Besluitvlak 12

Bestemmingsplan Snel en Polanen

Gemeente Woerden

Bestemmingsplan "Snel & Polanen"

Voorschriften

Gemeente Woerden

07I.01378

Bestemmingsplan "Snel & Polanen",
Voorschriften

Kuiper Compagnons
Bureau voor Ruimtelijke Ordening
en Architectuur B.V.
Rotterdam/Arnhem

Werknummer: 370.495.00
Datum: 24 mei 1996

Inhoud: **blz.**

PARAGRAAF I **BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN**

Artikel I.1 Beleidskader 1
Artikel I.2 Hoofdlijnen van beleid gemeen aan alle bestemmingen . 5
Artikel I.3 Relatie overige wetgeving 14

PARAGRAAF II **ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN**

Artikel II.1 Begripsbepalingen 15
Artikel II.2 Wijze van meten 21
Artikel II.3 Algemene bouwbepalingen 22
Artikel II.4 Bijzondere bebouwingsgrenzen 29

PARAGRAAF III **BESTEMMINGEN**

DEEL A ONTWIKKELINGSGEBIEDEN (globale uit te werken bestemmingen)

Artikel III.1 Uit te werken woondoeleinden -UW- 33
Artikel III.2 Uit te werken recreatieve doeleinden en natuurontwikkeling, voorlopig bestemd tot zandwinning -URN/Zw- 41
Artikel III.3 Uit te werken recreatieve doeleinden 46
Artikel III.4 Uit te werken gemengde bedrijfsdoeleinden -UGB- 49

DEEL B BEHEERSGEBIEDEN (gedetailleerde bestemmingen)

Woondoeleinden

Artikel III.5 Woondoeleinden 56
- Vrijstaande woningen -W(v)-
- Vrijstaande of aaneengesloten woningen -W(va)-
- Aaneengesloten woningen -W(a)-
- Gestapelde woningen -W(s)-

Artikel III.6 Woongebied, alsmede gebied met landschappelijke waarde -W(l)- 59

Bedrijfsdoeleinden

Artikel III.7 Bedrijfsdoeleinden, met bijbehorende voorzieningen -B(bv)- 65
Artikel III.8 Bedrijfsdoeleinden -B- 72
- Ambachtelijk, verzorgend bedrijf -B(a)-
- Garagebedrijf -B(g)-

Vervolg inhoud **blz.**

Artikel III.9 Kantoren en/of maatschappelijke doeleinden -KM- 74
Artikel III.10 Horeca, restaurant -H(r)- 76

Maatschappelijke doeleinden

Artikel III.11 Maatschappelijke doeleinden -M- 78
Artikel III.12 Nutsvoorzieningen -Mn- 79
Artikel III.13 Technische infrastructuur 80
- Hoogspanningsverbinding -Mn(h)-
- Gastransportleiding -Mn(tg)-

Artikel III.14 Primair waterkering -Mw- 82

Recreatieve doeleinden

Artikel III.15 Veldsporten -Rs(v)- 83
Artikel III.16 Volkstuinen -Rd(v)- 84

Verkeersdoeleinden

Artikel III.17 Verkeersdoeleinden -V- 86
Artikel III.18 Verblijfsgebied -Vb- 87
Artikel III.19 Waterweg -Vs(w)- 88

Overige bestemmingen

Artikel III.20 Agrarische doeleinden, beperkte bebouwing -Ae- 89
Artikel III.21 Groenvoorzieningen -G- 93
Artikel III.22 Natuurgebied -N- 95
Artikel III.23 Water 97

PARAGRAAF IV **GEBRUIKSBEPALINGEN**

Artikel IV.1 Gebruiksbepalingen 99
Artikel IV.2 Aanlegvergunningen 101

PARAGRAAF V **AANVULLENDE BEPALINGEN**

Artikel V.1 Algemene vrijstellingen 105
Artikel V.2 Algemene wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders 106
Artikel V.3 Procedureregels 108
Artikel V.4 Nadere eisen 110

Vervolg inhoud **Blz.**

PARAGRAAF VI **STRAF-, OVERGANGS- EN SLOTBEPALING**

Artikel VI.1 Strafbaarheid van overtredingen 111
Artikel VI.2 Overgangsbepalingen 112
Artikel VI.3 Slotbepaling 113

