetingen van de ligplaatsen en de onderlinge afstand tussen twee woonschepen.

Wonen (W)

Deze bestemming is toegekend aan de in het plangebied voorkomende woongebieden. Binnen de bestemming 'Wonen' zijn mogelijkheden opgenomen voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteit. Bedrijfsmatige activiteiten die ruimer zijn dan de aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven, zijn op de verbeelding specifiek aangeduid ('dienstverlening' en 'gemengd'). Het schippersinternaat (Prins Clausstraat) heeft binnen de woonbestemming de functie-aanduidingen 'kantoor' en 'maatschappelijk' gekregen.

Binnen de woonbestemming is parkeren overal als recht toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' is een

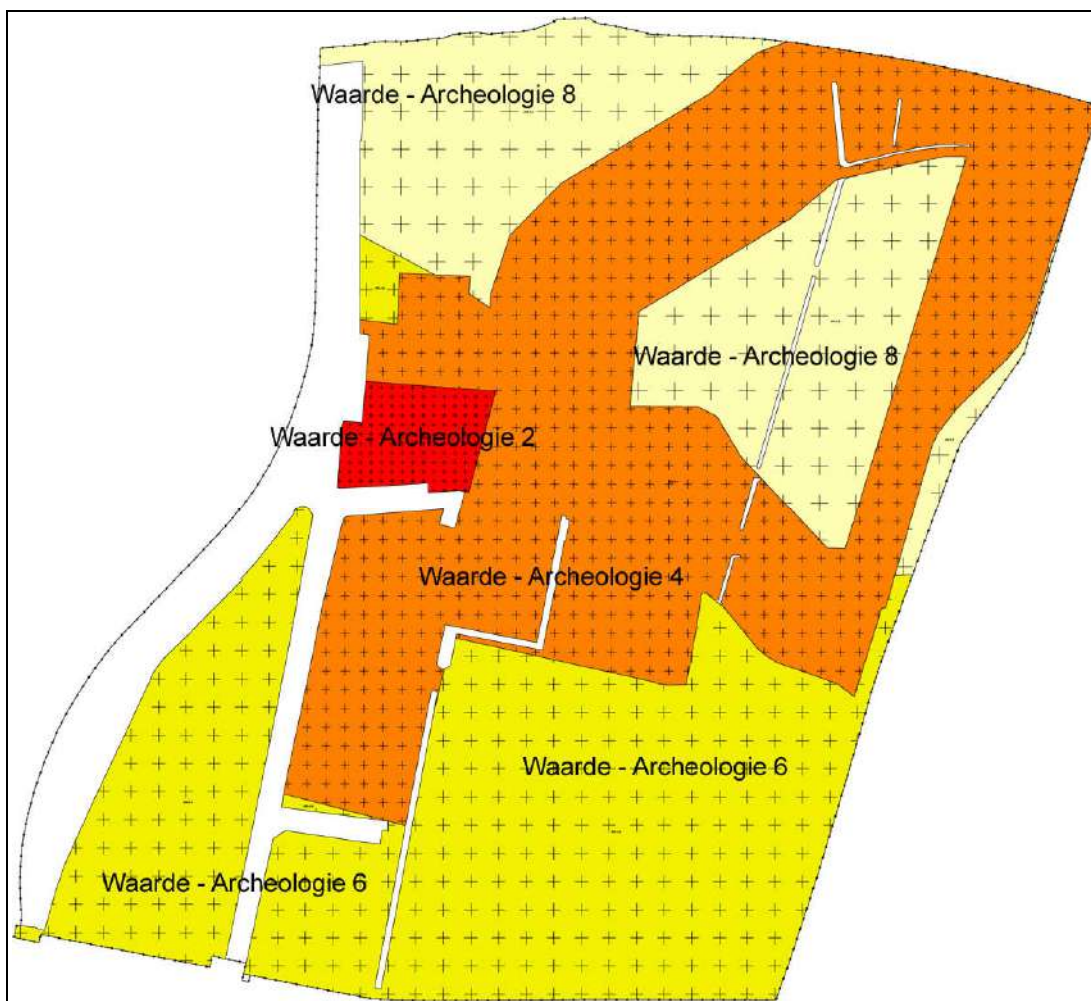
Binnen de bestemming zijn bouwvlakken opgenomen, waarbinnen hoofdgebouwen zijn toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn appartementen toegestaan. Uitbreiding van de woningen is mogelijk door het realiseren van aan- en uitbouwen. Verder is het mogelijk om binnen de bestemming vrijstaande bijgebouwen te bouwen. Op deze gronden mag de uitbreiding van woningen door aan- en uitbouwen worden gerealiseerd en kunnen bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd. In voortuinen zijn in principe geen gebouwen toegestaan.

De goot- en/of bouwhoogte van hoofdgebouwen is op de kaart aangegeven.

5.2.2 Dubbelbestemmingen

Waarde - Archeologie 2, 4, 6 en 8

Deze dubbelbestemmingen zijn opgenomen ter bescherming van de aanwezige (Waarde - Archeologie 2) en de te verwachten (Waarde - Archeologie 4, 6 en 8) archeologische waarden in het gebied. De dubbelbestemmingen betreffende de te verwachten archeologische waarden (Waarde - Archeologie 4, 6 en 8) zijn qua regels elk afgestemd op de mate waarin in de betreffende gronden waarden zijn te verwachten.



Figuur - Waarde - Archeologie 2, 4, 6 en 8

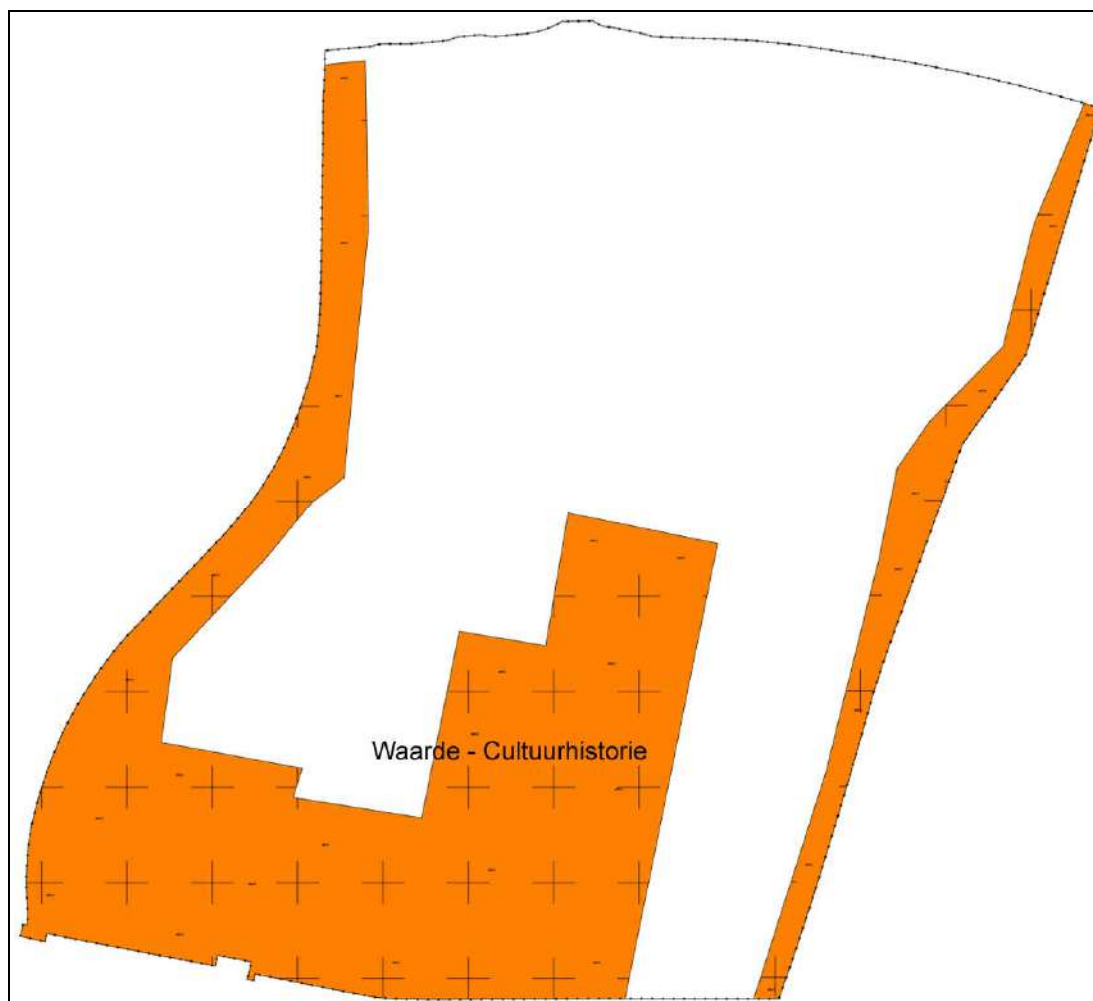
Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, in die zin dat bebouwing en andere werken of werkzaamheden ten dienste van deze samenvallende bestemmingen uitsluitend zijn toegestaan met een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders, met specifieke voorwaarden gericht op bescherming van de (mogelijke) archeologische waarden.

Waarde - Cultuurhistorie

Deze dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming van de aanwezige cultuurhistorische landschapswaarden. De dubbelbestemming betreft de geïnventariseerde cultuurhistorische waarden.

De bescherming is gericht op de volgende principes:

- behoud, onderhoud en versterken gaat voor vernieuwen en ontwikkelen;
- vernieuwen en ontwikkelen geschiedt vanuit en met respect voor de cultuurhistorische waarden.



Figuur - Waarde - Cultuurhistorie

De bestemming is primair ten opzichte van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, in die zin dat bebouwing en andere werken of werkzaamheden ten dienste van deze samenvallende bestemmingen uitsluitend zijn toegestaan met een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders, met specifieke voorwaarden gericht op bescherming van de (mogelijke) cultuurhistorische landschapswaarden.

Op de verbeelding is de karakteristieke bebouwing aangeduid, voor zover gelegen binnen de dubbelbestemming. Deze zijn mede bestemd voor instandhouding van de situering, massa, kapvorm, dakhelling, hoogtematen, gevelindeling en waardevolle details van de betreffende bouwwerken, een en ander conform het bepaalde in het als bijlage 1 opgenomen Rapport 'Jonge stad, oude kwaliteiten (RAAP-rapport 2538)'.

De bebouwingsmaten van de karakteristieke bouwwerken zijn gefixeerd. De karakteristieke bouwwerken mogen niet zonder omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders geheel of gedeeltelijk worden gesloopt.

In de planregels wordt de mate van bescherming van de objecten bepaald door de waardering van de betreffende panden op de 'Cultuurhistorische waarderingkaart Historische bouwkunst en stedenbouw'. Deze waarderingkaart is als bijlage 6 bij de planregels opgenomen.

In de planregels is aangegeven in welke gevallen de gemeentelijke monumentencommissie gehoord wordt.

Waterstaat - Waterkering

Ter bescherming van de in het plangebied aanwezige dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering is in de regels een dubbelbestemming met omgevingsvergunningenstelsel opgenomen. Op deze gronden mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming. Het bouwen van gebouwen is in het geheel uitgesloten.

5.3 Algemene en overgangsregels

5.3.1 Anti-dubbelregel

De formulering van de overgangsregels is voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening. Deze bepaling beoogt te voorkomen dat dezelfde oppervlakte aan grond meermaals wordt gebruikt als berekeningsgrondslag voor het toestaan van bouwplannen, waardoor er op een bepaald stuk grond in de praktijk meer wordt gebouwd dan in het bestemmingsplan de bedoeling is.

5.3.2 Algemene bouwregels

De bepalingen beogen te voorkomen dat bouwwerken die qua plaats en afmetingen afwijken van de bestemmings- en andere regels, maar wel legaal tot stand zijn gekomen, ten onrechte onder het overgangsrecht komen te vallen.

Ook wordt aangegeven welke overschrijdingen van bouwgrenzen toegestaan zijn.

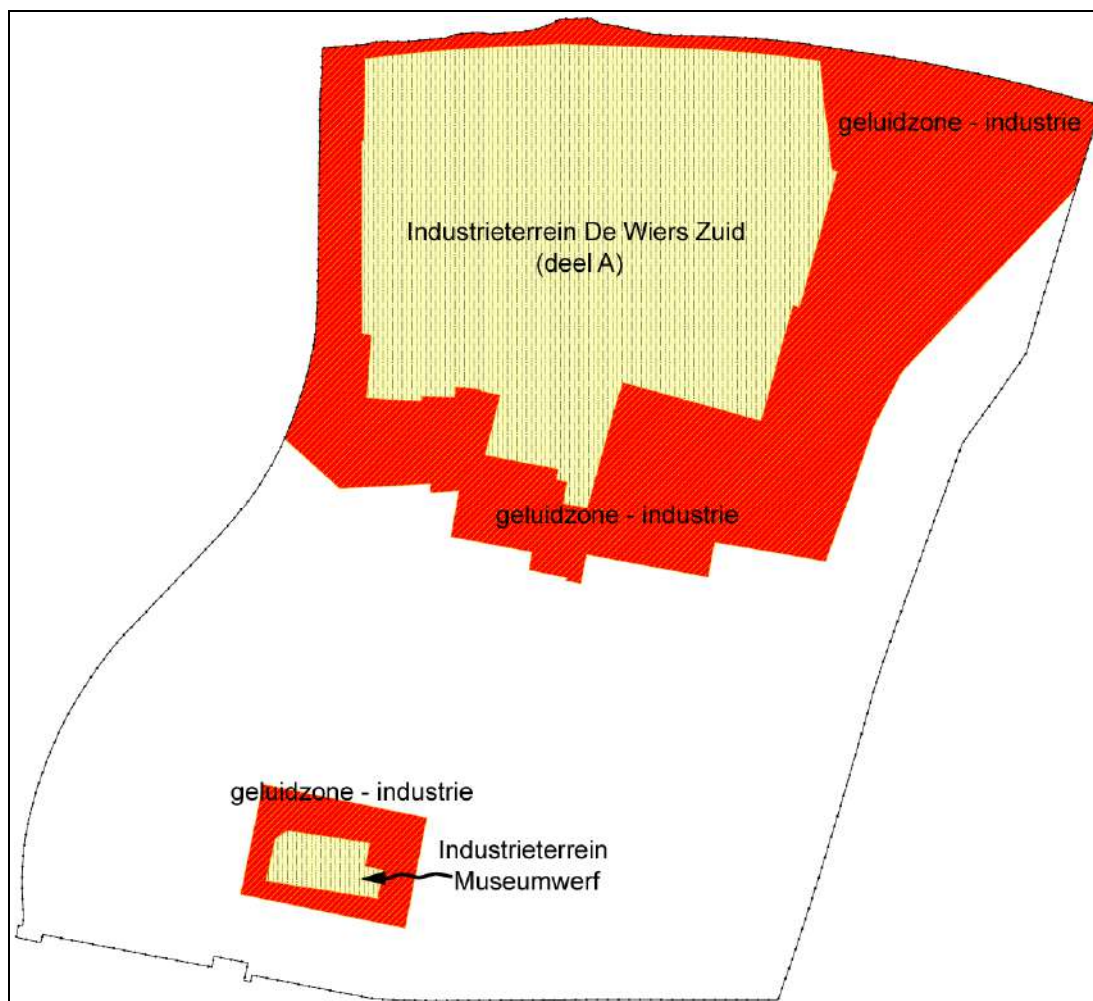
5.3.3 Algemene gebruiksregels

In het artikel zijn voorbeelden gegeven van gebruik van de gronden dat als strijdig gebruik is aangemerkt.

5.3.4 Algemene aanduidingsregel

geluidzone - industrie

De geluidzone industrielawaai vanwege industrieterrein De Wiers Zuid deel A en deel B (Museumwerf), zoals deze geldt op grond van de Wet geluidhinder, is in de regels terug te vinden als gebiedsaanduiding.



Figuur - Industrieterrein en geluidzone industrie

Op de gronden met deze gebiedsaanduiding mogen in principe enkel geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd onder voorwaarde dat (door akoestische maatregelen) voldaan wordt aan de geldende grenswaarde.

5.3.5 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen op de in dit artikel genoemde, relatief ondergeschikte punten een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van de bepalingen van het plan. Het gaat daarbij om het realiseren van nutsvoorzieningen van beperkte omvang, ondergeschikte afwijkingen van diverse in het plan getrokken grenzen en het in beperkte mate afwijken van de diverse maten en percentages.

5.3.6 Algemene wijzigingsregels

Het plan bevat wijzigingsbevoegdheden van burgemeester en wethouders om in een aantal situaties de bestemmingsgrenzen, zoals weergegeven op de verbeelding, te overschrijden:

- a. wanneer dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
- b. wanneer de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft toestaan kan het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast.

De overschrijdingen dienen beperkt te blijven. Ze mogen maximaal 3 m bedragen en geen van de bij wijziging betrokken bestemmingsvlakken mag met meer dan 10% worden vergroot of verkleind.

5.3.7 Overgangs- en slotregels

De formulering van de overgangsregels is voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening. Het overgangsrecht dient om bouwwerken en gebruiksvormen, die in het verleden legaal zijn gerealiseerd maar nu afwijken van het nieuwe plan, (voorlopig) gehandhaafd respectievelijk voortgezet mogen worden. Zolang voldaan wordt aan de overgangsregels, worden deze bouwwerken en gebruiksvormen gedoogd.