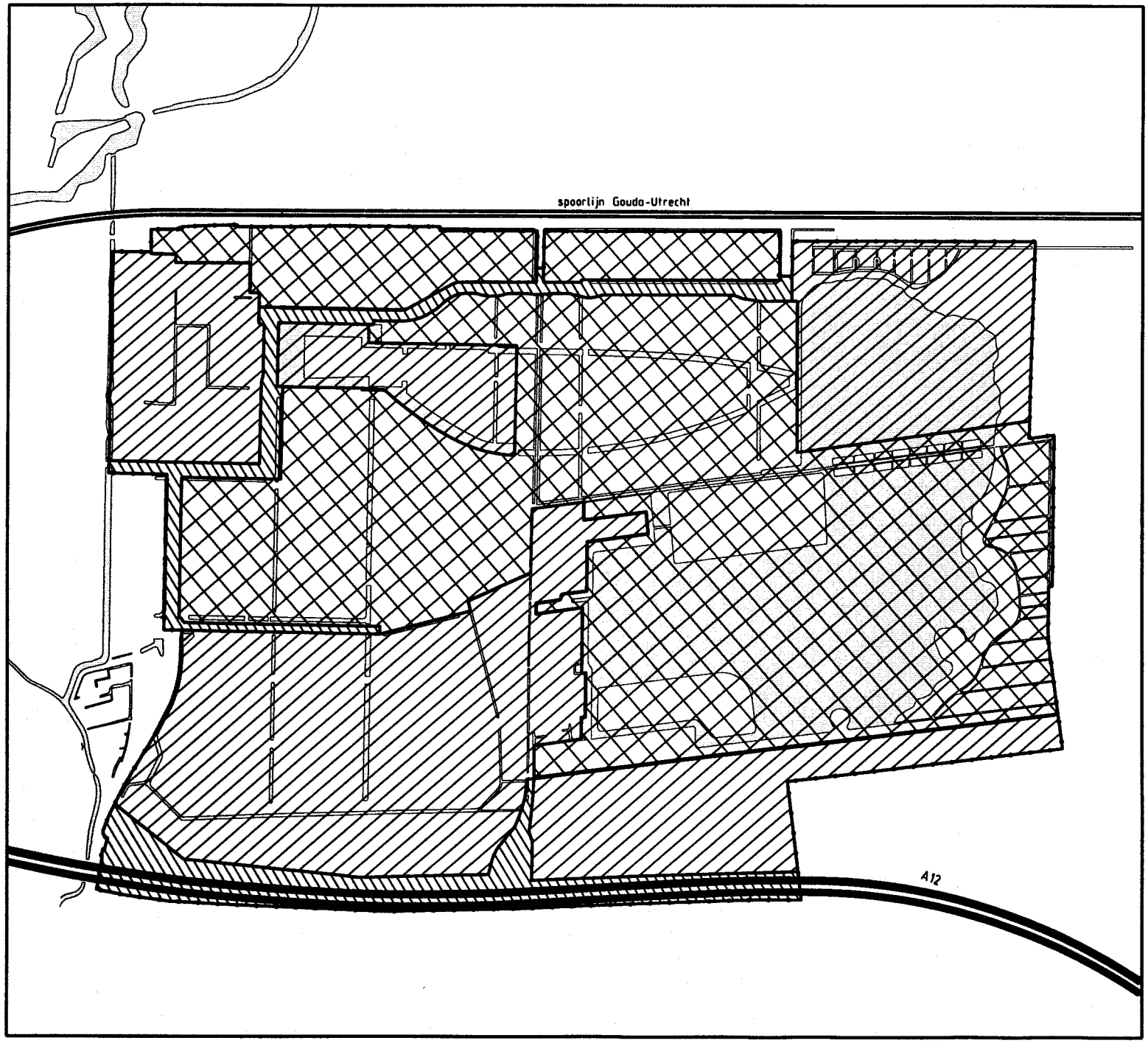
Overzicht plankaarten **blz.**

plankaart 1 Hoofdindeling plangebied (opgenomen in artikel I.1) 0
plankaart 2 A Functionele hoofdstructuur (opgenomen in artikel I.2) . . . 4
B Ruimtelijke hoofdstructuur (opgenomen in artikel I.2) . . . 6
C Water- en groenstructuur (opgenomen in artikel I.2) 8
D Verkeersstructuur (opgenomen in artikel I.2) 10
plankaart 3 A Bestemmingen globale uit te werken gebied (opgenomen achter in kaartentas achter de voorschriften) .
B Bestemmingen gedetailleerde gebied ter weerszijden van de Van der Valk Bouwmanlaan (opgenomen achter in kaartentas achter de voorschriften) .
C Bestemmingen gedetailleerd gebied "Het Wooneiland" (opgenomen achter in kaartentas achter de voorschriften) .
plankaart 4 A Uit te werken woongebied (opgenomen in artikel III.1) . . 34
B Recreatieplas (opgenomen in artikel III.2) 40
C Kantorenterrein "Station Zuid" (opgenomen in artikel III.4) 51
D Bedrijventerrein "Polanen" (opgenomen in artikel III.7) . . . 64
E Natuurplas (opgenomen in artikel III.22) 94
plankaart 5 Profielenblad (opgenomen achter in kaartentas achter de voorschriften) . . . . . .

Overzicht afbeelding/tabellen **blz.**

Afbeelding wegvakken (opgenomen in artikel II.4) 31
Tabel Bijzondere bebouwingsgrenzen (opgenomen in artikel II.4) 29
Tabel Aantal woningen (opgenomen in artikel III.1) 36
Tabel Fasering woningen (opgenomen in artikel III.1) 36

Bijlagen: Staat van bedrijfsactiviteiten



Ontwikkelingsgebieden
(globale uit te werken bestemming

Beheersgebieden
(gedetailleerde bestemmingen)

Verkeersgebied

PLANKAART 1
Hoofdindeling plangebied

370.495.00

mei 1996

GEMEENTE WOERDEN

Bestemmingsplan Snel en Polanen

PARAGRAAF I BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN

Artikel I.1

Beleidskader

Inhoud van dit artikel:

Lid I. Algemene uitgangspunten
Lid II. Bestuurlijk gemeentelijk kader
Lid III. Globale gebiedsindeling
Lid IV. Realiseringsaspecten

Lid I. Algemene uitgangspunten

Het bestemmingsplan beoogt voor de in het plan begrepen gronden:

- een juridische basis en kader te bieden voor de (her)inrichting van het plangebied voor wonen, werken, recreatie, natuurontwikkeling en verkeer met bijbehorende voorzieningen;
- een ruimtelijk kader te bieden voor de stedebouwkundige inrichting, waarbij aansluiting wordt gezocht bij de bestaande structuur van Woerden en het landelijk gebied, alsmede
- een juridisch-planologische regeling te bieden voor bestaande en te handhaven functies met name voor de bestaande woongebieden, de bedrijfsgebieden en gebieden met gemengde functies.

Lid II. Bestuurlijk gemeentelijk kader

Bij de realisering van het bestemmingsplan wordt verder uitvoering gegeven aan de in de Structuurstudie Snel en Polanen geformuleerde uitgangspunten en doelstellingen zoals op 26 april 1990 door de gemeenteraad is aanvaard.

Lid III. Globale gebiedsindeling

Bij de opzet van het plan wordt een onderscheid gemaakt, aangegeven op plankaart 1 "Hoofdindeling plangebied", waarbij in eerste aanleg worden onderscheiden:

1. **ontwikkelingsgebieden**, waarbij de nadruk ligt op de functionele en ruimtelijke herinrichting van gebieden; het betreft hier de gebieden welke op grond van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de ruimtelijke ordening door burgemeester en wethouders dienen te worden uitgewerkt; tot deze gebieden behoren:
   - het te ontwikkelen woongebied "Snel en Polanen" -UW-;
   - het te ontwikkelen gebied voor dag- en oeverrecreatie en natuurontwikkeling -URN-;
   - het te ontwikkelen gebied voor sportieve recreatie -UR-.
   - het te ontwikkelen gebied voor werkgelegenheidsdoeleinden -UGB-;

   Voor deze gebieden is het beleid gericht op het realiseren van een hoogwaardige inrichting, waarbij ten aanzien van de functionele en ruimtelijke hoofdstructuur en

ten aanzien van de verdere inrichting wordt verwezen naar het bepaalde in de leden A II van de artikelen uit paragraaf III van deze voorschriften.

2. **beheersgebieden**, waarbij de nadruk ligt op het beheer; het betreft hier gebieden met een regeling welke niet nader behoeft te worden uitgewerkt; tot deze gebieden behoren onder meer:
   - de plas met aangrenzende oevers ten noorden van de Potterskade (-N-) alsmede het volkstuinencomplex (-Rd(v)-);
   - de terreinen voor werkgelegenheidsdoeleinden;
   - de bestaande woongebieden.

   Voor deze gebieden is het beleid gericht op beheer, waarbij in hoofdzaak dient te worden uitgegaan van de bestaande situatie en de in het verleden reeds gemaakte beleidskeuze. Aan ontwikkelingen in deze gebieden kan medewerking worden verleend, indien:
   - zulks leidt tot een verbetering van de bestaande situatie in functionele en/of ruimtelijke zin, dan wel
   - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functionele en ruimtelijke structuur van het gebied.

   Met betrekking tot de meer specifieke beleidsuitgangspunten voor de in deze gebieden opgenomen bestemmingen, wordt verwezen naar het bepaalde in de voorschriften van deel B uit paragraaf III van deze voorschriften.
3. **overige functies**, het betreft hier gedetailleerde functies, welke van directe invloed zijn op de verdere ontwikkeling en het beheer van het plangebied; tot deze gebieden behoren onder meer:
   - de rijksweg;
   - de hoofdverkeersontsluiting (De Steinhagenseweg en de Noordzee);
   - de technische infrastructuur;
   - de primaire waterkering langs de Jaap Bijzerwetering.

   Voor deze gebieden is het beleid gericht op het beheer, waarbij in hoofdzaak dient te worden uitgegaan van de bestaande situatie.