De slotregel regelt de naam waarmee het bestemmingsplan kan worden aangehaald, bestemmingsplan 'Vreeswijk - Noord'.

5.4 Bijlagen bij de regels

Bij de regels zijn de volgende (toelichtende) bijlagen opgenomen, te weten:

- bijlage 1: Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- bijlage 2: Nadere toelichting staat van bedrijfsactiviteiten;
- bijlage 3: Lijst van toegestane detailhandelsactiviteiten
- bijlage 4: Staat van toelaatbare bedrijven;
- bijlage 5: Staat van Horeca-activiteiten;
- bijlage 6: Cultuurhistorische waarderingskaart Historische bouwkunst en stedenbouw.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan Vreeswijk - Noord betreft met name een aanpassing van een aantal verouderde bestemmingsplannen, waarbij het juridisch en planologisch instrumentarium is geactualiseerd. Dit bestemmingsplan is dus consoliderend van aard.

De exploitatieopzet vormt een onderdeel van de jaarrekening van het gemeentelijk Grondbedrijf. Omdat het plan consoliderend is opgezet, zullen er ten aanzien van de exploitatieopzet geen wijzigingen optreden.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Vreeswijk - Noord is, conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), voorgelegd aan de betreffende instanties. Daarnaast is, overeenkomstig artikel 1.3.1., tweede lid van het Bro, het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd van 9 februari 2012 tot en met 23 februari 2012. Gedurende deze periode is de mogelijkheid geboden om inspraakreacties in te dienen. De resultaten van beide procedures zijn verwerkt in paragrafen 6.2.1 en 6.2.2. Na inspraak en vooroverleg zal het plan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. De resultaten van deze procedures zullen te zijner tijd in deze toelichting worden vermeld.

6.2.1 Resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro

geadresseerde instantie	reactie ja/nee	reagerende instantie	volg no
VROM-Inspectie, Regio Noordwest	nee		
Ministerie van Economische Zaken, Regio Noord-West	nee		
Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) Directie Regionale Zaken West	nee		
Dienst Landelijk Gebied Regio West	nee		
Rijkswaterstaat Utrecht	nee		
Commando Diensten Centra Dienst Vastgoed Defensie – Directie West Afdeling Ruimtelijke Ordening en Milieu	nee		
Rijksdienst voor het Cultureel Erf- goed	nee		
Provincie Utrecht, Afdeling Ruimte	nee		
Bestuur Regio Utrecht	nee		
Burgemeester en wethouders van	nee		

geadresseerde instantie	reactie ja/nee	reagerende instantie	volg no
de gemeente Houten			
Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht	nee		
Burgemeester en wethouders van de gemeente Vianen	nee		
Burgemeester en wethouders van de gemeente IJsselstein	nee		
Recreatieschap Stichtse Groenlanden	nee		
Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden	ja	Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden	A1
KPN Operations Vastnet	nee		
KPN BV W& O NO	nee		
Vitens	nee		
N.V. Nederlandse Gasunie	nee		
ProRail B.V. Regio Randstad Noord	nee		
Connexxion Openbaar Vervoer	nee		
ENECO Energie Infra Utrecht N.V.	nee		
Nuon Power Generation	nee		
Tennet TSO B.V.	nee		
Kamer van Koophandel Utrecht	ja	Kamer van Koophandel Utrecht	A2
Natuur en Milieufederatie Utrecht	nee		
IVN, Afdeling Nieuwegein en omstreken	nee		
Waternet	nee		
Brandweer, afdeling Preventie	nee		
VRU	nee		
Vogelwacht	nee		
Politie Utrecht	nee		
Gemeentelijke monumentencommissie	nee		
Woningcorporatie	nee		
Wijknetwerken Wijkplatform Vreeswijk (Kom Vreeswijk en Vreeswijk-Noord)	ja	Wijkplatform Vreeswijk (Kom Vreeswijk en Vreeswijk-Noord)	A3

De reacties van de instanties die inhoudelijk gereageerd hebben zijn in onderstaande tabel weergegeven, met daarnaast steeds het commentaar van de gemeente:

volg no.	reactie	beantwoording gemeente
A1	Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden Op de verbeelding zijn de zogenaamde 'overige' waterkeringen niet aangegeven.	<i>Dit door u aangedragen punt wordt in het plan opgenomen. We hebben de overige waterkeringen op de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan aangegeven. Er wordt een afstand van 12 m aangehouden ten opzichte van de waterlijn.</i>
A2	Kamer van Koophandel Midden-Nederland	
A2.1	De onderbouwing waarom alleen bedrijven tot categorie 3.1 wordt toegestaan ontbreekt.	<i>Hogere categorieën hebben wij alleen op specifieke plaatsen toegestaan en verder niet in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen. Hiervoor hebben wij de volgende uitleg. In de structuurvisie wordt voor het bedrijventerrein De Wiers Zuid verwacht dat het terrein gezien de ontsluiting en omgevingsinrichting zal transformeren. Zowel in het kader van het ontwikkelthema 'Nieuwegein Leeft' uit de structuurvisie als in de economische visie wordt dan ook voorgesteld om het (verouderde) bedrijventerreinen De Wiers Zuid op termijn te gaan transformeren naar onder andere wonen. Door deze transformatie wordt bijgedragen aan het ontwikkelen van nieuwe woonmilieus en wordt voorzien in woningbehoefte. De beoogde transformatie valt buiten het planhorizon van dit bestemmingsplan. Het college heeft in oktober 2012 besloten geen prioriteit te geven aan deze ontwikkeling. Om voor te sorteren op deze mogelijk toekomstige ontwikkeling wordt voor het bedrijventerrein de toegestane bedrijvigheid 'afgewaardeerd'. Voor het bedrijventerrein De Wiers Zuid wordt uitgegaan van een lokaal verzorgend bedrijventerrein, met uiteenlopende bedrijven (hoogwaardige bedrijven, producerende bedrijven en dergelijke) uit de milieucategorie 1 tot en met 3.2. In het geval van bedrijven uit milieucategorie 4.1 en hoger is veelal al sprake van een industriële activiteiten. Op het bedrijventerrein worden risicobedrijven eveneens uitgesloten. Voor het</i>

volg no.	reactie	beantwoording gemeente
		<p><i>bedrijventerrein De Wiers Zuid wordt in het kader van het nieuwe bestemmingsplan uitgegaan van handhaving van de bestaande/toegestane bedrijvigheid en waar mogelijk een aanpassing van de toegestane milieucategorieën. Bestaande bedrijven die niet passen binnen de in paragraaf 2.9.1 beschreven milieuzoneering zijn middels een specifieke functieaanduiding op de verbeelding opgenomen.</i></p> <p><i>Dit beleid past in het streekplan 2005 – 2015 van de provincie. In het streekplan zijn rekening houdend met de structuur van de Utrechtse economie en de samenstelling van de Utrechtse beroepsbevolking verschillende vestigingsmilieus benoemd. De vestigingsmilieus onderscheiden zich onder andere in de mate van menging met wonen. Het werkgebied in Vreeswijk Noord is een algemeen bedrijvenmilieu zonder specifieke ontsluiting. Vanwege de ligging van het gebied geschikt voor lichtere bedrijven uit de milieucategorieën 2 en 3 en in specifieke gevallen categorie 4.</i></p>
A2.2	In het zuidelijk deel is de afstand tot de woonbebouwing ruim voldoende om bedrijven tot categorie 3.2 toe te staan.	zie antwoord hierboven (A2.1)
A2.3	In het noordelijk deel is de afstand tot omringende bebouwing groot genoeg om bedrijven tot categorie 4.2 toe te staan.	zie antwoord hierboven (A2.1)
A2.4	In het zuidelijk deel kunnen bedrijven tot en met categorie 4.2 met een ontheffing worden toegelaten.	zie antwoord hierboven (A2.1)
A2.5	Productiegebonden detailhandel en perifere detailhandel kunnen niet worden toegestaan. Dit om oneerlijke concurrentie tegen te gaan. De clustering van perifere detailhandel in Vreeswijk Noord is niet in detailhandelsvisie opgenomen. Alleen bestaande losse perifere detailhandel kan worden toegestaan.	<p><i>In het plan hebben wij de clustering van perifere detailhandel niet toegestaan. Detailhandel die in de huidige situatie is toegestaan krijgt ook in dit bestemmingsplan toestemming. Voor de perifere detailhandel geldt de limitatieve lijst van detailhandel in: auto's, motoren, boten, caravans en grove bouwmaterialen, keukens en sanitair, woninginrich-</i></p>

volg no.	reactie	beantwoording gemeente
		<i>tingsartikelen, waaronder meubels, waarvan minimaal 90% gebruikt wordt voor detailhandel in meubels, vloerbedekking, zonwering en woningtextiel, alsmede tuincentra en bouwmarkten.</i>
A3	Wijkplatform Vreeswijk	
A3.1	Onderbouwen waarom dit bestemmingsplan niet is samengevoegd met bestemmingsplan Kom Vreeswijk.	<i>Omdat het bestemmingsplan Kom Vreeswijk is geactualiseerd in november 2008 hebben wij dit niet meegenomen. Bestemmingsplan Vreeswijk Noord is vastgesteld in mei 2002. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad iedere 10 jaar opnieuw een bestemmingsplan vast. Met deze planning voldoet de gemeente aan de doelstelling van actuele bestemmingsplannen voor juli 2013. Beide bestemmingsplannen zijn met de standaardvoorschriften opgesteld en sluiten qua wijze van bestemmen op elkaar aan. In 2015 zullen bij de actualisatie van het bestemmingsplan Kom Vreeswijk beide bestemmingsplannen, conform de aan u in 2010 gedane toezegging, worden samengevoegd. In het bestemmingsplan zijn met cultuurhistorische dubbelbestemmingen en aanduidingen cultuurhistorische waarden aangeduid. Hiermee wordt de karakteristiek en identiteit van Vreeswijk beschermd. Dit is een vertaling van landelijk cultuurhistorisch beleid per januari 2012.</i>
A3.2	Onderbouwen of structuurplan 2030 "Nieuwegein Verbindt" (sept 2009) is verwerkt.	<i>Het structuurplan 2030 hebben wij in 3.2.1. beschreven. In het bestemmingsplan wordt de bestaande situatie geactualiseerd. Ruimtelijke ontwikkeling is beperkt. Accenten in het bedrijventerrein veranderen geleidelijk naar minder zware bedrijvigheid en meer menging van wonen werken.</i>
A3.3	De gehele enkelbestemming Groen aan de oostkant tot aan de Weg van de Binnenvaart kan bestemd worden als ecologische verbindingzone met voor een deel natuurgebied ten oosten van de Prinsessenweg en voor een deel recreatieve doeleinden ten oosten	<i>Dit door u aangedragen punt hebben wij in het plan opgenomen. Dit past in de actualisatie van het beleid Sein op Groen.</i>

volg no.	reactie	beantwoording gemeente
	van de Montageweg.	
A3.4	De groendriehoek tussen Nieuwe Kerkweg en Volkstuinen bestemmen als natuur.	<i>Dit door u aangedragen punt wordt in het plan opgenomen. De groendriehoek krijgt de bestemming natuur.</i>

6.2.2 Resultaten inspraak

De hieronder vermelde inspraakreactie is tijdens de inspraakperiode ingediend.

volg no.	reactie	beantwoording gemeente
B1	Inspreker 1 De Industrieweg 2a bestemmen als bedrijfswoning.	<p><i>Een bedrijfswoning kan de milieucategorie voor omliggende bedrijven beperken. Toezicht en bereikbaarheid zijn ook zonder bedrijfswoning te realiseren. In het huidige ruimtelijk beleid worden daarom geen bedrijfswoningen toegestaan.</i></p> <p><i>Dit beleid past in het streekplan 2005 - 2015 van de provincie. Voor een bedrijventerrein als Vreeswijk Noord geldt dat mengen met andere functies beperkt moet blijven tot volumineuze detailhandel (zoals auto's, boten, caravans en bouwmarkten) die in het stedelijk gebied moeilijk inpasbaar zijn. Mengen met wonen is uitgesloten; dit geldt ook voor bedrijfswoningen.</i></p> <p><i>Dit punt wordt niet opgenomen in het bestemmingsplan.</i></p>

6.2.3 Resultaten ter visielegging ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp van het bestemmingsplan Vreeswijk - Noord heeft, tezamen met de daarbij behorende bijlagen, met ingang van 14 maart 2013 tot en met 24 april 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. Van deze ter visielegging is openbare kennisgeving gedaan aan het begin van bovengenoemde termijn. Gedurende de periode van ter visielegging kon een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp-bestemmingsplan schriftelijk, mondeling dan wel digitaal kenbaar maken.

Ontvangen zienswijzen

In totaal zijn er vijf zienswijzen ingediend tegen de inhoud van het ontwerp-bestemmingsplan. De zienswijzen zijn tijdig en correct ontvangen. Deze zijn derhalve ontvankelijk.

In de Notitie 'beantwoording zienswijze ontwerpbestemmingsplan Vreeswijk - Noord', zoals opgenomen in het raadsvoorstel bij het Vaststellingsbesluit, zijn de ingediende zienswijzen kort samengevat en is een beoordeling c.q. beantwoording gegeven. Enkele zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Ambtelijke aanpassing

In overleg met Rijkswaterstaat wordt op de verbeelding de dubbelbestemming 'Waterstaat' voor de waterkering langs het Lekkanaal, in overeenstemming gebracht met de legger voor de betreffende waterkering. In de legger zijn de kernzone en de beschermingszones (i.c. de binnen- en buitenbeschermingszone) vastgelegd.

De naam van de dubbelbestemming 'Waterstaat' is veranderd in 'Waterstaat - Waterkering'. De inhoud is gelijk gebleven.

Besluit tot vaststelling

Het bestemmingsplan Vreeswijk - Noord is op 26 juni 2013 door de gemeenteraad van Nieuwegein gewijzigd vastgesteld. Voor de inhoud van het besluit wordt verwezen naar de tekst van het Vaststellingsbesluit.

6.3 Handhaving

Een van de uitgangspunten bij het ontwikkelen van een bestemmingsplan is dat het plan handhaafbaar dient te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid is een voorwaarde voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Een goede handhaving begint al bij de totstandkoming van het bestemmingsplan. Indien bij het maken van het bestemmingsplan met een aantal factoren rekening wordt gehouden, kan de handhaving van het plan na inwerkingtreding worden vereenvoudigd.

Bij het onderhavige plan is als volgt met deze factoren omgegaan:

- **Voldoende kenbaarheid van het plan:**
Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. Met het oog hierop is door een informatiebijeenkomst tijdens de inspraakprocedure extra bekendheid gegeven aan het plan, naast de gebruikelijke (deels wettelijk voorgeschreven) bekendmakingen;
- **Voldoende maatschappelijk draagvlak voor het plan:**
De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in voldoende mate door de belanghebbenden worden ondersteund. Uiteraard zal niet iedereen het voor de volle 100% eens zijn met het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter zeer wenselijk;
- **Een inzichtelijke en realistische regeling:**
Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn. Dit houdt in: helder van opzet en niet onnodig beperkend, flexibel of ingewikkeld. Bovendien moeten de bepalingen goed interpreteerbaar en controleerbaar zijn. De voorschriften van het plan behoren niet meer te regelen dan noodzakelijk is;
- **Actief controle- en aanschrijvingsbeleid:**
Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de voorschriften worden overtreden. Indien deze maatregelen achterwege blijven, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

De zorg van de gemeente blijft dan ook uitgaan naar een duidelijk en actief aanschrijvingsbeleid en naar voldoende ambtelijke capaciteit voor de benodigde controles en handhavingprocedures. Leidraad hierbij is het door de gemeente vastgestelde beleidskader "handhaving fysieke veiligheid". Met name de hoofdstukken 4 en 5 geven aan hoe de gemeente invulling geeft aan haar handhavingstaak met betrekking tot bestemmingsplannen. Uitgangspunt daarbij is het door de gemeenteraad vastgestelde "basisniveau".

Bijlagen

Bijlage 1 Jonge stad, oude kwaliteiten (RAAP-rapport 2538)

(los bijgevoegd)

Bijlage 2 Kaart Historische bouwkunde en stedenbouw

(los bijgevoegd)

**Bijlage 3 Cultuurhistorische waarderingskaart Historische
bouwkunst en stedenbouw**

(los bijgevoegd)

Bijlage 4 Lijst van bedrijven die niet binnen de algemene toelaatbaarheid passen

BIJLAGE: LIJST VAN BEDRIJVEN DIE NIET BINNEN DE ALGEMENE TOELAATBAARHEID PASSEN

Bedrijf	Straat	Nr.	Toev.	SBI-code 2008	SBI-hoofdomschrijving	Milieucat. SvB2009	Aanduiding verbeelding	Naam aanduiding
Van Kuik Service b.v.	Industrieweg	2		45204	Autospuitinrichtingen	3.1	(sb-01)	Autospuitinrichting
Industrial Plastics Europe BV	Montageweg	6	-34	222	Kunststofverwerkende bedrijven: - zonder fenolharsen	4.1	(sb-03)	Kunststofverwerking zonder fenol
Slijpcentrum Adamas	Wierselaan	128		2561, 3311	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven: - algemeen	3.2	(sb-04)	Metaalbehandeling - algemeen
Van Renswoude Metaalcoating V.O.F.	Nijverheidsweg	9	GG	2561, 3311	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven: - stralen	4.1	(sb-05)	Metaalbehandeling - stralen
Museumwerf Vreeswijk	Wierselaan	113		301, 3315	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven: - metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	5.1	(sb-07)	Scheepswerf (binnen M)
Tankstation Tinq "Vreeswijk"	Nijverheidsweg	16	A	473.2	Benzineservisestations:- met LPG	3.1	(vml)	verkooppunt motorbrandstoffen met LPG
							(vu)	vulpunt LPG
							(sb-06)	reservoir LPG
Schippersinternaat	Industrieweg	1	B	562	Cateringbedrijven	2	(sb-02)	cateringbedrijf (binnen M)
Sportcentrum Bodyfit	Constructieweg	2		931.F	Sportscholen, gymnastiekzalen	2	(ss-fi)	fitnesscentrum

Bijlage 5 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

Bijlage Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

Milieuzonering van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door "gewone" niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de in de voorschriften opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast.

Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor "gewone" bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten; daarop wordt op deze plaats niet ingegaan.

Gehanteerde criteria

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringlijst uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden¹⁾; deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit horecabedrijven en de circulaire industrielawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

Categorieën van horeca-activiteiten

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën):

1. "lichte horeca": bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke

1) Er wordt hier nadrukkelijk gesproken over openingstijden die normaal gesproken verbonden zijn aan het functioneren van een type horecabedrijf; de toelaatbare openingstijden van een individueel bedrijf worden niet via het bestemmingsplan bepaald maar middels de vergunning op grond van de APV.

lijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden.

In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:

- 1a. qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;
- 1b. overige lichte horeca: restaurants;
- 1c. bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: grotere restaurants, grotere hotels, McDrives en dergelijke.
2. "middelzware horeca": bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur en dergelijke. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.
3. "zware horeca": bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

Flexibiliteit

De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De staat van activiteiten is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In het betreffende artikel van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling één categorie lager kunnen indelen. Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2. Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieën, wordt daarbij bedoeld dat vrijstelling tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b). Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient met name te worden getoetst aan het aspect geluidshinder.

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

Bijlage 6 Toelichting algemene aanpak milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage Toelichting algemene aanpak milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 1

In dit bestemmingsplan is voor de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten een milieuzonering toegepast, gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Deze bijlage geeft in algemene zin inzicht in doel, achtergronden en algemene beleidslijnen voor de toepassing hiervan. De specifieke toepassing in het onderhavige plan wordt toegelicht in de hoofdtekst van deze plantoelichting.

Doel van de Staat en gebruikte bronnen

De Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

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

De in dit plan gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten is primair bedoeld voor lokale en regionale bedrijventerreinen al dan niet in combinatie met verspreid gesitueerde bedrijfsbestemmingen (en dus in mindere mate voor grootschalige industrieterreinen met zware industrie). Als belangrijkste bron bij het opstellen van de Staat is gebruikgemaakt van de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 2009 (de zogenaamde "Lijst van bedrijfstypen").

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

Om tot een praktisch goed bruikbare Staat van Bedrijfsactiviteiten te komen, is de Lijst van bedrijfstypen van de VNG (hierna VNG-lijst) op de volgende punten nader verfijnd en aangevuld:

- de VNG-lijst benoemt richtafstanden voor alle denkbare activiteiten. In de staat zijn alleen die activiteiten geselecteerd die op een bestemming "Bedrijfsdoeleinden" kunnen voorkomen. Andere activiteiten, zoals horeca of recreatie, krijgen een eigen bestemming; bij het toekennen van deze andere bestemmingen wordt op een andere wijze rekening gehouden met mogelijke milieuhinder van deze functies;
- in de VNG-lijst zijn de 10 richtafstanden ondergebracht in 6 categorieën. Met name voor de categorieën 3 en 4 blijkt dit in de praktijk op lokale en regionale bedrijventerreinen vaak onhandig te zijn. Er moet dan zonder nadere noodzaak altijd worden uitgegaan van de grootste afstand binnen deze categorie. Om een meer gedifferentieerde milieuzonering mogelijk te maken zijn de categorieën 3 en 4 – overeenkomstig de richtafstanden van de basiszoneringlijst – onderverdeeld in 2 subcategorieën (categorieën 3.1 en 3.2 respectievelijk 4.1 en 4.2). Hierdoor wordt meer duidelijkheid gegeven over de aan te houden richtafstanden;
- de VNG-lijst gaat in het algemeen uit van relatief grote bedrijven en houdt daardoor weinig rekening met de specifieke situatie van kleinere en daardoor veelal minder hinderlijke bedrijven die veelvuldig op lokale bedrijventerreinen, in dorpskernen en dergelijke voorkomen. De praktijk leert dat deze kleinere bedrijven, uitgaande van de Lijst van bedrijfstypen,

zonder milieuredenen zouden worden uitgesloten van de vestiging op dergelijke locaties; of dat ten behoeve van de vestiging onnodige vrijstellingsprocedures zouden moeten worden doorlopen. Voor de meest voorkomende bedrijfstypen is daarom in deze Staat, op basis van andere literatuurbronnen en praktijkervaringen, een nadere differentiatie naar bedrijfsgrootte toegepast¹⁾;

- incidenteel komt ook het tegenovergestelde voor, namelijk dat de feitelijke hinder/richtafstand bij specifieke activiteiten groter is dan de Lijst van bedrijfstypen aangeeft. Voor de betreffende bedrijven is de categorie-indeling op grond van veelvuldige praktijkervaringen²⁾ aangepast;
- ter verduidelijking van de informatie in de VNG-lijst zijn de "geluidshinderlijke inrichtingen", zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, ondergebracht in afzonderlijke categorieën (categorieën 4 tot en met 6). Dit om voor iedereen duidelijk te maken welke activiteiten alleen op terreinen met een vastgestelde geluidszone zijn toegestaan. Daarmee wordt voorkomen dat bedrijven, burgers en handhavers twee afzonderlijke lijsten moeten raadplegen. Als bronnen hiervoor zijn de Lijst van bedrijfstypen en het Inrichtingen- en vergunningbesluit milieubeheer gehanteerd;
- In de Staat van Bedrijfsactiviteiten is aangegeven welke milieuaspecten (mede) maatgevend zijn voor de categorie-indeling.

Algemeen beleid voor de toelaatbaarheid van bedrijven in standaardsituaties

De hier gebruikte Staat deelt de bedrijfsactiviteiten conform de VNG-publicatie in 6 gewone categorieën in. Categorie 1 heeft betrekking op activiteiten die geen hinder van belang veroorzaken en categorie 6 heeft betrekking op zeer zware industrie. Binnen de categorieën 3 en 4 zijn elk twee subcategorieën onderscheiden.

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

- categorie 1: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, toelaatbaar zijn in woonwijken.
- categorie 2: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing, echter alleen in gebieden met gemengde functies. In niet-gemengde gebieden geldt een afstandsindicatie van 30 m.
- categorie 3: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, in enige mate ruimtelijk gescheiden dienen te zijn van woonwijken en in verband met de verkeersaantrekkende werking dienen te zijn voorzien van een eigen autoverbinding met gebiedsontsluitingswegen:
- subcategorie 3.1: gescheiden door een weg of een groenstrook (afstandsindicatie 50 m);
 - subcategorie 3.2: gescheiden door een andere niet of weinig gevoelige functie (afstandsindicatie 100 m).

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

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

categorie 4: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, op behoorlijke afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn:

- subcategorie 4.1: afstandsindicatie 200 m;
- subcategorie 4.2: afstandsindicatie 300 m.

categorieën 5 en 6: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die, gelet op hun aard en invloed, op grote afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn. De aan te houden afstanden dienen per geval te worden bepaald (afstandsindicaties van bedrijven uit categorie 5: 500 - 1.000 m, categorie 6: 1.500 m).

De bedrijfsactiviteiten uit categorieën 4.1/4.2, 5 en 6 hebben betrekking op de "geluidshinderlijke inrichtingen" zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder jo. artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer. Wat de mate van hinder en gewenste afstand betreft, komen zij overeen met de categorieën 4.1/4.2 maar zij zijn alleen toelaatbaar indien rond het betreffende terrein een geluidszone ex artikel 41 of 53 van de Wet geluidhinder is vastgesteld. Indien geen zone is vastgesteld, wordt vestiging van de geluidshinderlijke inrichtingen overigens voor alle zekerheid ook in de doeleindenomschrijving van de betreffende bestemming uitgesloten, tenzij volgens de doeleindenomschrijving geen bedrijfsactiviteiten uit categorie 3.1 en hoger zijn toegestaan.

Globale beleidslijn voor afwijkende gebiedstypen

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

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

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

In de onderstaande tabel worden de meest voorkomende gebiedstypen omschreven waar een afwijking van de richtafstanden veelal gewenst of noodzakelijk is³⁾. De tabel geeft echter alleen een richtsnoer. Elke situatie is anders en vereist maatwerk. Per plan moeten de noodzaak/wenselijkheid van afwijking en de aanpak in de plantoelichting nader worden beoordeeld en gemotiveerd.

gebiedstype	toegestane afwijking	motivering
1a. gebied waar functiemenging wordt nagestreefd (bijv. nieuw woongebied met toevoeging van bedrijvigheid)	verlaging richtafstanden met 1 afstandsstap	kortere afstand is aanvaardbaar in het belang van functiemenging (levendigheid, handhaving bestaande woningen)
1b. verspreid gesitueerde woningen in een gebied met functiemenging en/of op locaties met andere verstoringsbronnen (bijv. gesitueerd langs drukke wegen)	idem	er is al sprake van een verhoogd hinderniveau

3) Het betreft hier een algemeen overzicht van relevante gebiedstypen. Dit behoeft dus niet te betekenen dat deze gebiedstypen in het onderhavige bestemmingsplan ook werkelijk voorkomen.

gebiedstype	toegestane afwijking	motivering
2. verstoringsgevoelig natuurgebied/stiltegebied★)	verhoging richtafstanden met 1 afstandsstap	voor stiltegebieden en (zeer) verstoringsgevoelige natuurgebieden, geldt in beginsel een strengere norm voor geluid (40 dB(A)) dan voor een rustig woongebied (45 dB(A))

★) Voor stiltegebieden kunnen daarnaast nog aanvullende specifieke eisen gelden vanuit provinciaal beleid.

Bedrijfswoningen

Een specifiek geval van een afwijkend omgevingstype vormen daarnaast bedrijfswoningen op bedrijventerreinen. De vestiging van nieuwe bedrijfswoningen op bedrijventerreinen is in beginsel ongewenst, maar kan desgewenst worden toegestaan op terreinen/terreingedeelten waar slechts activiteiten uit maximaal categorie 2 zijn toegelaten. In uitzonderingsgevallen kunnen nieuwe bedrijfswoningen ook worden toegestaan op bestaande terreinen/terreingedeelten waar activiteiten uit maximaal categorie 3.1 zijn toegestaan en reeds bedrijfswoningen aanwezig zijn. Bij de milieuzonering van bedrijventerreinen ten opzichte van bestaande en/of nieuw te vestigen bedrijfswoningen, wordt voor het overige in beginsel uitgegaan van een verlaging van de richtafstanden met 1 afstandsstap. In bestaande situaties kunnen de richtafstanden ten opzichte van bedrijfswoningen in uitzonderingsgevallen op basis van een nadere motivering met 2 afstandsstappen worden verlaagd.

Opzet van de Staat

De hier gebruikte Staat kent twee verschillende soorten categorie-indelingen (zie ook de inhoudsopgave):

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

In beginsel zijn beide indelingen van toepassing.

De indeling van hoofdstuk I is de belangrijkste. Hiervoor is, net als in de VNG-publicatie, gebruikgemaakt van de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) uit 2009. In de praktijk kan het voorkomen dat de activiteiten binnen een bedrijf in twee of meer verschillende groepen volgens de SBI-indeling vallen. In beginsel geldt dan de hoogste categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Indien de bedrijfsonderdelen/-activiteiten duidelijk ruimtelijk van elkaar kunnen worden gescheiden, kunnen de bedrijfsonderdelen echter ook apart worden ingedeeld.

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

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

Flexibiliteit

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

Voor de bedrijven uit de L-categorieën (geluidshinderlijke inrichtingen) is alleen maar een vrijstelling mogelijk voor de indeling in een lagere L-categorie.

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

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

4) Volgens vaste jurisprudentie is het opnemen van een dergelijke vrijstellingsbevoegdheid zelfs verplicht.

Bijlage 7 Akoestisch onderzoek bedrijventerreinen te Nieuwegein

(los bijgevoegd)

Bijlage 8 QRA tankstation Vreeswijk

(los bijgevoegd)

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 aan/ uitbouw:

Een bijbehorend bouwwerk als omschreven in artikel 1 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw, dat architectonisch ondersgeschikt is aan het hoofdgebouw en daaraan functioneel is verbonden.

1.2 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.

1.3 aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.4 aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf:

Het beroepsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, als aangegeven in de van deze regels deel uitmakende Staat van toelaatbare bedrijven, in een woning, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke en visuele uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse.

1.5 afhankelijke woonruimte:

Een onderdeel van het hoofdgebouw of bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.6 archeologisch monument:

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

1.7 archeologisch onderzoek:

Onderzoekswerkzaamheden naar het bodemarchief die ten behoeve van de archeologische monumentenzorg worden uitgevoerd volgens de eisen zoals gesteld in de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

1.8 archeologisch rapport:

Rapportage waarin de archeologische waarde van het terrein waarop de aanvraag betrekking heeft wordt vastgesteld, die naar het oordeel van het dagelijks bestuur voldoet aan de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie.

1.9 archeologische verwachting:

Waarden waarvan de aanwezigheid in de bodem aannemelijk is of vermoed wordt.

1.10 archeologische waarde:

Waarden waarvan de aanwezigheid bekend is in de vorm van fysieke overblijfselen in de bodem.

1.11 bebouwing:

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

1.12 bebouwingspercentage:

Het percentage dat de grootte van het deel van ofwel een bouwvlak ofwel een bestemmingsvlak, indien daarin geen bouwvlak voorkomt, aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.13 bedrijf:

Een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de inrichting in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband met de uitgeoefende handelingen; aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf daaronder niet begrepen.

1.14 bedrijfs- of dienstwoning:

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

1.15 bedrijfsvloeroppervlakte:

De vloeroppervlakte van de voor mensen toegankelijke ruimte binnen een gebouw die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf, een bedrijf of een instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.16 begane grond:

De vloer van op maaiveld of nagenoeg op maaiveld, gesitueerde bouwlaag van een gebouw.

1.17 beperkt kwetsbaar object:

Beperkt kwetsbaar object als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel b, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.18 bestaand:

- a. Bij bebouwing: bebouwing zoals die aanwezig is op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- b. Bij gebruik: gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen.

1.19 bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.20 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0356.BPVN2010001-VA01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.21 bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.22 bijgebouw:

Een bijbehorend bouwwerk, als omschreven in artikel 1 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en dat functioneel en bouwkundig ondergeschikt is aan en vrijstaat van dat (hoofd)gebouw.

1.23 bouwen:

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

1.24 bouwgrens:

De grens van een bouwvlak.

1.25 bouwlaag

Een gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.26 bouwperceel:

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

1.27 bouwvlak:

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

1.28 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.

1.29 brutovloeroppervlakte:

De vloeroppervlakte van de voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw.

1.30 carport:

Een overdekte stallinggelegenheden voor auto's, met maximaal twee wanden.

1.31 cultuurhistorische waarde:

De waarde die kan worden toegekend aan een object, gebouw, terrein of structuur op basis van zijn sociaal-historische, geschiedkundige, architectuurhistorische, (steden)bouwhistorische, archeologische of historisch-geografische karakteristiek.

1.32 detailhandel:

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.33 dienstverlening:

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder belwinkel en internetcafé.

1.34 eerste bouwlaag:

De bouwlaag op de begane grond.

1.35 evenement:

Een één of meerdaagse voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak. Hieronder vallen niet inrichtingen die bestemd zijn voor dagelijks vermaak.

1.36 functie:

Doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan, is toegestaan.

1.37 gebouw:

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

1.38 geluidsbelasting vanwege een industrieterrein:

De etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichting behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

1.39 geluidsbelasting vanwege het wegverkeer:

De L_{den} waarde van het equivalente geluidniveau in dB op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte en of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

1.40 geluidgevoelig gebouw:

Een woning of een andere geluidgevoelig gebouw zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder.

1.41 groothandel:

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

1.42 hogere waarde:

Een ten hoogst toelaatbare waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder.

1.43 hoofdgebouw:

Een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt.

1.44 horeca:

Het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig, exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, waaronder bed & breakfast, discotheek, feestzaal, partyboerderij.

1.45 industrieterrein:

Terrein waaraan een bestemming is gegeven die de mogelijkheid van vestiging van inrichtingen, behorende tot een bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen categorie van inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, insluit.