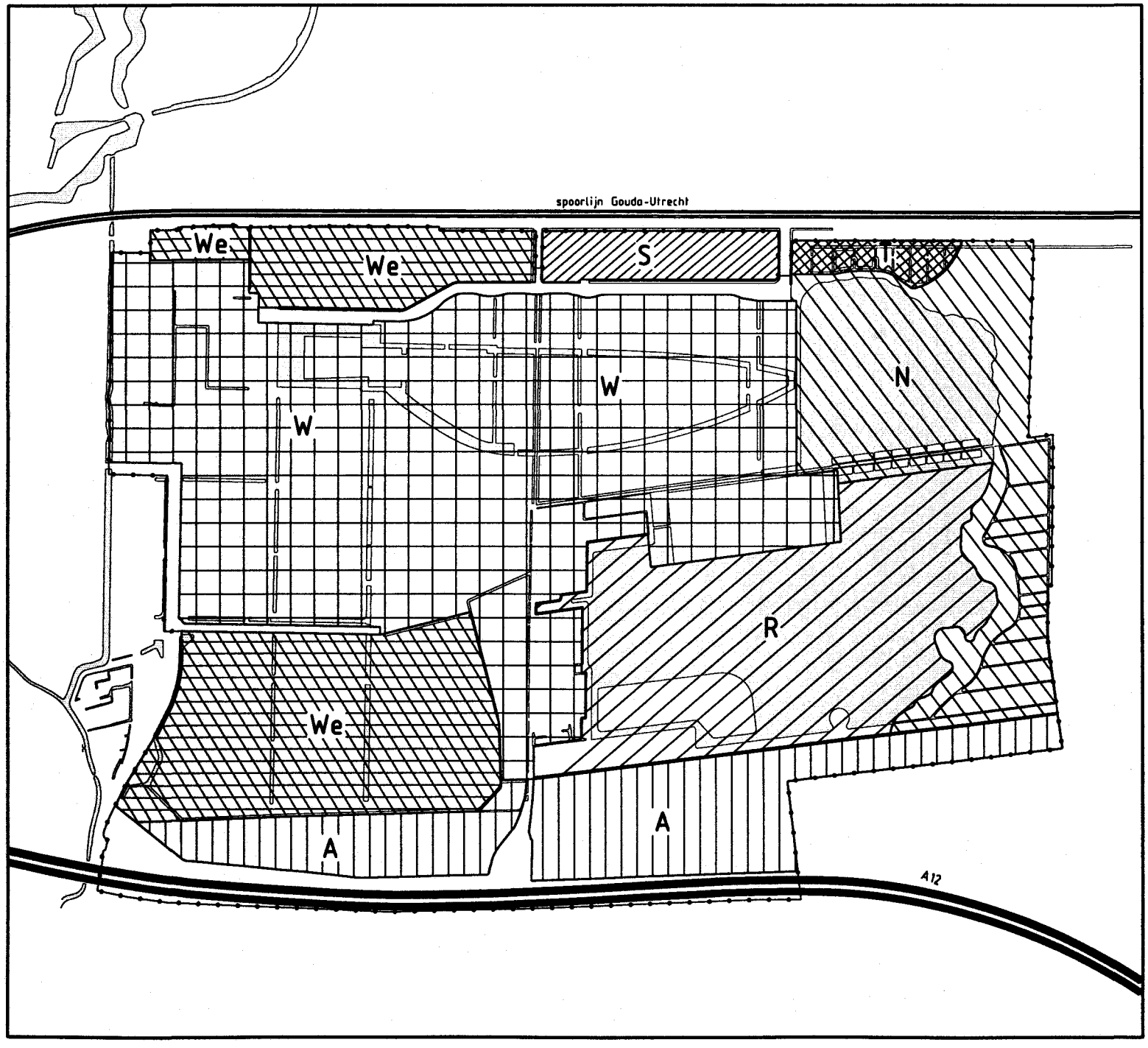
Bij realisering van het plan dienen de op de plankaarten 2, 3, 4 en 5 gegeven aanwijzingen te worden gevolgd. De ruimtelijke hoofdstructuur en de stedebouwkundige opzet bevatten structurerende elementen die flexibiliteit met betrekking tot de inrichting mogelijk maken, waarbij met name dient te worden gelet op de onderlinge samenhang van onder meer:
- de functionele en ruimtelijke hoofdopzet;
- de hoofdverkeersstructuur met autoverkeersontsluiting (hoofdontsluiting alsmede wijkontsluitingswegen) en langzaamverkeersroutes;
- de waterhuishouding;
- de voorzieningen;
- de recreatie- en groenvoorzieningen.

Voor een verdere beschrijving van het beleid met betrekking tot de toekomstige inrichting en het beheer van de onderscheiden gebieden c.q. bestemmingen wordt verwezen naar het bepaalde in artikel I.2 "Hoofdlijnen van beleid, gemeen aan alle bestemmingen" en, in aanvulling daarop, de bepalingen in de leden A II bij de onderscheiden bestemmingen in paragraaf III van deze voorschriften.

Lid IV. Realiseringsaspecten

Kostenverhaal

In eerste instantie is het beleid gericht op verwerving van de gronden teneinde te komen tot een realisatie van het plangebied van gemeentewege.
Bij realisering van het plan is het beleid verder erop gericht te komen tot een kostenverhaal voor wat betreft de herinrichting van het plangebied, hetzij via gronduitgifte, hetzij op basis van te sluiten exploitatieovereenkomsten gebaseerd op de gemeentelijke exploitatieverordening, hetzij via te heffen baatbelasting/bouwgrondbelasting.



FUNCTIONELE HOOFDSTRUCTUUR:

- W Woongebied
- We Werkgebied
- R Recreatieplas
- S Sportterrein
- T Volkstuinen
- N Natuurplas
- A Agrarisch gebied

PLANKAART 2, blad A
Hoofdlijnen van beleid

370.495.00

mei 1996

GEMEENTE WOERDEN

Bestemmingsplan Snel en Polanen

Artikel I.2

Hoofdlijnen van beleid, gemeen aan alle bestemmingen

Inhoud van dit artikel: blz.

Lid I. Algemene uitgangspunten 5
Lid II. Hoofdopzet 5
Lid III. Functionele hoofdstructuur 7
Lid IV. Ruimtelijke hoofdstructuur 7
Lid V. Water- en groenstructuur 9
Lid VI. Verkeersstructuur 11
Lid VII. Akoestische aspecten 12
Lid VIII. Overige aspecten 12

Lid I. Algemene uitgangspunten

Het bestemmingsplan beoogt voor de in het plan begrepen gronden:

- een juridisch kader te bieden voor het ontwikkelen van een nieuwe woonwijk alsmede werkgelegenheidsvoorzieningen, recreatieve voorzieningen en natuurontwikkeling aan de zuid-westzijde van de gemeente Woerden, alsmede een ruimtelijk kader te bieden voor de stedebouwkundige inrichting daarvan waarbij aansluiting wordt gezocht bij de bestaande infrastructuur van Woerden, alsmede een juridisch-planologische regeling te bieden voor bestaande en te handhaven functies.