1.46 kampeermiddelen:

- a. Tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans;
- b. Enige andere onderkomens of enige andere voertuigen of gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is;

Een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.47 kantoor:

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

1.48 kwetsbaar object:

kwetsbaar object als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel I, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.49 landschapswaarde:

De aan een gebied toegekende waarde, wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke waarde wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur.

1.50 maatschappelijke doeleinden:

Het openbaar bestuur, medische-, sociale, culturele, educatieve, levensbeschouwelijke en daarmee gelijk te stellen diensten.

1.51 mantelzorg:

Het bieden van zorg in één woning met bijbehorende aan/ uitbouwen, dus alleen in afhankelijke woonruimte, aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat

een ruimtelijke werking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.52 motorbrandstofverkooppunt:

Een verkooppunt voor motorbrandstoffen met de daarbij behorende detailhandel en service aan motorvoertuigen, waaronder begrepen een wasstraat, verzorgingsplaatsen, alsmede in- en uitritten.

1.53 natuurwaarde:

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en/of fauna.

1.54 nutsvoorzieningen:

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

1.55 onderkomen:

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig of andere besloten ruimte, voor zover dat of die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;

1.56 overkapping:

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door ten hoogste één wand en voorzien van een gesloten dak.

1.57 parkeervoorzieningen:

Elke al dan niet overdekte stallingsgelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer.

1.58 peil:

- a. Voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang.
- b. Indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil.
- c. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld.

1.59 perifere detailhandel:

Detailhandel in:

- auto's, motoren, boten, caravans en grove bouwmaterialen,
- keukens en sanitair,
- woninginrichtingsartikelen, waaronder meubels, waarvan minimaal 90% gebruikt wordt voor detailhandel in meubels, vloerbedekking, zonwering en woningtextiel, alsmede
- tuincentra en bouwmarkten.

1.60 plan:

Het bestemmingsplan Vreeswijk - Noord van de gemeente Nieuwegein.

1.61 productiegebonden detailhandel:

Detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie naar omvang en aard ondergeschikt is aan de productie- en andere bedrijfsfuncties in de betreffende bedrijfsvestiging.

1.62 prostitutie:

Het zich beschikbaar stellen voor en het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.63 risicovolle inrichting:

Een bedrijf als bedoeld in artikel 2, lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.64 seksinrichting:

De voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie plaatsvindt.

1.65 terras:

Een buiten de besloten ruimte van een inrichting liggend deel van een horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt.

1.66 verbeelding:

De gewaarmerkte kaart met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven.

1.67 verblijfsmiddelen:

Voor verblijf geschikte - al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken - voer- en vaartuigen, arken, caravans en andere soortgelijke constructies, alsmede tenten; een en ander voor zover geen bouwwerken en/of kampeermiddelen zijnde.

1.68 winkelvloeroppervlakte:

De totale voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte inclusief de etalageruimten en de ruimte achter de toonbank ten behoeve van detailhandel.

1.69 voorgevellijn:

De voorste grens van het bouwvlak die is gericht naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.

1.70 voorkeursgrenswaarde:

De ten hoogst toelaatbare waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder.

1.71 webwinkel:

Detailhandel via internet, ter plaatse zonder showroom of andere fysieke vorm van uitstalling en zonder betaal- of afhaalmogelijkheid.

1.72 woning:

Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.73 woonschip:

Elk vaartuig of drijvend voorwerp, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigt als woning.

1.74 woonvloeroppervlakte:

De totale oppervlakte van de woning inclusief aan/ uitbouwen en bijgebouwen, boven en onder peil.

1.75 zoneringsplichtige inrichtingen:

Inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken als bedoeld in Bijlage I, onderdeel D, van het Besluit omgevingsrecht.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.2 de brutovloeroppervlakte:

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

2.3 de dakhelling:

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de hoogte van de eerste bouwlaag:

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping.

2.6 de hoogte van een woonschip:

Vanaf het hoogste punt van een woonschip tot aan de waterlijn, uitgezonderd masten en ondergeschikte dakopbouwen, zoals luchtbehandelinginstallaties en schoorstenen.

2.7 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.8 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. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' bedrijven die voorkomen in categorie 1 of 2 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' bedrijven die voorkomen in categorie 1, 2 of 3.1 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' bedrijven die voorkomen in categorie 1, 2, 3.1 of 3.2 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens voor een zelfstandig kantoor met een oppervlakte kleiner dan 1.500 m²;
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autospuitinrichting' tevens voor autospuitinrichting;
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kunststofverwerking zonder fenol' tevens voor kunststofverwerkingsbedrijf zonder fenol;
- g. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalbehandeling - algemeen' tevens voor metaalbehandelingsbedrijf, algemeen;
- h. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalbehandeling - stralen' tevens voor metaalbehandelingsbedrijf, stralen;
- i. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - fitnesscentrum' tevens voor fitnesscentrum;
- j. Ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' tevens voor een verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg met bijbehorende detailhandel met een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 90 m², waarbij:
 1. het lpg-reservoir uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - reservoir lpg',
 2. het lpg-vulpunt uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg' en
 3. de afleverzuil lpg uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- afleverzuil lpg';
- k. Horeca in de categorie 1a, 1b, 1c en 2 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Horeca-activiteiten waarbij geldt dat per bedrijf de bedrijfsvloeroppervlakte maximaal 500 m² mag bedragen en het totaal aantal horecabedrijven in het plangebied maximaal 5 mag bedragen;
- l. Perifere detailhandel;
- m. Webwinkels;
- n. Productiegebonden detailhandel;
- o. Detailhandelsbedrijven die zijn vermeld in de van deze regels deel uitmakende Lijst van toegestane detailhandelsactiviteiten;
- p. Aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoren, waarvan per bedrijf de brutovloeroppervlakte maximaal 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag bedragen, met een maximum van 2.000 m², met dien verstan-

de dat binnen 150 m van het onder j, sub 1 bedoelde lpg-reservoir respectievelijk sub 2 bedoelde lpg-vulpunt, per bedrijf de hiervoor bedoelde brutovloeroppervlakte maximaal 25% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag bedragen;

- q. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens voor ten hoogste één bedrijfswoning;

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:

- r. Gebouwen;
- s. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- t. Bijbehorende voorzieningen, zoals erven, parkeer- en groenvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' of 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' gelden de opgenomen maximale hoogten ten aanzien van de goot- en bouwhoogte;
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' of 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bebouwingspercentage per bouwperceel ten hoogste zoveel bedragen als is aangegeven; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100%;
- d. In afwijking van het bepaalde onder a, is ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' een overkapping toegestaan, waarvan de oppervlakte maximaal 120 m² en de bouwhoogte maximaal 5 m mag bedragen.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 m mag bedragen;
- b. De bouwhoogte van palen, masten en reclame-uitingen mag maximaal 10 m bedragen;
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 6 m bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. Opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan.
- b. Zoneringsplichtige inrichtingen zijn, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'industrieterrein', niet toegestaan.
- c. Risicovolle inrichtingen zijn, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg', 'vulpunt lpg' en 'specifieke vorm van bedrijf - reservoir lpg', niet toegestaan.
- d. Opslag van goederen buiten het bouwvlak is niet toegestaan.
- e. Bedrijven die niet zijn genoemd in de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, zijn toegestaan voor zover de betrokken bedrijven naar aard en

invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten onder de in lid 3.1, onder a, b respectievelijk c genoemde categorieën.

- f. Detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen is niet toegestaan, behoudens daar waar dat het bestaande gebruik is.
- g. Het gebruik als LPG-reservoir is slechts toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - reservoir LPG' en is het gebruik als LPG vulpunt niet toegestaan.
- h. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' zijn geen kantoren of (beperkt) kwetsbare objecten toegestaan, behoudens:
 1. het in lid 3.1, onder d bedoelde kantoor, en
 2. bestaande beperkt kwetsbare objecten, uitsluitend op de bestaande plaats.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Afwijking categorie bedrijven

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de gebruiksregels en kan het volgende worden toegestaan:

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, een afwijking van de regels verlenen van het bepaalde in lid 3.1, onder a t/m c, en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die zijn genoemd in de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten in één categorie hoger dan krachtens lid 3.1, onder a t/m c, op de betreffende plaats is toegestaan, en naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten onder de in lid 3.1 onder a t/m c genoemde categorie.

3.4.2 Afwijking LPG

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in lid 3.3, onder c, het gebruik als LPG-vulpunt of LPG-reservoir toestaan, mits uit een uitgevoerde kwantitatieve risicoanalyse (QRA) is gebleken dat ook bij de nieuwe locatie van de LPG-installaties wordt voldaan aan de bepalingen uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen en bij het verlenen van de omgevingsvergunning burgemeester en wethouders een positief besluit neemt over de verantwoording van het groepsrisico.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

3.5.1 Wijziging verwijderen aanduidingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat:

- a. Een aanduiding als bedoeld in lid 3.1, onder d t/m j, uit het plan wordt verwijderd, indien vast is komen te staan dat op de betreffende gronden de bij de betreffende aanduiding vermelde bedrijfsactiviteiten niet meer worden uitgeoefend;
- b. Een detailhandelsbedrijf dat is vermeld in de van deze regels deel uitmakende Lijst van toegestane detailhandelsactiviteiten uit die lijst wordt verwijderd, indien op het betreffende adres de genoemde detailhandelsactiviteiten niet meer worden uitgeoefend.

Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor nutsbedrijven of soortgelijke instellingen en voor voorzieningen ten behoeve van het verkeer en straatmeubilair.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. De bouwhoogte zal ten hoogste 4 m bedragen.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen;
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 6 m bedragen.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Groenvoorzieningen;
- b. Geluidswerende voorzieningen;
- c. Nutsvoorzieningen;
- d. Speelvoorzieningen;
- e. Waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen, oeververbindingen en waterpartijen;
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingzone' tevens voor een ecologische verbindingzone;

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:

- g. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. Bijbehorende voorzieningen, zoals verhardingen en paden.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de bestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, welke van ondergeschikte betekenis zijn;
- c. De bouwhoogte van masten, palen, kunstwerken en geluidswerende voorzieningen mag ten hoogste 12 m bedragen;
- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingzone' zonder een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. Het afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. Het aanleggen of verharden van paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. Het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.3.2 Uitzonderingen op het verbod

Het verbod als bedoeld in sublid 5.3.1, is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. Bestendig beheer en onderhoud ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. Reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. Reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

5.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in sublid 5.3.1, zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de betekenis van de gronden als ecologische verbindingszone niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel daarvan niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 6 Kantoor

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Kantoren;
- b. Opleidingsinstituten, onderzoeksinstituten en laboratoria;
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'horeca' tevens voor horeca in categorie 1a, 1b en 2 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend op de begane grond;
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' tevens voor wonen, uitsluitend boven de bouwlaag op de begane grond;
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' tevens voor een onderdoorgang;
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' uitsluitend voor bijgebouwen;

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:

- g. Gebouwen;
- h. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. Bijbehorende voorzieningen, zoals verkeers- en verblijfsgebieden, water, parkeer-voorzieningen en groenvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' of 'maximale bouwhoogte (m)' gelden de opgenomen maximale hoogten ten aanzien van de goot- en bouwhoogte;
- c. Per bouwperceel geldt een bebouwingspercentage van 100%.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 m mag bedragen;
- b. De bouwhoogte van masten, palen en reclame-uitingen mogen maximaal 12 m bedragen;
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik geldt dat risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan.

Artikel 7 Maatschappelijk

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Maatschappelijke doeleinden;
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - scheepswerf' tevens voor een scheepswerf voor historische schepen;
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - cateringbedrijf' tevens voor een cateringbedrijf;
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'nutsbedrijf' tevens voor een nutsbedrijf;
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens voor ten hoogste één bedrijfs-woning;

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:

- f. Gebouwen;
- g. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. Bijbehorende voorzieningen, zoals erven, paden, parkeer- en groenvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)', 'maximale bouwhoogte (m)' of 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' gelden de opgenomen maximale hoogten ten aanzien van de goot- en bouwhoogte;
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bebouwingspercentage per bouwperceel ten hoogste zoveel bedragen als is aangegeven; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100%.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 m mag bedragen;
- b. De bouwhoogte van masten, palen en reclame-uitingen mogen maximaal 12 m bedragen;
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'industrieterrein' is als enige inrichting die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken, toegestaan een scheepswerf voor historische schepen.
- b. Risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan.

Artikel 8 Natuur

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Behoud, herstel en ontwikkeling van natuur en landschappelijke waarden;
- b. Extensief recreatief medegebruik;
- c. Waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen, oeververbindingen en waterpartijen;
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone' tevens voor een ecologische verbindingszone;

Ten dienste en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:

- e. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. Bijbehorende voorzieningen, zoals verhardingen en paden.

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de bestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, welke van ondergeschikte betekenis zijn;
- c. De bouwhoogte van lichtmasten mag ten hoogste 12 m bedragen;
- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

8.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Natuur' zonder een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. Het aanleggen van wegen, paden en andere oppervlakteverhardingen;
- b. Werken of werkzaamheden, welke wijziging van de waterhuishouding of de waterstanden beogen of ten gevolge hebben;
- c. Het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. Het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, tenzij zulks in het belang van de waterhuishoudkundige betekenis noodzakelijk is;
- e. Het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- f. Het bebossen van gronden die ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan niet als bosgronden konden worden aangemerkt;
- g. Het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

8.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod als bedoeld in sublid 8.3.1, is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. Bestendig beheer en onderhoud ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. Reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. Reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

8.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in sublid 8.3.1, zijn slechts toelaatbaar, mits door de genoemde werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de belangen als genoemd in lid 8.1 van dit artikel, niet worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 9 Recreatie

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Dagrecreatie;
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'passantenhaven' tevens voor een passantenhaven;
- c. Voet-, fiets- en ruiterspaden;

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:

- d. Een gebouw voor sanitaire en dienstruimten ten dienste van een passantenhaven;
- e. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. Bijbehorende voorzieningen, zoals erven, parkeer-, waterhuishoudkundige en groenvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van het gebouw ten dienste van een passantenhaven gelden de volgende bepalingen:

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'passantenhaven' mag de oppervlakte van het gebouw niet meer dan 90 m² bedragen;
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' geldt de opgenomen maximale hoogte ten aanzien van de bouwhoogte.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 m mag bedragen;
- b. De bouwhoogte van lichtmasten en andere masten mag ten hoogste 12 m bedragen;
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik als ligplaatsen van woonschepen is niet toegestaan.

Artikel 10 Recreatie - Volkstuin

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Volkstuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Volkstuinen;

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:

- b. Gebouwen;
- c. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. Bijbehorende voorzieningen, zoals groen, parkeren, ontsluitingswegen, paden, speelvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer dan 100 m² bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m, met dien verstande dat:
 1. Op een volkstuin met een oppervlakte van 100 m² of minder hetzij één tuinhuis, hetzij één plantenkas mag worden gebouwd;
 2. Op een volkstuin met een oppervlakte van meer dan 100 m² één tuinhuis en één plantenkas mag worden gebouwd;
- b. De oppervlakte van een tuinhuis mag maximaal 6 m² bedragen en van een plantenkas niet meer dan 12,5 m².

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. De bouwhoogte van lichtmasten en andere masten mag niet meer dan 12 m bedragen;
- c. De oppervlakte van gereedschapskisten mag niet meer dan 2,5 m² bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 1 m;
- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

Artikel 11 Tuin

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. Parkeren, waaronder carports;
- c. Erkers;

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:

- d. Gebouwen;
- e. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Een entreeportaal mag worden aangebouwd met een maximale oppervlakte van 3 m² en mag niet hoger zijn dan 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw en niet hoger dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- b. Erkers mogen over maximaal 3/5 van de naar de weg toegekeerde gevel en zijgevel van het hoofdgebouw worden opgericht met een maximale diepte van 1 m; de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw en mag niet hoger zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- c. Carports mogen in de voortuin worden opgericht met een maximale oppervlakte van 18 m² en een maximale bouwhoogte van 2,7 m mits het perceel onmiddellijk grenst aan de bestemming Verkeer, er tussen de perceelsgrens en het bouwvlak een onbebouwde zone van ten minste 5 m aanwezig is en de aansluitende rijweg minimaal 5 m breed is.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel mag maximaal 1 m bedragen;
- b. De bouwhoogte van masten mag ten hoogste 6 m bedragen;
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen.

Artikel 12 Verkeer

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Wegen en straten van maximaal twee doorgaande rijstroken exclusief opstelstroken en busstroken;
- b. Wandel- en fietspaden en trappen met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
- c. Parkeer- en groenvoorzieningen;
- d. Waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging, oeververbindingen en waterlopen;
- e. Geluidswerende voorzieningen;
- f. Parallelwegen, bus- en carpoolstroken;
- g. Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' tevens voor een onderdoorgang;

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:

- h. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen;
- c. In afwijking van het bepaalde onder a mag de hoogte van palen, masten, reclame-uitingen en geluidswerende voorzieningen maximaal 12 m bedragen;
- d. In afwijking van het bepaalde onder a, mag de bouwhoogte vanabri's maximaal 3 m en de oppervlakte maximaal 110 m² bedragen.