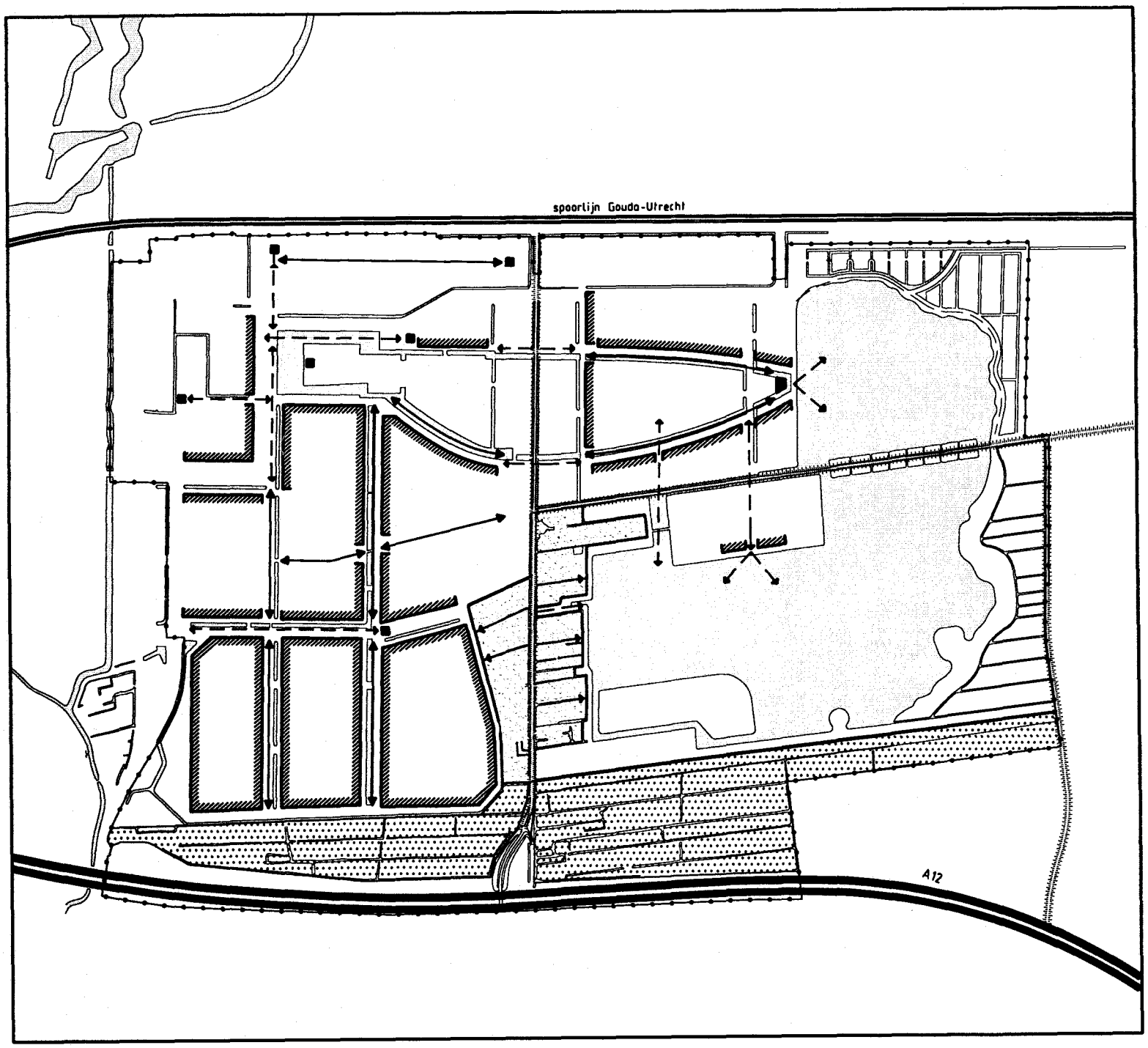
Voor het plangebied wordt gestreefd naar een hoogwaardige stedebouwkundige inrichting.

Lid II. Hoofdopzet

In aanvulling op het beleidskader en de globale gebiedsindeling als aangegeven in lid III van artikel I.1 geldt met betrekking tot de hoofdopzet het volgende:

a. Voor het plangebied wordt bij de realisatie gestreefd naar een functionele, ruimtelijke, stedebouwkundige en architectonische opzet, welke aansluit bij de binnen het plan en daarbuiten aanwezige structurerende elementen, zoals:
   - de hoofdverkeersontsluiting;
   - de Cattenbroekerdijk en de Potterskade;
   - de waterplassen ten noorden en ten zuiden van de Potterskade;
   - de agrarische gebieden aan de zuid- en oostzijde van het plangebied;
   - het station aan de noord-westzijde van het plangebied.

b. Bij uitwerking/realisering van het plan dienen de op plankaart 2, de bladen A t/m D, gegeven aanwijzingen in acht te worden genomen, waarbij met name dient te worden gelet op de onderlinge samenhang van onder meer:
   - de functionele hoofdstructuur;
   - de ruimtelijke hoofdstructuur;
   - de hoofdverkeersstructuur met autoverkeersontsluiting (hoofdontsluiting alsmede wijkontsluitingswegen) en langzaamverkeersroutes;



RUIMTELIJKE HOOFDSTRUCTUUR:

- Ruimtelijke continuiteit
- Zichtrelatie/transparantie
- Landschapslijn (dijk/kade)
- Bebouwingsfront
- Object (alzijdig georiënteerd)
- Gebied met behoud landelijk karakter
- Open agrarisch gebied

PLANKAART 2, blad B
Hoofdlijnen van beleid

370.495.00

mei 1996

GEMEENTE WOERDEN

Bestemmingsplan Snel en Polanen

- de water- en groenstructuur;
- de ruimtelijke inrichting van structurerende elementen als aangegeven op plankaart 5 (profielenblad).

De genoemde aanwijzingen bevatten structurerende elementen, waarbij een flexibele inrichting mogelijk blijft. De onderlinge samenhang met betrekking tot de aansluiting en situering van de gegeven aanwijzingen worden hierbij echter van groot belang geacht, zowel binnen de afzonderlijke bestemmingen als in de onderlinge samenhang van bestemmingen.
Voor een verdere beschrijving van de toekomstige inrichting van het gebied wordt, ter aanvulling op het bepaalde in dit artikel, verwezen naar de bepalingen bij de onderscheiden bestemmingen (paragraaf III), waarbij een beschrijving in hoofdlijnen wordt gegeven per bestemming.

Lid III. Functionele hoofdstructuur

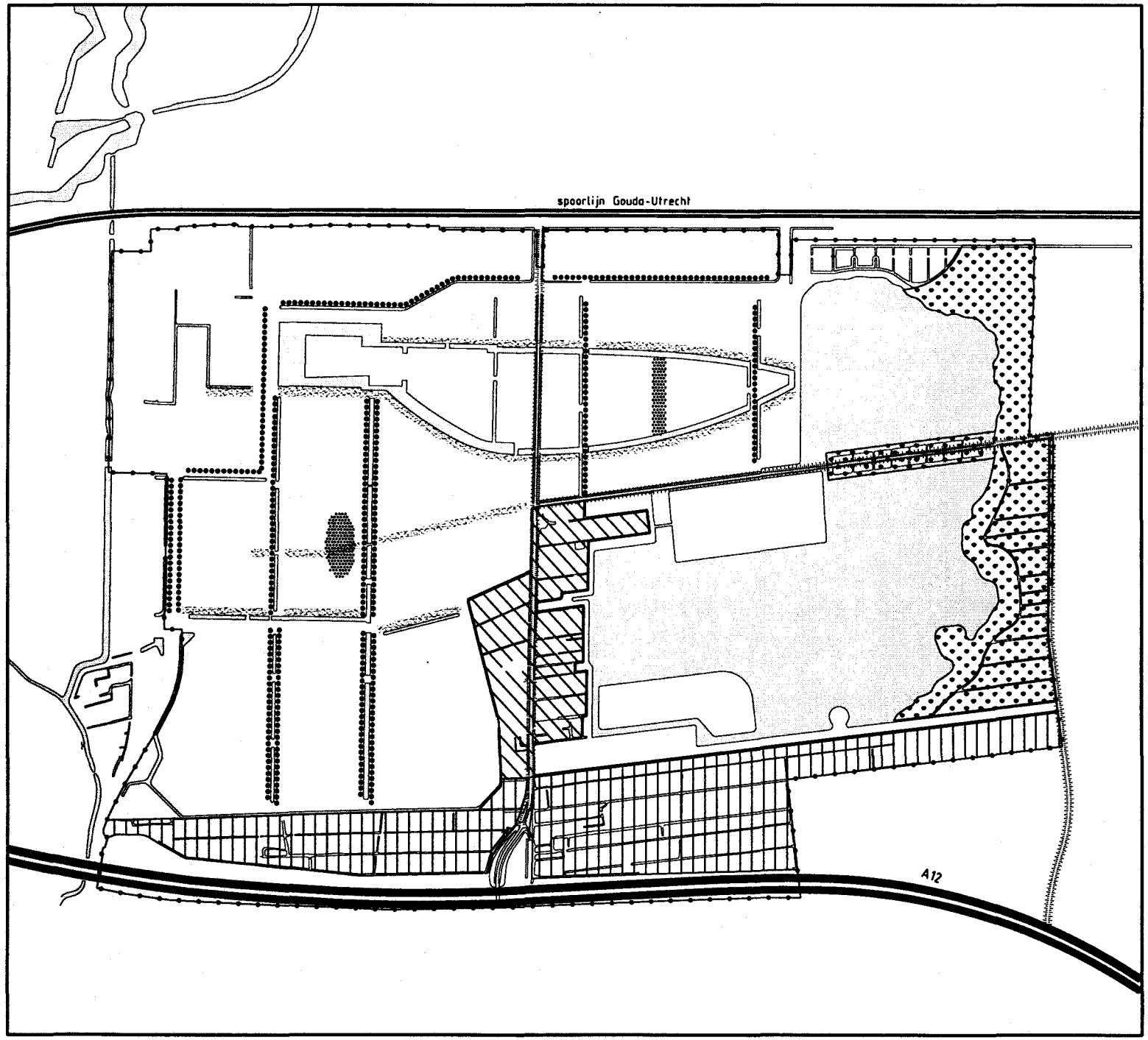
De functionele hoofdstructuur van het plangebied is aangegeven op plankaart 2, blad A.
Binnen het plangebied worden daarbij onderscheiden:
- Woongebied;
- Werkgebied;
- Recreatieplas;
- Sportterreinen;
- Volkstuinen
- Natuurplas;
- Agrarisch gebied.

De verdere functionele en ruimtelijke invulling van de onderscheiden gebieden is opgenomen in de voor de onderscheiden gebieden opgenomen specifieke bestemmingen (zie paragraaf III van deze voorschriften).

Lid IV. Ruimtelijke hoofdstructuur

Bij de realisatie van het bestemmingsplan dienen de op plankaart 2, blad B, gegeven aanwijzingen met betrekking tot de ruimtelijke hoofdstructuur te worden gevolgd. Bij de bedoelde aanwijzingen gelden de volgende bepalingen.

a. Ongeveer overeenkomstig de aanwijzing "Ruimtelijke continuïteit" zal dienen te worden uitgegaan van een eenduidig bebouwingskarakter ter weerszijden van de aangegeven getrokken lijn;
b. Ongeveer overeenkomstig de aanwijzing "Zichtrelatie/transparantie" dienen zichtlijnen/doorkijken te worden gehandhaafd, dan wel de (een) visuele relatie te worden gehandhaafd of te worden bewerkstelligd.
c. Bij de (her-)inrichting van het plangebied zal worden gestreefd naar handhaven en/of versterken van bestaande landschapselementen zoals de Cattenbroekerdijk, de Potterskade en de Hollandse Kade.
d. Ongeveer overeenkomstig de aanwijzing "Bebouwingsfront" zal de bebouwing dienen te worden georiënteerd op de aangrenzende (openbare) ruimten.



WATER EN GROENSTRUCTUUR:

- Stedelijke hoofdgroenstructuur
- Thematische groenstructuur
- Natuurontwikkeling
- Buurtpark
- Historische kades en dijken
- Water
- Te handhaven grote tuinen
- Open weidelandschap

PLANKAART 2, blad C
Hoofdlijnen van beleid

370.495.00

mei 1996

GEMEENTE WOERDEN

Bestemmingsplan Snel en Polanen

e. Ongeveer ter plaatse van de aanwijzing "Object" zal dienen te worden uitgegaan van stedebouwkundige objecten, met een alzijdige oriëntatie, bestaande uit relatief hogere bebouwing en/of bebouwing met een bijzondere architectuur.

f. Voor de als "Gebied met behoud landelijk karakter" aangegeven zone zal de bestaande stedebouwkundige situatie worden gehandhaafd, waarbij dient te worden uitgegaan van:
   - vrijstaande bebouwing op relatief grotere percelen;
   - het concentratiebeginsel, waarbij hoofd- en bijgebouwen een functionele en visuele relatie behouden;
   - het handhaven van de lage bebouwingsintensiteit;
   - het behoud van het landschappelijke karakter van tuinen en erven en doorkijken vanaf de Cattenbroekerdijk naar de achterliggende gronden;

g. voor de als "Open agrarisch gebied" aangegeven zone zal de bestaande openheid zoveel mogelijk worden gehandhaafd.

Lid V. Water- en groenstructuur

Voor het plangebied wordt uitgegaan van een hoofdstructuur voor water en groenvoorzieningen aangegeven op plankaart 2, blad C. Bij de aanwijzingen op de kaart gelden de volgende bepalingen:

a. voor de aangegeven "Stedelijke hoofdgroenstructuur" dient te worden uitgegaan van lineaire elementen met bomen en andere houtopstanden in een constante profielopbouw;

b. voor de aangegeven "Thematische groenstructuur", dient te worden uitgegaan van een afwisselende inrichting met soortrijke boomgroepen in wisselende aantallen, verspreide heesterpartijen, natuurlijke gevarieerde oevers en bermen;

c. ongeveer ter plaatse van de aanwijzing "Buurtpark" dienen buurtparken, met een aaneengesloten oppervlak van ten minste 7000 m^2 te worden gerealiseerd, met speelvoorzieningen;