Artikel 13 Verkeer - Verblijfsgebied

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Wegen en straten, wandel- en fietspaden en trappen met een functie voornamelijk gericht op zowel verblijf als op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
- b. Parkeer-, fiets-, groen- en speelvoorzieningen;
- c. Reclame-uitingen;
- d. Waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging, oeververbindingen en waterlopen;
- e. Geluidswerende voorzieningen;
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - garageboxen' tevens voor garageboxen;
- g. Ter plaatse van de aanduiding 'bouwaanduiding - bijgebouwen' tevens voor bergingen behorende bij woonschepen;
- h. Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' tevens voor een onderdoorgang;

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:

- i. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'horeca' mag maximaal 5 m bedragen;
- b. De oppervlakte van een garagebox mag maximaal 20 m² bedragen;
- c. De bouwhoogte van garageboxen mag maximaal 3 m bedragen.
- d. De oppervlakte van bergingen behorende bij woonschepen mag per woonschip maximaal 9 m² bedragen;
- e. De bouwhoogte van bergingen behorende bij woonschepen mag maximaal 2,7 m bedragen.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de weg-aanduiding, - geleiding, mag maximaal 3 m bedragen;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van lichtmasten en geluidswerende voorzieningen maximaal 12 m bedragen;
- c. In afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte vanabri's maximaal 3 m en de oppervlakte maximaal 10 m² bedragen.

13.3 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van garageboxen voor bedrijfsmatige activiteiten is niet toegestaan.

Artikel 14 Water

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Waterberging;
- b. Waterhuishouding;
- c. Waterlopen en waterpartijen;
- d. Infiltratievoorzieningen;
- e. Afvoer van hoog oppervlaktewater, ijs en sediment;
- f. Scheepvaart en geleiding en beveiliging van de scheepvaart;
- g. Kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeer;
- h. Taluds, oevers en onderhoudsstroken;
- i. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - ligplaats historische schepen' tevens voor ligplaatsen van historische schepen;
- j. Ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' tevens voor ligplaatsen van woonschepen;

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:

- k. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' zijn de volgende bepalingen van toepassing:
 1. Het aantal ligplaatsen mag niet meer bedragen dan het aantal ligplaatsen dat aanwezig is op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
 2. De afmetingen van de ligplaatsen mogen niet meer bedragen dan de afmetingen zoals aanwezig op moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
 3. De afmetingen van woonschepen mogen niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

- lengte van de opbouw	18 m
- breedte van de opbouw	5 m
- breedte van de onderbouw	5,5 m
- goot- of boeiboordhoogte, gemeten vanaf de waterlijn	3,5 m
- hoogte of nokhoogte, gemeten vanaf de waterlijn tot het hoogste punt, ondergeschikte onderdelen niet meegerekend	4,5 m
 4. De onderlinge afstand tussen twee woonschepen of enig uitstekend deel daarvan mag niet minder dan 2 m bedragen;
- c. In afwijking van het bepaalde onder a, mogen ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' uitsluitend bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd:
 1. per woonschip mag de oppervlakte van de bijgebouwen op de wal maximaal 9 m² bedragen en de bouwhoogte maximaal 2,7 m;

2. voor het verlenen van de omgevingsvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij de beheerder van de waterkering over de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteit het waterstaatsbelang niet onevenredig wordt geschaad.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de waterweg-aanduiding, geleiding, mag maximaal bedragen:

- | | |
|---|------|
| - bruggen en viaducten: | 8 m |
| - lichtmasten: | 12 m |
| - vlaggenmasten: | 6 m |
| - overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: | 3 m |

Artikel 15 Wonen

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf;
- b. Mantelzorg in een afhankelijke woonruimte;
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' tevens voor gestapelde woningbouw;
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' tevens voor dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' tevens voor detailhandel, dienstverlening en kantoor, uitsluitend op de begane grond;
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens voor kantoren, uitsluitend op de begane grond;
- g. Ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' tevens voor maatschappelijke doeleinden;
- h. Parkeren;
- i. Ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' tevens voor een parkeergarage met één laag op de begane grond en één laag daarboven;

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:

- j. Hoofdgebouwen;
- k. Aan/ uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- l. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- m. Erven.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' gelden de opgenomen maximale hoogten ten aanzien van de goot- en bouwhoogte;
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' mag een gebouw uitsluitend met een onderdoorgang worden gebouwd met een vrije doorgangshoogte van ten minste 3 m;
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overbouwing' mag een overbouwing worden gebouwd met een vrije doorgangshoogte van ten minste 2,6 m en daaronder een vrije doorgangshoogte van ten minste 3 m.

15.2.2 Aan/ uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan/ uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden daarnaast de volgende bepalingen:

- a. Op deze gronden mogen aan/ uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, waarbij de gronden buiten het bouwvlak voor maximaal 50% bebouwd mogen worden;
- b. De totale oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak mag ten hoogste 30 m² bedragen;

- c. De totale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak mag ten hoogste 60 m² bedragen, indien maximaal 25% van de gronden buiten het bouwvlak bebouwd is;
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen bijgebouwen worden gebouwd, in afwijking van het bepaalde onder a t/m c;
- e. De diepte van aan/ uitbouwen ten opzichte van de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw mag ten hoogste 3 m bedragen;
- f. De hoogte van een aan/ uitbouw mag niet meer bedragen dan 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw en mag niet hoger zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- g. De goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3 m bedragen;
- h. De bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 4 m bedragen;
- i. De bouwhoogte van overkappingen mag maximaal 3 m bedragen

15.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 m mag bedragen;
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in sublid 15.2.2, onder a, b en c, en sublid 15.4.2, onder a, en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen met maximaal 60 m² wordt vergroot ten behoeve van mantelzorg, mits het een tijdelijke voorziening betreft.

15.4 Specifieke gebruiksregels

15.4.1 Aan-huis-verbonden beroep

Ten aanzien van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep gelden de volgende bepalingen:

- a. De bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf mag niet meer bedragen dan 35% van de woonvloeroppervlakte van de betreffende woning, met een maximum van 75 m²;
- b. De activiteiten mogen zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten geen onevenredige afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
- c. De activiteiten mogen geen detailhandel betreffen, behoudens webwinkels;
- d. De activiteiten mogen geen seksinrichting of horeca betreffen;
- e. Voor zover de activiteiten de uitoefening van een bedrijf betreffen, zijn alleen toegestaan bedrijven welke voorkomen in categorie 1 en 2 van de van deze regels deel uitmakende Staat van toelaatbare bedrijven;
- f. De activiteiten mogen geen onevenredig nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken;
- g. Er dient een relatie te zijn tussen ten minste één bewoner en de uitgeoefende activiteiten.

15.4.2 Niet toegestaan gebruik

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. Het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning is niet toegestaan;
- b. Het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting is niet toegestaan.

15.4.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in sublid 15.4.1, onder g, en een aan-huis-verbonden beroep toestaan, zonder dat er een relatie bestaat tussen ten minste één bewoner en de uitgeoefende activiteiten, voor zover het medische beroepen betreft.

Artikel 16 Waarde - Archeologie 2

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming en behoud van aanwezige archeologische waarden.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere, op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van de omgevingsvergunning voor bouwwerken waarvoor graaf- en of heiwerkzaamheden plaatsvinden dieper dan 30 centimeter beneden maaiveld, een rapport te overleggen waarin:

- a. de aanwezigheid van archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

16.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in sublid 16.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:

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

16.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in sublid 16.2.1 en 16.2.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij:

- a. de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en
- b. gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

16.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

16.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. Grondwerkzaamheden dieper dan 30 centimeter, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en het ophogen van de bodem;
- b. Het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. Het aanleggen van een bos of boomgaard of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. Het aanleggen van ondergrondse transport- en energiekabels, telecommunicatie- of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

16.3.2 Uitzondering

Het verbod in sublid 16.3.1 is niet van toepassing, indien de werken of werkzaamheden:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud, vervanging en beheer;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie.

16.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 16.3.1 kan pas worden verleend:

- a. indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden;
- b. nadat door de aanvrager een rapport is overgelegd waarin:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijktens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en /of gedocumenteerd;
- c. nadat ter beoordeling van het archeologisch rapport advies wordt ingewonnen bij een ter zake deskundige.

16.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in sublid 16.3.3 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumen-

tenzorg die voldoet aan bij door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

16.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen door:

- a. De bestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. De bestemming 'Waarde - Archeologie 2' aan gronden, grenzend aan deze bestemming, toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde medebestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 17 Waarde - Archeologie 4

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming en behoud van aanwezige en te verwachten archeologische waarden.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere, op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van de omgevingsvergunning voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en waarvoor graaf- en of heiwerkzaamheden plaatsvinden dieper dan 30 centimeter beneden maaiveld, een rapport te overleggen waarin:

- a. de aanwezigheid van archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

17.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in sublid 17.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:

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

17.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in sublid 17.2.1 en 17.2.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij:

- a. de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en
- b. gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

17.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

17.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. Grondwerkzaamheden dieper dan 30 centimeter en met een oppervlakte van meer dan 500 m², waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en het ophogen van de bodem;
- b. Het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. Het aanleggen van een bos of boomgaard of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. Het aanleggen van ondergrondse transport- en energiekabels, telecommunicatie- of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

17.3.2 Uitzondering

Het verbod in sublid 17.3.1 is niet van toepassing, indien de werken of werkzaamheden:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud, vervanging en beheer;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie.

17.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 17.3.1 kan pas worden verleend:

- a. indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden;
- b. nadat door de aanvrager een rapport is overgelegd waarin:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en /of gedocumenteerd;
- c. nadat ter beoordeling van het archeologisch rapport advies wordt ingewonnen bij een ter zake deskundige.

17.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in sublid 17.3.3 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumen-

tenzorg die voldoet aan bij door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

17.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen door:

- a. De bestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. De bestemming 'Waarde - Archeologie 4' aan gronden, grenzend aan deze bestemming, toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde medebestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 18 Waarde - Archeologie 6

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming en behoud van aanwezige en te verwachten archeologische waarden.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere, op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van de omgevingsvergunning voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en waarvoor graaf- en of heikwerkzaamheden plaatsvinden dieper dan 300 centimeter beneden maaiveld, een rapport te overleggen waarin:

- a. de aanwezigheid van archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

18.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in sublid 18.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:

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

18.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in sublid 18.2.1 en 18.2.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij:

- a. de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en
- b. gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

18.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

18.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. Grondwerkzaamheden dieper dan 300 centimeter en met een oppervlakte van meer dan 2.500 m², waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en het ophogen van de bodem;
- b. Het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. Het aanleggen van een bos of boomgaard of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. Het aanleggen van ondergrondse transport- en energiekabels, telecommunicatie- of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

18.3.2 Uitzondering

Het verbod in sublid 18.3.1 is niet van toepassing, indien de werken of werkzaamheden:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud, vervanging en beheer;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie.

18.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 18.3.1 kan pas worden verleend:

- a. indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden;
- b. nadat door de aanvrager een rapport is overgelegd waarin:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en /of gedocumenteerd;
- c. nadat ter beoordeling van het archeologisch rapport advies wordt ingewonnen bij een ter zake deskundige.

18.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in sublid 18.3.3 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumen-

tenzorg die voldoet aan bij door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

18.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen door:

- a. De bestemming 'Waarde - Archeologie 6' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. De bestemming 'Waarde - Archeologie 6' aan gronden, grenzend aan deze bestemming, toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde medebestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 19 Waarde - Archeologie 8

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 8' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming en behoud van aanwezige en te verwachten archeologische waarden.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere, op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van de omgevingsvergunning voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 10.000 m² en waarvoor graaf- en of heiwerkzaamheden plaatsvinden dieper dan 150 centimeter beneden maaiveld, een rapport te overleggen waarin:

- a. de aanwezigheid van archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

19.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in sublid 19.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:

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

19.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in sublid 19.2.1 en 19.2.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij:

- a. de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en
- b. gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

19.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

19.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 8' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. Grondwerkzaamheden dieper dan 150 centimeter en met een oppervlakte van meer dan 10.000 m², waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en het ophogen van de bodem;
- b. Het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. Het aanleggen van een bos of boomgaard of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. Het aanleggen van ondergrondse transport- en energiekabels, telecommunicatie- of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

19.3.2 Uitzondering

Het verbod in sublid 19.3.1 is niet van toepassing, indien de werken of werkzaamheden:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud, vervanging en beheer;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie.

19.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 19.3.1 kan pas worden verleend:

- a. indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden;
- b. nadat door de aanvrager een rapport is overgelegd waarin:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en /of gedocumenteerd;
- c. nadat ter beoordeling van het archeologisch rapport advies wordt ingewonnen bij een ter zake deskundige.

19.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in sublid 19.3.3 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumen-

tenzorg die voldoet aan bij door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

19.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen door:

- a. De bestemming 'Waarde - Archeologie 8' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. De bestemming 'Waarde - Archeologie 8' aan gronden, grenzend aan deze bestemming, toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde medebestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 20 Waarde - Cultuurhistorie

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. Bescherming en behoud van aanwezige cultuurhistorische waarden, bestaande uit:
 1. De nog bestaande ruimtelijke structuren van de buitenplaats de Wiers;
 2. De historische perceelsrichting en kavelstructuur van oude ontginningen die zich uit in de richting van bebouwing, stratenpatroon, sloten, (laan)beplanting;
 3. De historische zichtrelaties op en fysieke relatie met de dijken van het Merwedekanaal, Vaartse Rijn, Lekkanaal en Lekdijk;
 4. De aanwezigheid en zichtbaarheid van historische kanalen;
 5. Het historisch bebouwingslint langs Vaartse Rijn met op het water gerichte structuren, bedrijvigheid gericht op kanaal en oorspronkelijke insteekhavens;
 6. De aanwezige structuur van weteringen en sloten (langs wegen);
 7. De aanwezige kadestructuren van middeleeuwse ontginningen;
 8. Historische of historisch passende groenstructuren;
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' tevens voor instandhouding en herstel van de situering, massa, kapvorm, hoogtematen, gevelindeling en waardevolle details van de betreffende bouwwerken.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

Op de voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden mag slechts worden gebouwd in overeenstemming met de cultuurhistorische waarden zoals die zijn omschreven in het cultuurhistorisch onderzoek en zijn aangeduid op de 'Cultuurhistorische waarderingskaart Historische bouwkunst en stedenbouw', met in achtneming van het volgende:

- Behoud, onderhoud en versterken gaat voor vernieuwen en ontwikkelen;
- Vernieuwen en ontwikkelen geschiedt vanuit en met respect voor de cultuurhistorische waarden.

Om te beoordelen of bij het bouwen aan deze uitgangspunten wordt voldaan kunnen burgemeester en wethouders bepalen dat een cultuurhistorisch/bouwhistorisch onderzoek wordt verricht.

20.2.2 Karakteristieke gebouwen

In aanvulling op het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen gelden voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' binnen het bouwvlak de volgende regels:

- a. De goothoogte en bouwhoogte van bouwwerken mogen niet meer bedragen dan de op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande goothoogte en bouwhoogte;
- b. De kapvorm, -helling en -richting zoals aanwezig op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan mogen niet worden gewijzigd;
- c. De gevellijnen van gebouwen zoals die aanwezig zijn op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan mogen niet worden gewijzigd.

20.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

20.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' zonder een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. Grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en het ophogen van de bodem;
- b. Het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. Het aanbrengen van hoogopgaande beplanting waardoor historische zichtrelaties of verkavelingsstructuren worden verstoord;
- d. Het verwijderen van historische of historisch passende groenstructuren;
- e. Het aanbrengen of verwijderen van verhardingen waardoor de historische structuur van straten, paden en andere oppervlakteverhardingen wordt verstoord;
- f. Werken of werkzaamheden, niet zijnde bouwen of slopen, aan cultuurhistorisch waardevolle gebieden of objecten die op de 'Cultuurhistorische waarderingskaart Historische bouwkunst en stedenbouw' zijn aangeduid als van 'zeer hoge cultuurhistorische kwaliteit', 'hoge cultuurhistorische kwaliteit' en 'positieve/beeldondersteunende kwaliteit' respectievelijk in de kleuren rood oranje en geel, waardoor de cultuurhistorische waarde wordt aangetast of vernietigd.

20.3.2 Uitzonderingen op het verbod

Het verbod in sublid 20.3.1 is niet van toepassing, indien de werken of werkzaamheden:

- a. Betrekking hebben op normaal onderhoud, vervanging en beheer;
- b. Mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- c. Reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

20.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 20.3.1 kan pas worden verleend:

- a. Indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van de gronden of cultuurhistorische waardevolle objecten op deze gronden;
- b. Nadat door de aanvrager een cultuurhistorisch/bouwhistorisch onderzoek is overgelegd waaruit blijkt dat de cultuurhistorische of bouwhistorische waarden niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord en waarin in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de cultuurhistorische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd;
- c. Nadat ter beoordeling van het rapport advies is ingewonnen bij een ter zake deskundige;
- d. Nadat over het verzoek om omgevingsvergunning de gemeentelijke monumentencommissie om advies is gevraagd.

20.3.4 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Indien uit het in sublid 20.3.3 genoemde rapport blijkt dat de cultuurhistorische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen een of meer van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de cultuurhistorische waarden kunnen worden behouden;
- b. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot mogelijke verstering van cultuurhistorische waarden, te laten begeleiden door een ter zake deskundige.