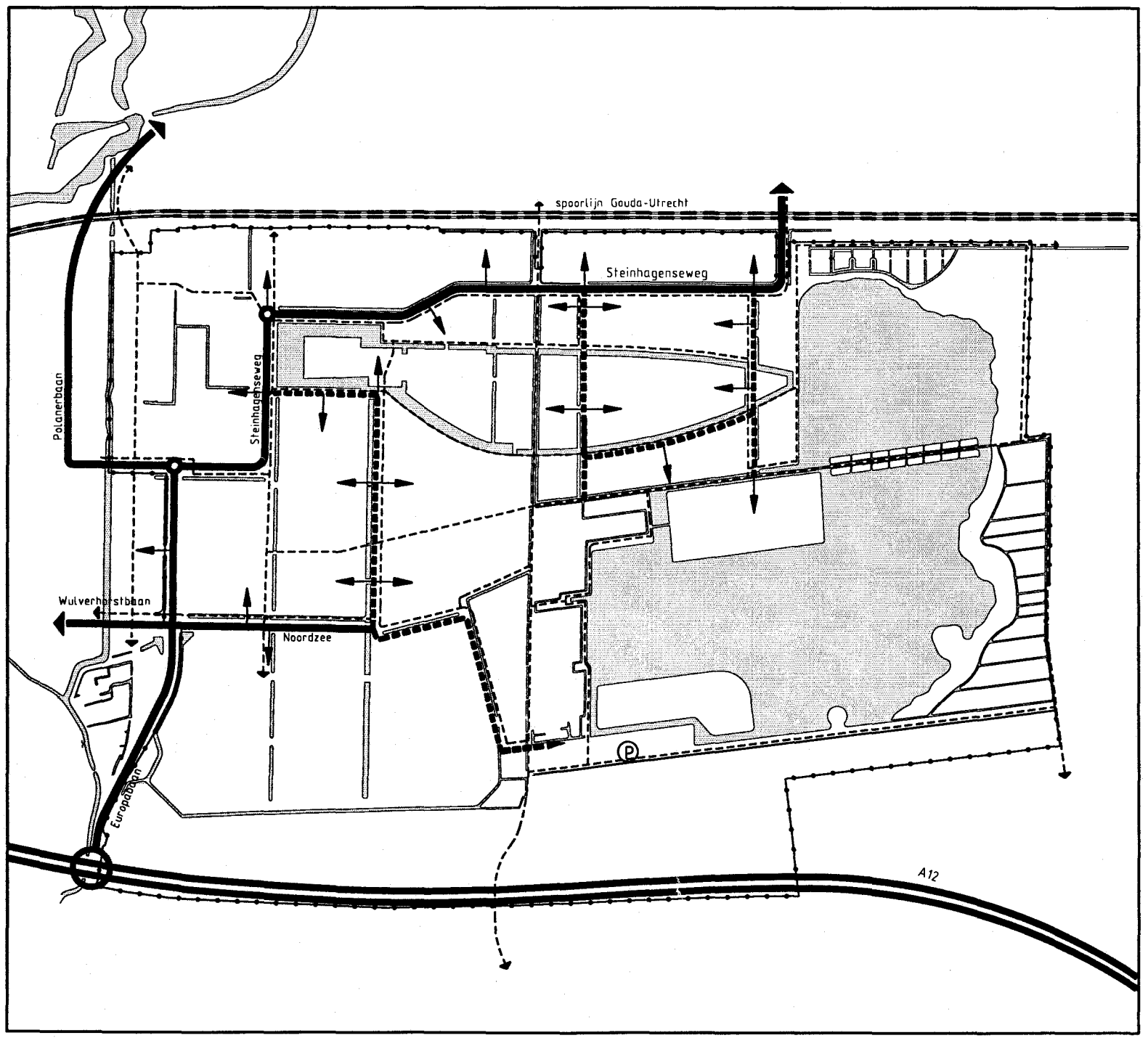
d. voor als "Historische kades en dijken" aangegeven landschapselementen dient te worden uitgegaan van de handhaving. Op de kades is recreatief medegebruik voorzien in de vorm van wandel en/of fietspaden (geen bromfietsen).
   In verdere recreatieve voorzieningen wordt niet voorzien;

e. ongeveer overeenkomstig de aanwijzing "Water" zullen watergangen en singels alsmede aan de oostzijde van het plangebied ter weerszijden van de Potterskade een tweetal plassen worden gerealiseerd;

f. voor het gebied ter weerszijden van de Cattenbroekerdijk aangegeven als "Te handhaven grote tuinen" dient te worden uitgegaan van de handhaving van het karakter van het gebied met woningen op relatief grote kavels;

g. voor het gebied aan de zuidzijde, op de kaart aangeduid als "Open weidelandschap" wordt uitgegaan van handhaving van het agrarisch gebruik en de landschappelijke openheid;

h. de gebieden aangeduid als "Natuurontwikkeling" zijn bedoeld als natuurontwikkelingsgebieden en, na realisatie, voor natuurbeheer langs de waterplas.



VERKEERSSTRUCTUUR:

- Rijksweg A12
- Hoofdverkeers-/wijkontsluiting
- Buurtontsluiting
- Aansluitpunt
- Langzaam verkeersstructuur annex landbouwontsluitingsweg
- Ⓟ Parkeervoorziening Recreatieplas

PLANKAART 2, blad D
Hoofdlijnen van beleid

370.495.00

mei 1996

GEMEENTE WOERDEN

Bestemmingsplan Snel en Polanen

Voor een aantal zones zijn op plankaart 5 (Profielen) inrichtingsprofielen aangegeven. Voor de inrichting van de onderscheiden gebieden dient te worden uitgegaan van de op bedoelde plankaart voor de onderscheiden profielen gegeven maatvoeringen. Van de bij de profielen aangegeven maatvoering mag met ten hoogste 10% worden afgeweken. Medewerking kan, na een door burgemeester en wethouders verleende vrijstelling, worden verleend aan een afwijking van ten hoogste 20% op voorwaarde dat daarbij geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedebouwkundige hoofdopzet.

Lid VI. Verkeersstructuur

a. Wegen

De verkeersstructuur voor het plangebied is aangegeven op plankaart 2, blad D.
Binnen het plangebied worden onderscheiden de "Hoofdverkeers- en wijkontsluiting" en de "Buurtontsluiting":

- de Europabaan, Steinhagenseweg en Noordzee vormen de hoofdverkeers- en wijkontsluiting van het plangebied; voor deze wegen is de stroomfunctie primair;
- de buurtontsluiting wordt gevormd door wegen welke vanaf de hoofdverkeers- en wijkontsluiting de binnen het plan te realiseren wijken en buurten ontsluit; voor deze wegen is de stroomfunctie belangrijk;
- vanaf de hoofdverkeers-, wijk- en buurtontsluiting zullen ongeveer overeenkomstig de aanwijzing "Aansluitpunt" verdere verkeersontsluitingen voor autoverkeer worden gerealiseerd ter ontsluiting van de wijken en buurten; voor deze wegen is de stroomfunctie ondergeschikt aan de verblijfsfunctie;
- ongeveer overeenkomstig de gegeven aanwijzing "Langzaam verkeersstructuur" zullen doorgaande "fiets- en/of wandelroutes" worden gerealiseerd;
- ongeveer ter plaatse van de gegeven aanwijzing "Parkeervoorziening Recreatieplas" zullen parkeervoorzieningen voor de recreatieve voorzieningen aan de zuidwestzijde van de recreatieplas worden gerealiseerd; de ontsluiting van deze parkeervoorzieningen zal geschieden vanaf de aan de oostzijde van het bedrijventerrein te realiseren ontsluitingsweg.