20.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

20.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

- a. Het is verboden om op of in de voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', zonder een omgevingsvergunning bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen, waaronder begrepen het aantasten of vernietigen van cultuurhistorische elementen van dominante, beeldbepalend/kenmerkend cultuurhistorische waardevolle bouwwerken.
- b. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het geheel of gedeeltelijk slopen van een op de bijlage 'Cultuurhistorische waarderingskaart Historische bouwkunst en stedenbouw' in de kleur rood aangeduide cultuurhistorische waarde dient een bouwhistorisch onderzoek te worden overgelegd.
- c. Over het verzoek om een omgevingsvergunning dient de gemeentelijke monumentencommissie om advies te worden gevraagd.

20.4.2 Uitzonderingen op het verbod

Het verbod als bedoeld in sublid 20.4.1, is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. Normaal beheer en onderhoud betreffen;
- b. Reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. Reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

20.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in sublid 20.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. Geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de betreffende bouwwerken;
- b. De karakteristieke hoofdvorm van de betreffende bouwwerken niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen van de betreffende bouwwerken kan worden hersteld;
- c. De karakteristieke hoofdvorm van de betreffende bouwwerken in redelijkheid niet kan worden gehandhaafd;
- d. Het delen van de betreffende bouwwerken betreft, die op zich niet als karakteristiek kunnen worden aangemerkt, en door sloop daarvan geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm;
- e. Vooraf vaststaat dat na sloop nieuwbouw plaatsvindt binnen het oorspronkelijke bouwvlak en met de oorspronkelijke goothoogte, bouwhoogte en nokrichting;
- f. Voor zover het bouwwerken betreft die op de Cultuurhistorische waarderingskaart Historische bouwkunst en stedenbouw als van zeer hoge cultuurhistorische kwaliteit

zijn aangeduid, de cultuurhistorische waarden niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord, casu quo worden behouden, versterkt en/of ontwikkeld.

20.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met toepassing van de procedureregels in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, ten behoeve van de instandhouding en versterking van de stedenbouwkundige kwaliteit en cultuurhistorische waarden nadere eisen stellen aan:

- a. de situering, de afmetingen, de vormgeving, de kaprichting, de kaphelling en de kapvorm van hoofd- en bijgebouwen;
- b. de situering en afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals erfafscheidingen;
- c. de gevelindeling van hoofdgebouwen.

Artikel 21 Waterstaat - Waterkering

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. Waterberging;
- b. Waterhuishouding;
- c. Het onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering;
- d. En secundair voor de overige daaraan gegeven bestemmingen.

Ten dienste van en in verband met de primaire bestemming zijn toegelaten:

- e. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. Duikers;
- g. Waterhuishoudkundige voorzieningen, watergangen, waterlopen en waterpartijen;
- h. Taluds, oevers en onderhoudsstroken;
- i. Kruisingen en overbruggingen;
- j. Recreatief medegebruik in de vorm van fiets-, wandel- en ruitersporen en picknickplaatsen.

21.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming;
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- c. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste 3,5 m bedragen.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 21.2, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de desbetreffende andere bestemming van deze gronden, mits:

- a. Geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterstaatsbelangen;
- b. Vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de betreffende waterkering.

21.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

21.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' zonder een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. Het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. Het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. Het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;

- d. Het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- e. Diepploegen;
- f. Het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- g. Het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

21.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod als bedoeld in sublid 21.4.1, is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. Betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. Op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, vrijstelling of anderszins mogen worden uitgevoerd.

21.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in sublid 21.4.1, zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. Geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
- b. Vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de betreffende waterkering of waterhuishoudkundige voorziening.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 22 Anti-dubbelregel

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 23 Algemene bouwregels

23.1 Bestaande maten

Met betrekking tot bestaande maten gelden de volgende regels:

- a. De bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als maximaal toelaatbaar worden aangehouden;
- b. De bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden;
- c. In geval van herbouw is het bepaalde onder a en b uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

23.2 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

- a. Tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. Tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. Andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

Artikel 24 Algemene gebruiksregels

Een gebruik in strijd met de bestemmingen en het ten aanzien daarvan bepaalde is in ieder geval het gebruik van:

- a. Gronden en bouwwerken als of ten behoeve van een seksinrichting;
- b. Onbebouwde gronden als stand- of ligplaats van onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met de verwerkelijking van de bestemming of met het gebruik overeenkomstig de bestemming;
- c. Onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met de verwerkelijking van de bestemming of met het gebruik overeenkomstig de bestemming.

Artikel 25 Algemene aanduidingsregels

25.1 Geluidzone - industrie

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' ligt de rond het industrieterrein De Wiers Zuid deel A respectievelijk De Wiers Zuid deel B (Museumwerf) gelegen zone als bedoeld artikel 40 van de Wet geluidhinder, buiten welke zone de geluidsbelasting vanwege het desbetreffende terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaat.

Artikel 26 Algemene afwijkingsregels

26.1 Afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van:

- a. De bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. De bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. De bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. Het bepaalde ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m;
- e. Het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers en lichtkappen, mits:
 1. De oppervlakte van de vergroting maximaal 10% van de oppervlakte van het betreffende bouwvlak bedraagt;
 2. De bouwhoogte maximaal 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- f. Het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte op het dakvlak ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals liftschachten en installaties, mits:
 1. De oppervlakte van de vergroting maximaal 10% van de oppervlakte van het betreffende dakvlak bedraagt;
 2. De bouwhoogte maximaal 3,5 m bedraagt.

26.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 26.1, wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 27 Algemene wijzigingsregels

27.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. Overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
- b. Overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft.
- c. De overschrijdingen mogen echter maximaal 3 m bedragen en geen van de bij wijziging betrokken bestemmingsvlakken mag met meer dan 10% worden vergroot of verkleind.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 28 Overgangsregels

28.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. 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,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. 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.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid a, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid a, met maximaal 10%.
- c. Lid a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

28.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid a, 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Lid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 29 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Vreeswijk - Noord van de gemeente Nieuwegein.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 26 juni 2013

De griffier,

De voorzitter,

.....

.....

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Deze bijlage is ontleend aan "Bedrijven en milieuzonering", Sdu Uitgevers bv, Den Haag (2009).

Categorale bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v1; d.d. 2009)

SBI- CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDI- CES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
Tabel 1: Bedrijven									
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW								
016	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:								
016	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	3.1	2		
016	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10	2	1		
016	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	3.1	2		
016	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10	2	1		
0162	KI-stations	30	10	30	0	2	1		
03	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN								
0312	Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	10	3.1	1		
032	Vis- en schaaldierkwekerijen								
032	- visteeltbedrijven	50	0	50	0	3.1	1		
08	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.								
0812	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):								
0812	- algemeen	10	100	200	10	4.1	2		
10, 11	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN								
101, 102	Slachterijen en overige vleesverwerking:								
101, 102	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	50	R 3.2	2		
101	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	100	0	100	50	R 3.2	2		
101	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	50	0	50	30	3.1	1		
101	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50	10	3.1	1		

SBI- CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDI- CES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
101, 102	- loonslachterijen	50	0	50	10		3.1	1	
108	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50	10		3.1	2	
102	Visverwerkingsbedrijven:								
102	- conserveren	200	0	100	30		4.1	2	
102	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	100	10	50	30		3.2	1	
102	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30	10		3.1	1	
1031	Aardappelproducten fabrieken:								
1031	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50	50	R	3.1	1	
1032, 1039	Groente- en fruitconservenfabrieken:								
1032, 1039	- jam	50	10	100	10		3.2	1	
1032, 1039	- groente algemeen	50	10	100	10		3.2	2	
1032, 1039	- met koolsoorten	100	10	100	10		3.2	2	
10410 1	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:								
10410 1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100	30	R	4.1	3	B
10410 2	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:								
10410 2	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100	100	R	4.1	3	B
1042	Margarinefabrieken:								
1042	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200	30	R	4.1	3	
1051	Zuivelproducten fabrieken:								
1051	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	50	R	3.2	2	
1052	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	100	50	R	3.2	2	
1052	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	10	0	30	0		2	1	
1061	Meelfabrieken:								
1061	- p.c. < 500 t/u	100	50	200	50	R	4.1	2	
1061	Grutterswarenfabrieken	50	100	200	50		4.1	2	
1062	Zetmeelfabrieken:								

SBI- CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDI- CES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
1062	- p.c. < 10 t/u	200	50	200	30	R	4.1	1	
1091	Veevoerfabrieken:								
1091	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200	30		4.1	3	
1092	Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	30		4.1	2	
1071	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:								
1071	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	10		2	1	
1071	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100	30		3.2	2	
1072	Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	30		3.2	2	
10821	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:								
10821	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	100	30	50	30		3.2	2	
10821	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10		2	1	
10821	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	100	30	50	30	R	3.2	2	
10821	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10		2	1	
1073	Deegwarenfabrieken	50	30	10	10		3.1	2	
1083	Koffiebranderijen en theepakkerijen:								
1083	- theepakkerijen	100	10	30	10		3.2	2	
10840	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden 1	200	30	50	10		4.1	2	
1089	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30		4.1	2	
1089	Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50	R	4.1	2	
1089	Soep- en soeparomafabrieken:								
1089	- zonder poederdrogen	100	10	50	10		3.2	2	
1089	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30		4.1	2	
11010	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting: 2								
11010	- p.c. < 5.000 t/j 2	200	30	200	30	R	4.1	1	
1102	Vervaardiging van wijn, cider e.d. t/m 1104	10	0	30	0		2	1	
1107	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50	R	3.2	3	

SBI- CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDI- CES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
12	VERWERKING VAN TABAK								
120	Tabakverwerkende industrie	200	30	50	30	4.1	2		
13	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL								
131	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	3.2	2		
132	Weven van textiel:								
132	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	3.2	2		
133	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	3.1	2	B	
139	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	3.1	1		
1393	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	4.1	2	B	L
139, 143	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	3.1	1		
14	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT								
141	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	3.1	1		
141	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	2	2		
142, 151	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	3.1	1	B	L
15	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)								
151	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	3.1	2		
152	Schoenenfabrieken	50	10	50	10	3.1	2		
16	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.								
16101	Houtzagerijen	0	50	100	50	R 3.2	2		
16102	Houtconserveringsbedrijven:								
16102	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	3.1	2	B	
1621	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	3.2	3	B	
162	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout ²	0	30	100	0	3.2	2		
162	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	0	30	50	0	3.1	1		
16290 2	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	2	1		
17	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN								

SBI- CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDI- CES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
1711	Vervaardiging van pulp	200	100	200	50	R	4.1	3	
1712	Papier- en kartonfabrieken:								
1712	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	30	R	3.1	1	
1712	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200	50	R	4.1	2	
172	Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	30	R	3.2	2	
17212	Golfkartonfabrieken:								
17212	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	30	R	3.2	2	
17212	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200	30	R	4.1	2	
58	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRO- DUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA								
1811	Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	10		3.2	3	B L
1812	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10		3.2	3	B
18129	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0		2	1	B
1814	Grafische afwerking	0	0	10	0		1	1	
1814	Binderijen	30	0	30	0		2	2	
1813	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10		2	2	B
1814	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10		2	2	B
182	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0		1	1	
19	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN								
19202	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30	R	3.2	2	B L
20	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUC- TEN								
2012	Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	200	R	4.1	3	B L
20141	Methanolfabrieken:								
20141	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200	100	R	4.1	2	B
2120	Farmaceutische productenfabrieken:								
2120	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50	R	3.1	2	B L
2120	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10		2	2	
2052	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:								
2052	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50		3.2	3	B L
20590	Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50	R	3.2	3	B L
2									
20590	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50	R	3.1	3	B
3									

SBI- CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDI- CES			
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT	
20590 3	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	200	R	4.1	2	B	L
22	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF									
22110 2	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:									
22110 2	- vloeropp. < 100 m ²	50	10	30	30		3.1	1		
22110 2	- vloeropp. >= 100 m ²	200	50	100	50	R	4.1	2	B	
2219	Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50	R	3.2	1		
222	Kunststofverwerkende bedrijven:									
222	- zonder fenolharsen	200	50	100	100	R	4.1	2		
222	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30		3.1	2		
23	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN									
231	Glasfabrieken:									
231	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30		3.2	1		L
231	Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10		3.1	1		
232, 234	Aardewerkfabrieken:									
232, 234	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10		2	1		L
232, 234	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30		3.2	2		L
233	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30		4.1	2		L
233	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100	R	4.1	2		
23520 1	Kalkfabrieken:									
23520 1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30	R	4.1	2		
23520 2	Gipsfabrieken:									
23520 2	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30	R	4.1	2		
23611	Betonwarenfabrieken:									

SBI- CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDI- CES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
23611	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	4.1	2	B	
23612	Kalkzandsteenfabrieken:								
23612	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	3.2	2		
2362	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	3.2	2		
2363,	Betonmortelcentrales:								
2364									
2363,	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	3.2	3		
2364									
2365,	Vervaardiging van producten van beton, (ve-								
2369	zel)cement en gips:								
2365,	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50	R 3.2	2		
2369									
237	Natuursteenbewerkingsbedrijven:								
237	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	10	30	100	0	3.2	1		
237	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	10	30	50	0	3.1	1		
2391	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	3.1	1		
2399	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):								
2399	- overige isolatiematerialen	200	100	100	50	4.1	2		
2399	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	3.2	2		
2399	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	4.1	3	B L	
25, 31 VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)									
251,	Constructiewerkplaatsen								
331									
251,	- gesloten gebouw	30	30	100	30	3.2	2	B	
331									
251,	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	30	30	50	10	3.1	1		
331									
251,	- in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	30	50	200	30	4.1	2	B	
331									
2521,	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren	30	30	200	30	4.1	2	B	
2530,	en stoomketels								
3311									
255,	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	4.1	1	B	
331									

SBI- CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDI- CES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
255, 331	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30		3.2	2	B
255, 331	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m ²	30	30	50	10		3.1	1	B
2561, 3311	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:								
2561, 3311	- algemeen	50	50	100	50		3.2	2	B L
2561, 3311	- stralen	30	200	200	30		4.1	2	B L
2561, 3311	- metaalharderen	30	50	100	50		3.2	1	B
2561, 3311	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50	R	3.2	2	B L
2561, 3311	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100	30	R	3.2	2	B L
2561, 3311	- thermisch verzinken	100	50	100	50		3.2	2	B L
2561, 3311	- thermisch vertinnen	100	50	100	50		3.2	2	B L
2561, 3311	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30		3.2	2	B
2561, 3311	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30		3.2	2	B
2561, 3311	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30		3.2	2	B
2561, 3311	- emailleren	100	50	100	50	R	3.2	1	B L
2561, 3311	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, ver koperen ed)	30	30	100	50		3.2	2	B
2562, 3311	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30		3.2	1	B
2562, 3311	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200 m ²	10	30	50	10		3.1	1	B
259, 331	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:								
259, 331	- p.o. < 2.000 m ²	30	50	200	30		4.1	2	B

SBI- CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDI- CES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
259, 331	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	3.2	2	B	
259, 331	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m ²	30	30	50	10	3.1	1	B	
27, 28, 33	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN								
27, 28, 33	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:								
27, 28, 33	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	100	30	3.2	2	B	
27, 28, 33	- p.o. ≥ 2.000 m ²	50	30	200	30	4.1	3	B	
26, 28, 33	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS								
26, 28, 33	Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	2	1		
26, 27, 33	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.								
271, 331	Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30	50	4.1	1	B	L
271, 273	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	4.1	1	B	L
273	Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100	4.1	2		L
272	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	3.2	2	B	L
293	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	2	1		
26, 33	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.								
261, 263, 264, 331	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30	3.1	2	B	
2612	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	3.1	1	B	
26, 32, 33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN								
26, 32, 33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	2	1		
29	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS								

SBI- CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDI- CES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
291	Autofabrieken en assemblagebedrijven								
291	- p.o. < 10.000 m ²	100	10	200	30	R	4.1	3	B
29201	Carrosseriefabrieken	100	10	200	30	R	4.1	2	B
29202	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30		4.1	2	B
293	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30	R	3.2	2	
30	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDE- LEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)								
301, 3315	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:								
301, 3315	- houten schepen	30	30	50	10		3.1	2	B
301, 3315	- kunststof schepen	100	50	100	50	R	3.2	2	B
301, 3315	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30		4.1	2	B
302, 317	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:								
302, 317	- algemeen	50	30	100	30		3.2	2	B
303, 3316	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:								
303, 3316	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30		4.1	2	B
309	Rijwiel- en motorrijwielabrieken	30	10	100	30	R	3.2	2	B
3099	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30		3.2	2	B
31	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.								
310	Meubelfabrieken	50	50	100	30		3.2	2	B
9524	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m ²	0	10	10	0		1	1	
321	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10		2	1	B
322	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10		2	2	
323	Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30		3.1	2	
324	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30		3.1	2	
32991	Sociale werkvoorziening	0	30	30	0		2	1	
32999	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30		3.1	2	
35	PRODUCTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER								