De Rijksweg A12 is als belangrijke nationale en interlokale wegverbinding afzonderlijk bestemd.

b. Parkeervoorzieningen

Bij de inrichting in de ontwikkelings- en beheersgebieden dient te worden voorzien in de noodzakelijke parkeervoorzieningen, waarbij de volgende richtlijnen dienen te worden aangehouden:

1. bij woningen
   - bij eengezinshuizen met parkeergelegenheid op eigen erf dient 1,5 parkeerplaats per woning te worden gerealiseerd (1 parkeerplaats op het perceel en 0,5 parkeerplaats openbaar);
   - bij de andere eengezinshuizen en gestapelde woningen dient 1,25 parkeerplaats (pp) per woning (geheel openbaar) te worden gerealiseerd;
2. bij de maatschappelijke voorzieningen, kleinschalige kantoorvoorzieningen en/of centrumvoorzieningen (te weten detailhandel en dienstverlening en horeca) dient te worden voorzien in de noodzakelijke parkeervoorzieningen, waarbij de volgende richtlijnen dienen te worden aangehouden:

- bij kleinschalige kantoorvoorzieningen en/of praktijkruimten (verspreide locaties) 1 pp/40 m^2 b.v.o., binnen de bestemming -UW-
- bij maatschappelijke voorzieningen 1 pp/50 m^2 b.v.o.;
- bij detailhandel, dienstverlening en horecabedrijven 1 pp/30 m^2 b.v.o;
- kleinschalige kantoorvoorzieningen en/of praktijkruimten binnen de bestemming -KM- (plankaart 3, blad B): 1 pp/40 m^2 b.v.o.;

3. bij grootschalige kantoorvoorzieningen nabij het station en bedrijven in de zuidwesthoek van het plangebied (Bedrijventerrein "Polanen") dienen de bedrijven in de eigen parkeerbehoefte te voorzien.

Verdere normering van parkeervoorzieningen is opgenomen bij de onderscheiden bedrijfsbestemmingen in paragraaf III van deze voorschriften.

In het kader van het mobiliteitsbeleid van de (Rijks-)overheid kan door burgemeester en wethouders worden afgeweken van de bovengenoemde uitgangspunten, door hetzij het verlenen van vrijstelling, hetzij het stellen van nadere eisen met betrekking tot de parkeervoorzieningen, indien de aard van het bedrijf en/of de verkeerssituatie daartoe aanleiding geeft.

Lid VII. Akoestische aspecten

Bij de realisering van het plan dient rekening te worden gehouden met de akoestische gevolgen van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai; ten deze zijn in artikel II.4 "Bijzondere bebouwingsgrenzen" nadere bepalingen opgenomen.

Lid VIII. Overige aspecten

1. Erfbebouwing

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van erfbebouwing is het beleid gericht op:

- het geven van een zo groot mogelijke flexibiliteit en keuzevrijheid ten aanzien van het gebruik en de situering van de te realiseren bebouwing;
- het voorkomen van situaties waarbij door de realisering van erfbebouwing op een perceel de gebruikswaarde en de belevingswaarde van het aangrenzende perceel in onevenredige mate wordt aangetast;
- het behoud of een verbetering van de stedebouwkundige structuur van het plangebied en het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte;

Uitvoering van dit beleid geschiedt door:

- het geven van toetsingscriteria waaraan bebouwing (aanvragen voor bouwvergunning en meldingen als bedoeld in artikel 42, lid 1, van de Woningwet) dient te voldoen;
- het opstellen van een gedifferentieerd bestemmingsplaninstrumentarium, waarbij onderscheid wordt gemaakt in:
  a. de mogelijkheid om erfbebouwing als recht te realiseren (directe bouwtitel);
  b. de mogelijkheid om, op grond van een nadere belangenafweging, nadere eisen te stellen aan erfbebouwing, die op zich als recht gerealiseerd mag worden;
  c. de mogelijkheid om erfbebouwing eerst na het verlenen van vrijstelling (al dan niet onder voorwaarden) te realiseren, waarbij het besluit dient te

worden voorafgegaan door een afweging van de in het geding zijnde belangen;

In het geval van nadere eisen en in het geval van vrijstellingen wordt dus rekening gehouden met de bestaande toestand, met de stedebouwkundige structuur, met de belangen van bewoners van in de directe nabijheid gelegen percelen en in voorkomende gevallen met verkeersbelangen.

2. Praktijkruimten aan huis gebonden beroepen/bedrijvigheid aan huis

Het medegebruik van woningen als bedrijfsruimte is toegestaan, mits de woonfunctie in overwegende mate zal blijven gehandhaafd.

Bij het realiseren van bedrijfsruimte als hierboven bedoeld gelden de volgende randvoorwaarden:

- als bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan praktijkruimten voor vrije (aan huis gebonden) beroepen, en na vrijstellingsverlening door burgemeester en wethouders, bedrijfsactiviteiten genoemd in categorie 1 of 2 van de in de bijlage bij deze voorschriften opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel niet genoemde bedrijven, die gehoord de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu naar de aard (milieu-planologische aspecten) gelijk te stellen zijn met de hierboven genoemde bedrijven;
- de woonfunctie dient in overwegende mate gehandhaafd te blijven (met name ingeval de bedrijfsruimte in het hoofdgebouw wordt gerealiseerd);
- de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag per woning niet meer mag bedragen dan 20% van de vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m^2;
- geen afbreuk mag worden gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- in de omgeving mag geen onevenredige toename van de verkeersbelasting optreden;
- de bedrijfsuitoefening dient te geschieden door degene die ter plaatse woonachtig is;
- detailhandel is slechts toegestaan als ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsactiviteiten en slechts in goederen die ter plaatse worden vervaardigd of bewerkt.

Eveneens kan medewerking worden verleend aan de bouw van praktijkruimten bij woningen, binnen de gegeven kaders voor erfbebouwing (zie onder meer artikel II.3).

Alvorens vrijstelling te verlenen wordt de procedure gevolgd als vermeld in artikel V.3, lid I.

Artikel I.3

Relatie overige wetgeving

Lid I. Relatie bestemmingsplan tot de gemeentelijke bouwverordening

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedebouwkundige aard blijven buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedebouwkundige bepalingen (art. 2.5.1.);
b. invloed van de omgeving op een bouwwerk (art. 2.5.2.).
c. bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer (art. 2.5.3.);
d. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (art. 2.5.4.);
e. overschrijdingen van bebouwingsgrenzen (art. 2.5.7., 2.5.8., 2.5.13 en 2.5.14)
f. ruimte tussen bouwwerken (art. 2.5.17.);
g. parkeergelegenheden (art. 2.5.30.).

Lid II. Wet milieubeheer

Bij realisering van het bestemmingsplan zal, voor zover noodzakelijk (bijvoorbeeld ten aanzien van milieutechnische aspecten) en gewenst, het instrumentarium van de Wet milieubeheer worden ingezet ter ondersteuning en uitvoering van het ruimtelijk beleid elders in het plan beschreven.