SBI- CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDI- CES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
35	bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:								
35	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30	R	3.2	2	L
35	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30	R	3.2	2	L
35	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:								
35	- < 10 MVA	0	0	30	10		2	1	B
35	- 10 - 100 MVA	0	0	50	30		3.1	1	B
35	- 100 - 200 MVA	0	0	100	50		3.2	1	B
35	Gasdistributiebedrijven:								
35	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10	10		1	1	
35	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	10		2	1	
35	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50	50	R	3.1	1	
35	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:								
35	- stadsverwarming	30	10	100	50		3.2	1	
35	- blokverwarming	10	0	30	10		2	1	
35	windmolens:								
35	- wiekdiameter 20 m	0	0	100	30		3.2	1	
35	- wiekdiameter 30 m	0	0	200	50		4.1	1	
36	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER								
36	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:								
36	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50	30		3.1	1	
36	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:								
36	- < 1 MW	0	0	30	10		2	1	
36	- 1 - 15 MW	0	0	100	10		3.2	1	
41, 42, 43	BOUWNIJVERHEID								
41, 42, 43	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	10	30	100	10		3.2	2	B
41, 42, 43	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	10	30	50	10		3.1	2	B
41,	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000	10	30	50	10		3.1	2	B

SBI- CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDI- CES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
42, 43	m ²								
41,	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.<	0	10	30	10		2	1	B
42, 43	1000 m ²								
45, 47	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTOR- FIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS								
451,	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en	10	0	30	10		2	2	B
452,	servicebedrijven								
454									
451	Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100	10		3.2	2	
45204	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10		3.2	1	
45204	Autobeklederijen	0	0	10	10		1	1	
45204	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30	R	3.1	1	B L
45205	Autowasserijen	10	0	30	0		2	3	
453	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en - accessoires	0	0	30	10		2	1	
46	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING								
461	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0		1	1	
4621	Grth in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	50	30	R	3.1	2	
4622	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0		2	2	
4623	Grth in levende dieren	50	10	100	0		3.2	2	
4624	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0		3.1	2	
46217,	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consump- 4631 tie-aardappelen	30	10	30	50	R	3.1	2	
4632,	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eie- 4633 ren, spijsoliën	10	0	30	50	R	3.1	2	
4634	Grth in dranken	0	0	30	0		2	2	
4635	Grth in tabaksproducten	10	0	30	0		2	2	
4636	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0		2	2	
4637	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0		2	2	
4638,	Grth in overige voedings- en genotmiddelen 4639	10	10	30	10		2	2	
464,	Grth in overige consumentenartikelen 46733	10	10	30	10		2	2	
46499	Grth in vuurwerk en munitie:								
46499	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10		2	2	
46499	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50		3.1	2	

SBI- CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDI- CES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
46499	- munitie	0	0	30	30		2	2	
46711	Grth in vaste brandstoffen:								
46711	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30		3.1	2	
46712	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:								
46712	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m ³	50	0	50	200	R	4.1	2	B L
46713	Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50		3.2	2	B
46722, 46723	Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10		3.2	2	
4673	Grth in hout en bouwmaterialen:								
4673	- algemeen: b.o. > 2000 m ²	0	10	50	10		3.1	2	
4673	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²	0	10	30	10		2	1	
46735	zand en grind:								
46735	- algemeen: b.o. > 200 m ²	0	30	100	0		3.2	2	
46735	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	0	10	30	0		2	1	
4674	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsap- paratuur:								
4674	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50	10		3.1	2	
4674	- algemeen: b.o. < = 2.000 m ²	0	0	30	0		2	1	
46751	Grth in chemische producten	50	10	30	100	R	3.2	2	B
46752	Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30	R	2	1	
4676	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10		2	2	
4677	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	10	30	100	30		3.2	2	B
4677	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	10	10	50	10		3.1	2	B
4677	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	10	30	100	10		3.2	2	B
4677	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	10	10	50	10		3.1	2	B
466	Grth in machines en apparaten:								
466	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10		3.2	2	
466	- overige	0	10	50	0		3.1	2	
466, 469	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbe- nodigheden e.d.)	0	0	30	0		2	2	
47	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PAR- TICULIEREN								
4791	Postorderbedrijven	0	0	50	0		3.1	2	
952	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en mo-	0	0	10	10		1	1	

SBI- CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDI- CES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
	torfietsen)								
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVER- STREKKING								
562	Cateringbedrijven	10	0	30	10	2	1		
49	VERVOER OVER LAND								
493	Taxibedrijven	0	0	30	0	2	2		
493	Touringcarbedrijven	10	0	100	0	3.2	2		
494	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoon- maken tanks): b.o. > 1000 m ²	0	0	100	30	3.2	3		
494	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoon- maken tanks) b.o. <= 1000 m ²	0	0	50	30	3.1	2		
495	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30	10	2	1	B	
52	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER								
52242	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnen- vaart:								
52242	- stukgoederen	0	10	100	50	R 3.2	2	B	
52102,	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	50	R 3.1	2		
52109									
52109	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	10	2	2		
5221	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	0	2	3		L
5221	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	30	3.2	2		
53	POST EN TELECOMMUNICATIE								
531,	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0	2	2		
532									
61	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	1	1		
61	zendinstallaties:								
61	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij gro- ter vermogen: onderzoek!)	0	0	0	100	3.2	1		
61	- FM en TV	0	0	0	10	1	1		
61	- GSM en UMTS-steunzenders (indien omgevings- vergunningplichtig)	0	0	0	10	1	1		
77	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MA- CHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN								
7711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	2	2		
7712,	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl.	10	0	50	10	3.1	2		
7739	personenauto's)								
773	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	3.1	2	B	

SBI- CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDI- CES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10		2	2	
62	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECH- NOLOGIE								
62	Computerservice- en informatietechnologie- bureau's e.d.	0	0	10	0		1	1	
58, 63	Datacentra	0	0	30	0		2	1	
72	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK								
721	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelings- werk	30	10	30	30	R	2	1	
722	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onder- zoek	0	0	10	0		1	1	
63, 69tm 71, 73, 74, 77, 78, 80tm 82	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING								
812	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30		3.1	1	B
74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10		2	2	B
82991	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	50	R	4.1	3	
82992	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0		1	2	
84	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN								
8425	Brandweerkazernes	0	0	50C	0		3.1	1	
37, 38, 39	MILIEUDIENSTVERLENING								
3700	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:								
3700	- < 100.000 i.e.	200	10	100	10		4.1	2	
3700	rioolgemalen	30	0	10	0		2	1	
381	Vuillophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10		3.1	2	
381	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30	R	3.1	2	B
382	Afvalverwerkingsbedrijven:								
382	- kabelbranderijen	100	50	30	10		3.2	1	B L
382	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10		3.1	1	L

SBI- CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDI- CES			
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT	
382	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30	R	3.2	1	B	L
382	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30	R	2	1	B	L
382	Composteerbedrijven:									
382	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10		3.2	2	B	
382	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30		4.1	3	B	
382	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100	R	4.1	3	B	L
59	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE									
591, 592, 601, 602	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	10		2	2		
931	Skelter- en kartbanen, in een hal	10	0	50	10		3.1	2		
931	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30	0		2	2		
96	OVERIGE DIENSTVERLENING									
96011	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	30		3.1	2		
96011	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30		3.1	2		L
96012	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	R	2	2	B	L
96013	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0		2	1		
96013	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0		1	1		
9602	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0		1	1		
9313, 9604	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30	0		2	1		
9609	Dierenasiels en -pensions	30	0	100	0		3.2	1		
9609	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	0		1	1		

Tabel 2: Opslagen en installaties

0	OPSLAGEN								
1	butaan, propaan, LPG (in tanks):								
1	- bovengronds, < 2 m ³	-	-	-	30	2	-		
1	- bovengronds, 2 - 8 m ³	-	-	-	50	3.1	-		
1	- bovengronds, 8 - 80 m ³	-	-	-	100	3.2	-		
1	- ondergronds, < 80 m ³	-	-	-	50	3.2	-		
1	- ondergr., 80 - 250 m ³	-	-	-	200	4.1	-		
2	niet reactieve gassen (incl. zuurstof), gekoeld	-	-	-	50	3.1	-		
3	brandbare vloeistoffen (in tanks):								

SBI- CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDI- CES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
3	- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	-	-	10	1	-	B	
3	- bovengronds, K1/K2-kl.: < 10 m ³	10	-	-	50	3.1	-	B	
3	- bovengronds, K1/K2-kl.: 10 - 1000 m ³	30	-	-	100	3.2	-	B	
3	- bovengronds, K3-klasse: < 10 m ³	10	-	-	10	2	-	B	
3	- bovengronds, K3-klasse: 10 - 1000 m ³	30	-	-	50	3.1	-	B	
4	Overige gevaarlijke stoffen in tanks:								
4	- bovengronds < 10 m ³ en onder drempelwaarde BRZO	10	-	-	10	1	-		
4	- overige opslagen onder drempelwaarde BRZO	30	-	-	50	3.1	-		
5	Gevaarlijke stoffen (incl. bestrijdingsmiddelen) in emballage of in gasflessen:								
5	- kleine hoeveelheden < 10 ton	-	-	-	10	1	-		
5	- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	-	-	-	30	2	-		
6	ontpofbare stoffen en munitie:								
6	- < 250.000 patronen en < 25 kg NEM (netto explosieve massa) overig gevarensklasse 1.4	-	-	-	10	1	-		
6	- >= 250.000 patronen en >= 25 kg NEM (netto explosieve massa) overig gevarensklasse 1.4	-	-	-	30	2	-		
8	kunstmest, niet explosief	-	50	-	30	D 3.1	-		
11	INSTALLATIES								
12	gasflessenvulinstallaties (butaan, propaan)	10	0	30	100	3.2	2		
13	laadschoppen, shovels, bulldozers	30	30	50	10	3.1	1		
14	laboratoria:								
14	- chemisch / biochemisch	30	0	30	10	D 2	1		
14	- medisch en hoger onderwijs	10	0	30	10	2	1		
15	luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	10	0	10	0	1	1		
16	keukeninrichtingen	30	0	10	0	2	1		
17	koelinstallaties freon ca. 300 kW	0	0	50	0	3.1	1		
18	koelinstallaties ammoniak < 400 kg	0	0	30	10	2	1		
19	koelinstallaties ammoniak > 400 kg	0	0	50	50	3.1	1		
20	total energy installaties (gasmotoren) ca. 100 kW	10	0	50	10	3.1	1		
21	afvalverbrandingsinstallatie, kleinschalig	100	50	50	30	D 3.2	1	L	
22	noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	10	0	30	10	D 2	1		
23	verfspuitinstallaties en moffel- en emailleerovens	50	30	50	30	3.1	1	L	

SBI- CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDI- CES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
24	vorkheftrucks met verbrandingsmotor	10	10	50	0	3.1	1		
25	vorkheftrucks, elektrisch	0	10	30	0	2	1		
26	transformatoren < 1 MVA	0	0	10	10	1	1		
28	vatenspoelinstallaties	50	10	50	30	3.1	1	B	
29	hydrofoorinstallaties	0	0	30	0	2	1		
30	windmolens:								
31	- wiekdiameter 20 m	0	0	100	30	3.2	1		
31	- wiekdiameter 30 m	0	0	200	50	4.1	1		
31	stookinstallaties > 900kW thermisch vermogen:								
32	- gas, < 2,5 MW	10	0	30	10	2	1		
32	- gas, 2,5 - 75 MW	30	0	50	30	3.1	1		
32	- gas, >= 75 MW	30	0	200	50	4.1	1		
32	- olie, < 2,5 MW	30	0	30	10	2	1		
32	- olie, 2,5 - 75 MW	30	10	50	30	3.1	1		
32	- olie, >= 75 MW	50	30	200	50	4.1	1	B	L
32	- kolen, 2,5 - 75 MW	30	100	100	30	3.2	1		L
32	stoomwerktuigen	0	0	50	30	D 3.1	1		
33	luchtcompressoren	10	10	30	10	D 2	1		
34	liftinstallaties	0	0	10	10	1	1		
35	motorbrandstofpompen zonder LPG	30	0	30	10	2	2	B	
36	afvalwaterbehandelingsinstallaties < 100.000 i.e.	200	10	100	10	D 4.1	1		

Bijlage 2 Nadere toelichting staat van bedrijfsactiviteiten

Deze bijlage is ontleend aan "Bedrijven en milieuzonering", Sdu Uitgevers bv, Den Haag (2009).

1. Hoofdindeling

Tabel 1 omvat de bedrijfstypen met codering volgens de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) 2008. Bij die bedrijfstypen is rekening gehouden met de normaliter bij deze bedrijven voorkomende opslagen en installaties.

Tabel 2 omvat algemene opslagen en installaties voor situaties dat:

1. bedrijven bijzondere opslagen en/of installaties hebben, die anders dan "normaal" zijn voor die bedrijven of
2. het betreft opslagen en/of installaties, die op zich niet als een bepaald bedrijf of bedrijfstype kunnen worden aangemerkt, maar wel als een relevante bedrijfsactiviteit in het kader van een bestemmingsplan.

2. Afstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woonbebouwing, om hinder en schade aan mensen tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Voor elk van de aspecten is de noodzakelijk geachte afstand bepaald. In principe geldt de afstand tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning. Uit de vier verkregen afstanden kan de uiteindelijk noodzakelijk geachte afstand worden afgeleid: de grootste van de vier. Bij deze invulling zijn de volgende afstandscategorieën gehanteerd voor omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied:

10 m
30 m
50 m
100 m
200 m
300 m
500 m
700 m
1.000 m
1.500 m

Mocht een bedrijf meerdere SBI-codes kennen, dan moet voor elk aspect de grootste afstand worden genomen. Dat geldt ook voor de gebruikte installaties en opslagen. Opgemerkt dient te worden dat de methodiek in de eerste plaats is ontwikkeld om in nieuwe situaties een vestigingsplaats voor een bedrijf vast te stellen en niet voor toetsing van bestaande situaties. Daarom wordt bij bestaande situaties uitgegaan van de maatregelen, die voor een nieuwe vestiging van een dergelijk bedrijfs- /activiteitstype redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Verder gelden de afstanden alleen in relatie tot rustige woonwijken gelegen in zuivere woongebieden, dus niet voor woningen die in gebieden liggen met een andere bestemming of kwalificatie.

Voor de toepassing van deze methodiek op bestaande situaties is het zeker niet zo dat elk bedrijf, dat is gevestigd op kortere afstand tot aaneengesloten woonbebouwing dan de wenselijke, zonder meer onaanvaardbaar is. Wel geeft de gewenste afstand een maat voor potentiële hinder, gevaar of schade.

3. Gevaar: risico (R) en vuurwerk (V)

Voor bepaalde bedrijfstypen is na de afstand voor gevaar de letter R van "risico" aangegeven. Dat houdt in dat voor deze bedrijfsactiviteiten moet worden nagegaan of het Bevi van toepassing is.

Daarnaast is bij bepaalde bedrijfstypen na de afstand voor gevaar de letter V van "vuurwerk" opgenomen. Voor deze bedrijfsactiviteiten dient getoetst te worden aan het Vuurwerkbesluit.

4. Categorie

De milieucategorie wordt afgeleid van de grootste afstand van de afstanden, die daarvoor in de kolommen geur, stof, geluid en gevaar zijn vermeld. De milieucategorie is vermeld in kolom 'categorie'.

Onder de kop "categorie" is een indeling opgenomen, in tien mogelijke milieucategorieën:

<i>milieucategorie</i>	<i>grootste afstand</i>
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

5. Indices voor verkeersaantrekkende werking, bodem (B) en lucht (L)

Het aspect verkeer(saantrekkende werking) is kwalitatief beoordeeld. Dat weerspiegelt zich in een indicatie omtrent de bronsterkte:

1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Het aspect bodem (bodemverontreiniging) geeft aan dat een activiteit een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft.

Het aspect lucht (luchtverontreiniging) geeft aan dat een activiteit een uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht heeft die mogelijk in planologisch opzicht relevant is.

6. Verklaring gebruikte afkortingen

- : niet van toepassing / niet relevant
- < : kleiner dan
- > : groter dan

=	:	gelijk aan
cat.	:	categorie
e.d.	:	en dergelijke
i.e.	:	inwonereenheden
kl.	:	klasse
n.e.g.	:	niet elders genoemd
o.c.	:	opslagcapaciteit
p.c.	:	productiecapaciteit
p.o.	:	productieoppervlak
b.o.	:	bedrijfsoppervlak
v.c.	:	verwerkingscapaciteit
u	:	uur
d	:	dag
w	:	week
j	:	jaar
B	:	bodemverontreiniging
L	:	luchtverontreiniging
R	:	risico (Besluit externe veiligheid inrichting mogelijk van toepassing)
V	:	vuurwerkbesluit van toepassing

Bijlage 3 Lijst van toegestane detailhandelsactiviteiten

Type detailhandelsactiviteiten	Adres
detailhandel in skisportartikelen en bijbehorende artikelen	Industrieweg 4C

Bijlage 4 Staat van toelaatbare bedrijven

In deze bijlage is de Staat van toelaatbare bedrijven in het kader van een aan huis verbonden beroep of- bedrijf opgenomen.			
SBI code 2008	Volg- nr.	Omschrijving	Categorie
141		Vervaardigen van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
1814	A	Grafische afwerking	1
1814	B	Binderijen	2
1813		Grafische reproductie en zetten	2
1814		Overige grafische activiteiten	2
182		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
321		Fabricage van munten, sieraden, e.d.	2
9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

Bijlage 5 Staat van Horeca-activiteiten

In deze bijlage is de categorie-indeling van horeca-activiteiten opgenomen.

Categorie 1 'lichte horeca'

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

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

1b. Overige lichte horeca

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

1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

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

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).

Categorie 3 'zware horeca'

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en 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).

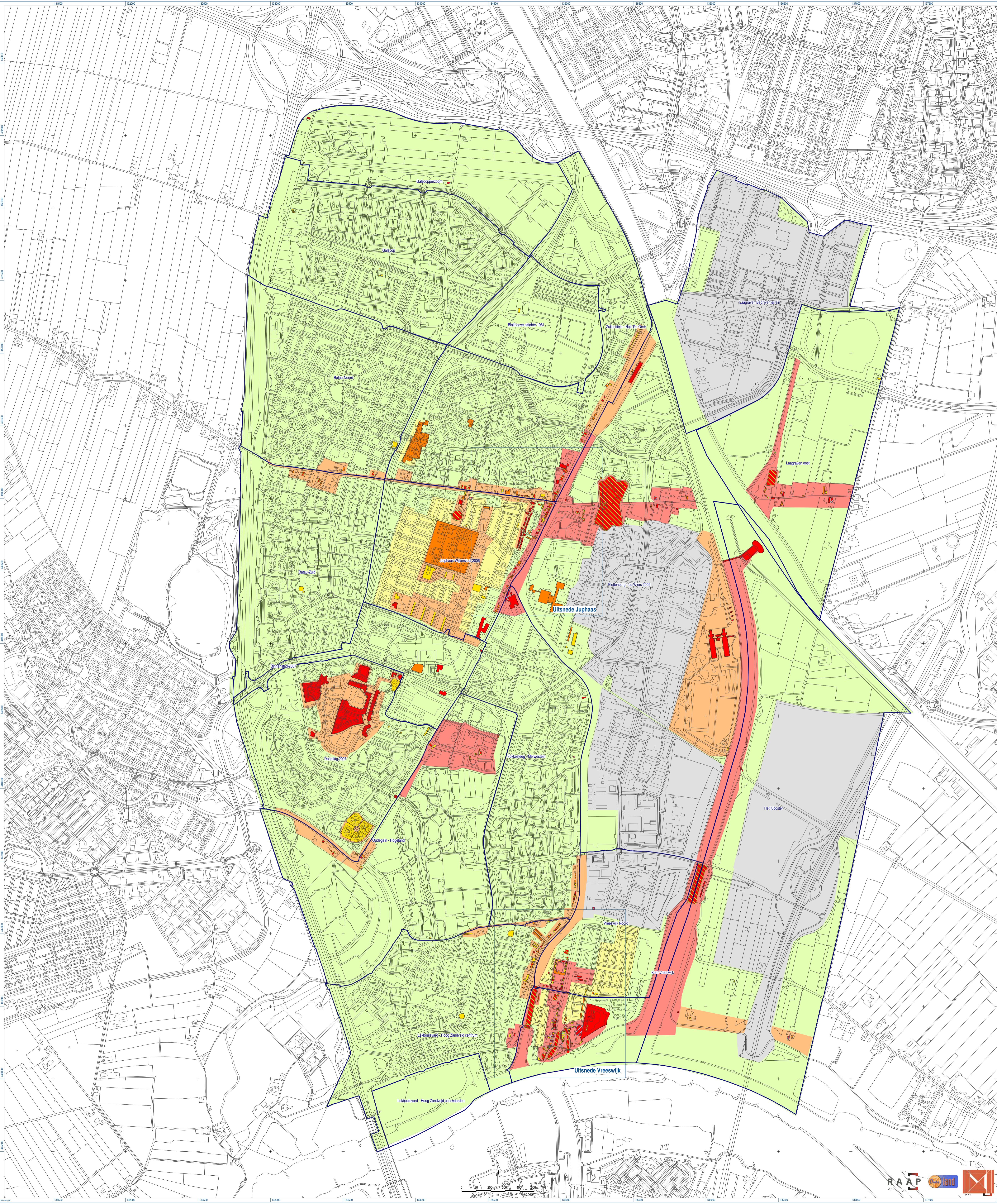
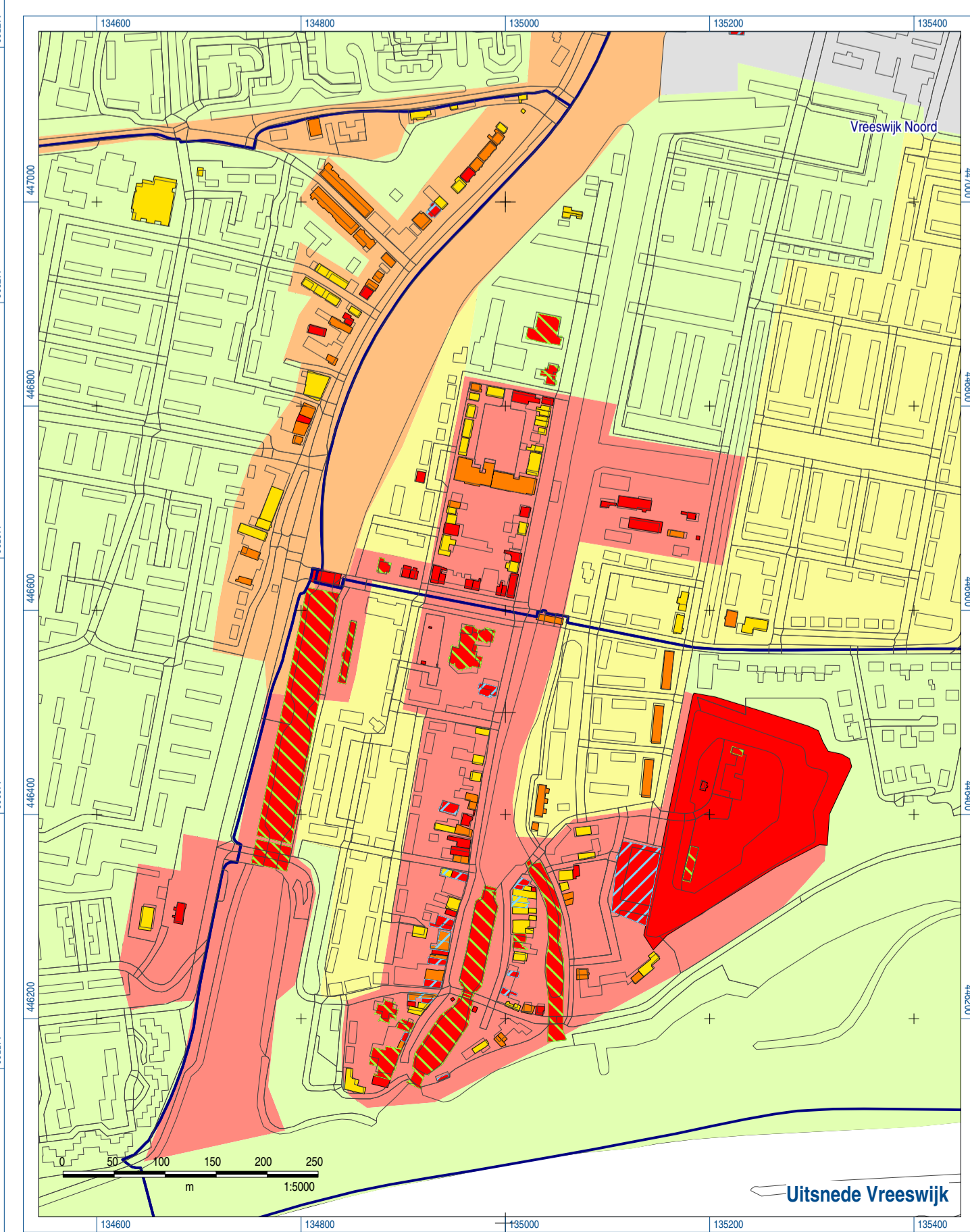
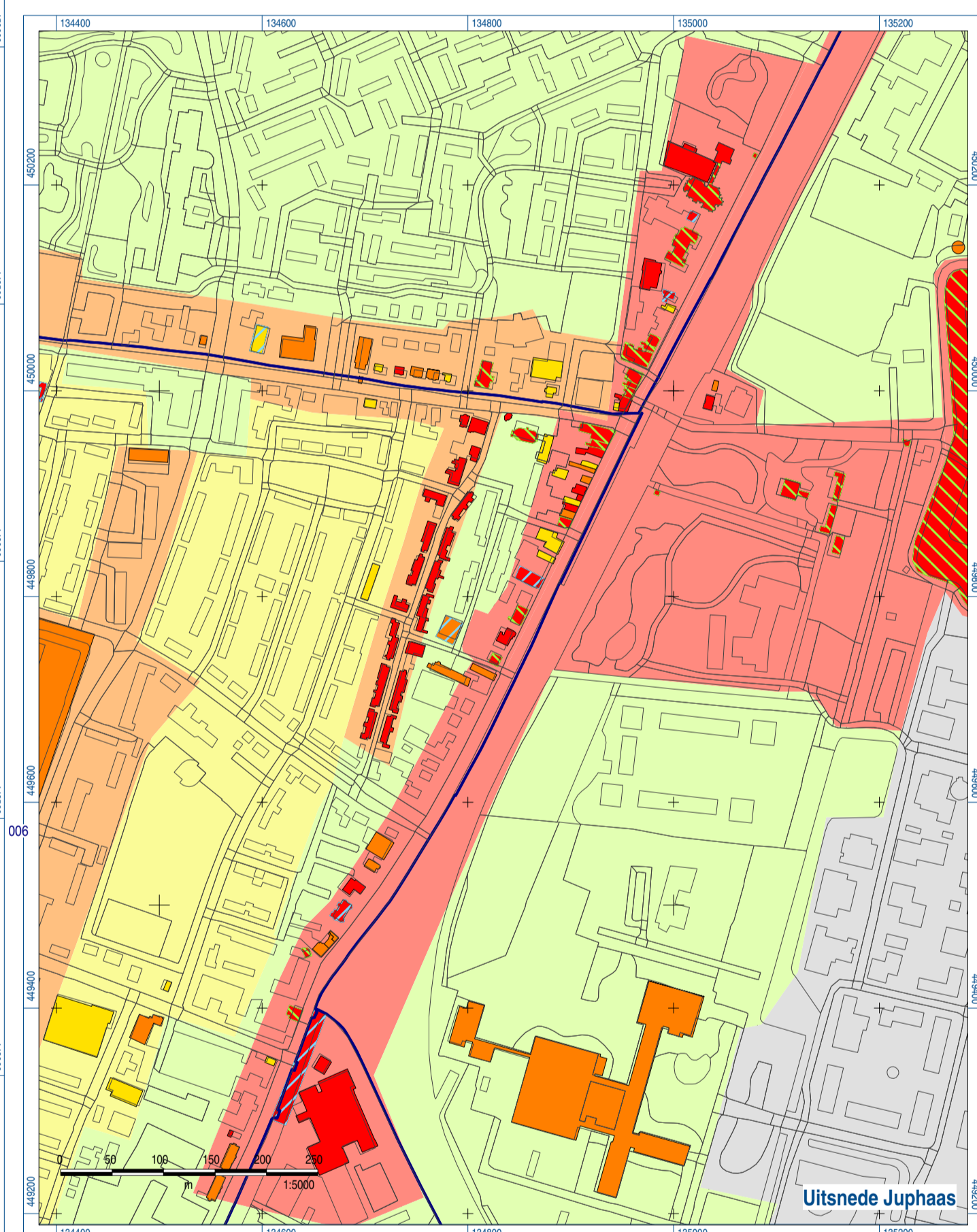
**Bijlage 6 Cultuurhistorische waarderingskaart Historische
bouwkunst en stedenbouw**

Cultuurhistorisch erfgoed in de gemeente Nieuwegein

Waardering van historische bouwkunst en stedenbouw
RAAP-rapport 2538 kaartbijlage 6, schaal 1:10.000

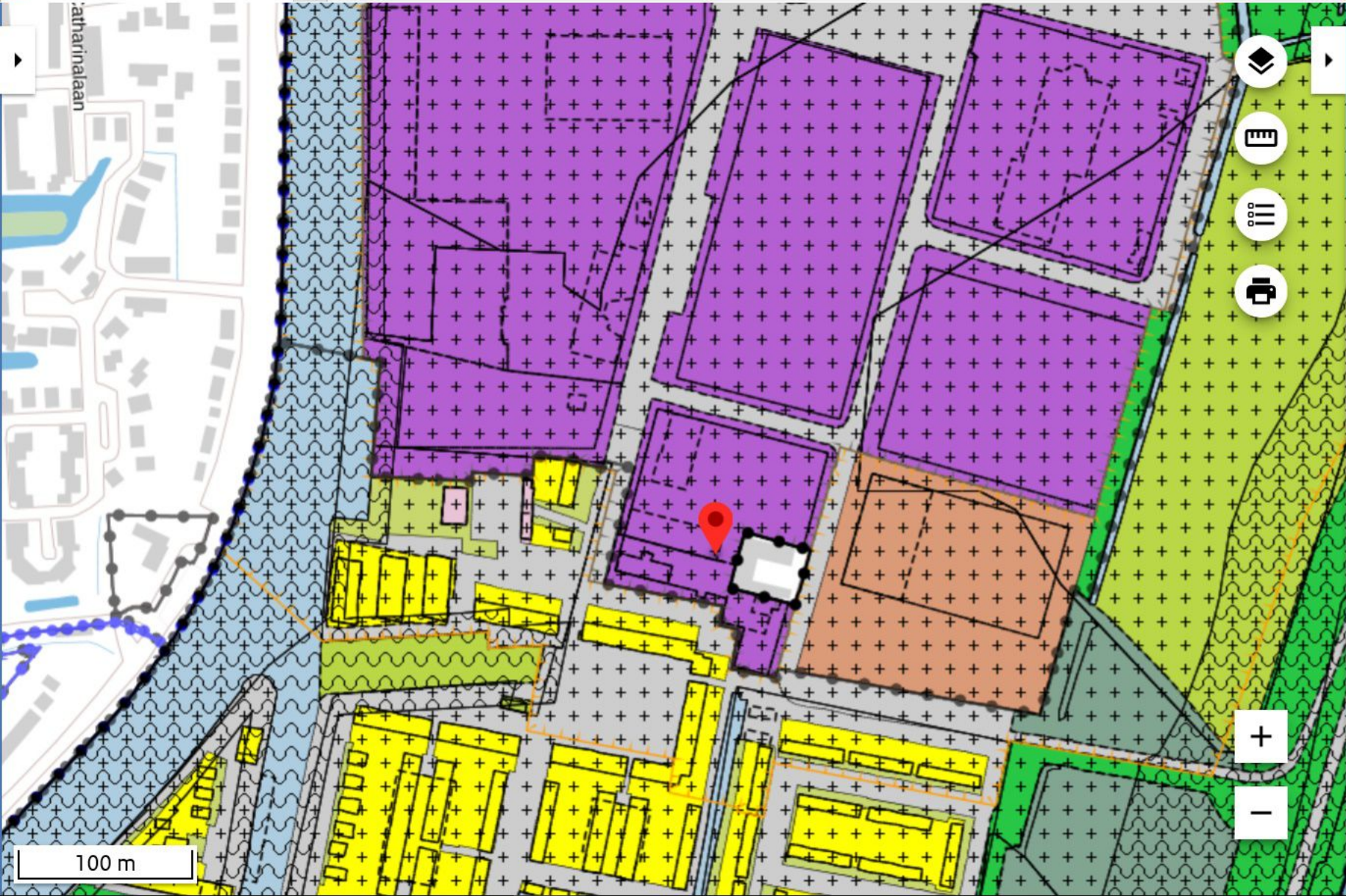
Legenda

- Historische bouwkunst**
 - K1 zeer hoge cultureel-historische kwaliteit
 - K2 hoge cultureel-historische kwaliteit
 - K3 positieve/beknoptere kwaliteit
- rijksmonument**
- gemeentelijk monument**
- historische bouwkunst (ensembles) en stedenbouw**
 - zeer hoge waarde
 - hoge waarde
 - matige waarde
 - laagwaardig
 - geen bijzondere waarde
- overig**
 - bestemmingsgebied



Eindnoten

1. BLEVE staat voor Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion. Een BLEVE ontstaat na het plotselinge falen van een vat vloeistof waarvan de temperatuur beduidend hoger is dan zijn normale (atmosferische) kookpunt. Een BLEVE bij een LPG-tankauto resulteert in een grote vuurball.
2. Door een lekkage bij de stationaire LPG-tank vindt er een continue uitstroming plaats van tot vloeistof verdicht gas, dat verdampt bij het vrijkomen. Er vormt zich een explosieve gaswolk, die door de wind wordt meegevoerd en bij matige windsnelheden slechts langzaam wordt verdund. Een ontsteking op afstand veroorzaakt in dit geval een gaswolkexplosie.



Vreeswijk-Noord

Nieuwegein

bestemmingsplan

onherroepelijk (2014-01-22)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

- Documenten
- Regels
 - Toelichting
 - Bijlage bij regels
 - Bijlage bij toelichting
 - Vaststellingsbesluit (PDF)

OVERIGE INFORMATIE

Bestanden