PARAGRAAF II ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel II.1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:
(in alfabetische volgorde)

A. a.1. agrarisch bedrijf: een akkerbouw-, veeteelt- of tuinbouwbedrijf, dan wel een uit twee of meer genoemde bedrijfstypen samengesteld bedrijf, waaronder begrepen intensieve veehouderijen, varkens-, rundvee-, kleinvee- en pluimveefokkerijen en/of pluimveehouderijen en/of champignonkwekerijen en witlofkwekerijen.
In het kader van de onderhavige bestemmingsplan worden hierbij onderscheiden:
- niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
  agrarische bedrijvigheid die in hoofdzaak gericht is op het houden, fokken of mesten van dieren in bedrijfsgebouwen, waarbij de grond als produktiemiddel van ondergeschikte betekenis is;
- grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
  agrarische bedrijvigheid die in hoofdzaak van de grond als agrarisch produktiemiddel afhankelijk is; niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid is bij deze bedrijven als ondergeschikte neventak toegestaan.

a.2. ambachtelijk bedrijf: het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door handwerk vervaardigen, bewerken en/of herstellen en het installeren van goederen;

a.3. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde (zie ook bouwwerk b.14. en gebouw g.1.);

a.4. ander werk: een werk, geen bouwwerk zijnde;

B. b.1. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

b.2. bebouwingsgrens: de op de kaart blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijnen, welke bij het bouwen naar de wegzijde (voorgevelbouwgrens) of naar de andere zijde van het bebouwingsvlak (achtergevelbouwgrens) of zijdelings niet mogen worden overschreden, behoudens overschrijdingen welke krachtens deze voorschriften zijn of kunnen worden toegestaan;

b.3. bebouwingsvlak: een door bebouwings- en/of bestemmingsgrenzen op de kaart aangegeven vlak, waarbinnen ingevolge deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd;

b.4. bedrijfsgebouw: een gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd om te worden gebruikt voor bedrijfsruimte;

b.5. bedrijfsvloeroppervlak: de totale vloeroppervlakte van ruimten welke ten behoeve van bedrijfsactiviteiten worden ingericht of bestemd c.q. ten behoeve van bedrijfsactiviteiten worden gebruikt (exclusief al dan niet overdekte traverses tussen afzonderlijke gebouwen);

b.6. bedrijfs- of dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op dan wel bij een terrein bestemd voor een huishouding waarvan huisvesting daar, gelet op de

bestemming of feitelijke gebruik van het gebouw of het terrein, en voorzover zulks in overeenstemming is met de bestemming, noodzakelijk is;

b.7. bestemmingsgrens: de op de kaart blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijnen, welke de grens vormen van een bestemming (bestemmingsvlak);

b.8. bijgebouw: een niet voor bewoning bestemd gebouw, dat door zijn plaatsing, indeling en inrichting uitsluitend geschikt is als huishoudelijke berg- of werkruimte of stallingsruimte voor voertuigen, dan wel als berg- of werkruimte, magazijn behorende bij een hoofdgebouw, geen woning zijnde;
hieronder wordt mede een carport begrepen;

b.9. blokgroen: kleinschalige groenvoorziening in de directe woonomgeving;

b.10. bouwlaag: de begane grondlaag of de verdieping van een gebouw; een onderhuis, zolderverdieping of vliering worden hieronder niet begrepen;

b.11. bouwmarkt: een al dan niet geheel overdekte verkoopplaats, met een overdekt verkoopoppervlak van ten minste 1000 m^2, waarop het volledig assortiment aan bouw- en doe-het-zelf-produkten uit voorraad aan zowel de vakman als aan de particulier op basis van zelfbediening en in principe tegen contante betaling wordt aangeboden. Onder het volledige assortiment worden mede begrepen bouwmaterialen en doe-het-zelf-produkten;

b.12. bouwmaterialen/bouwgrondstoffen: produkten of materialen welke gebruikt worden bij het oprichten van bouwwerken, zoals aannemingsmaterialen, stenen, constructiehout, constructiestaal of -ijzer, deuren en kozijnen, wand- en vloertegels;

b.13. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop dan wel op een deel waarvan krachtens het plan bebouwing is toegestaan;

b.14. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirecte steun vindt in of op de grond (zie ook ander bouwwerken a.2. en gebouw g.1.);

b.15. buurt-/wijkgroen: grootschalige groen en speelvoorzieningen en groenvoorzieningen van structurele betekenis (begeleiding langs hoofdverkeersstructuur en water);

C. c.1. carport: een gebouw dat dient als overdekte stallingsgelegenheid voor auto's, met niet meer dan 2 wanden;

D. d.1. detailhandel: zie handel onder h.1.

d.2. detailhandel in auto's c.q. autoshowroom: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder uitstalling ten verkoop en het verkopen van auto's en de daarbij behorende onderdelen en auto-accessoires aan de uiteindelijke gebruiker;

d.3. detailhandel in caravans: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder uitstalling ten verkoop en het verkopen van toer- en stacaravans, vouwwagens, bagagewagens, tenten en onderdelen daarvan;

d.4. detailhandel in de dagelijkse goederen: detailhandel in voedings- en genotmiddelen (food-sector) alsmede detailhandel in dagelijkse (huishoudelijke) gebruiksartikelen;

d.5. detailhandel in keukens en/of badkamers en overig sanitair: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder uitstalling ten verkoop en het verkopen van (in-

bouw)keukens en/of badkamers en overig sanitair alsmede het daarbij behorende installatiemateriaal aan de uiteindelijke gebruiker;

d.6. detailhandel in meubelen: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop en het verkopen en/of leveren van meubelen aan de uiteindelijke verbruiker en gebruiker;

d.7. detailhandel in de niet-dagelijkse goederen (non-foodsector): detailhandel in duurzame en/of gebruiksgoederen, zoals kleding en schoeisel, elektrische artikelen, huishoudelijke artikelen en overige goederen, voor zover geen detailhandel in dagelijkse goederen;

d.8. dienstverlenend bedrijf: een met een winkel vergelijkbaar bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan of ten gerieve van het publiek, zoals een bank (met baliefunctie), een reisbureau, kapsalon of wasserette;

d.9. doe-het-zelf-produkten:

1. tegels, keramiek;
2. sanitair, p.v.c.;
3. keukens, kasten;
4. hout, houtwaren;
5. bouwmaterialen;
6. ijzerwaren;
7. tuinartikelen;
8. verf, verfwaren, beitsen, houtveredelingsmiddelen, lijm, kitten en vulmiddelen;
9. gereedschappen;
10. behang en behangbenodigdheden;
11. elektrische materialen;

E. e.1. eengezinswoning: een gebouw dat bestaat uit een woning;

e.2. expositieruimten/tentoonstellingsruimten: grootschalige overdekte ruimten ten behoeve van tentoonstellingen, beurzen en soortgelijke bedrijfsactiviteiten/manifestaties;

G. g.1. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

g.2. geluidsgevoelig object: een woning alsmede een gebouw als zodanig bedoeld in artikel 4, lid 2 van het "Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen" van 20 november 1981 (Stb. 1981, 688), gewijzigd 24 april 1989 (Stb. 1989, 157);

g.3. gestapelde woning: een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;

g.3. groothandel: zie handel onder h.1.;

H. h.1. handel: detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
groothandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop en/of leveren van goederen aan

wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen die goederen aanwenden in een andere bedrijfsactiviteit;

h.2. hoofdgebouw: een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk is aan te merken;

h.3. horecabedrijf: een hotel-, motel-, restaurant-, café- of cafetariabedrijf, dan wel een combinatie van twee of meer van deze bedrijven; een discotheek of dancing wordt hieronder niet begrepen;

h.4. hoveniersbedrijf: een bedrijf geen tuincentrum/detailhandelsbedrijf zijnde, dat gericht is op de aanleg en onderhoud van tuinen, parken, plantsoenen en andere groenvoorzieningen alsmede op de levering van produkten daartoe;

K. k.1. kaart: de bij het raadsbesluit tot vaststelling van het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart, no. 370.495.000, bestaande uit 5 kaarten met verschillende bladen:

plankaart 1		Hoofdindeling plangebied (opgenomen in artikel I.1);
plankaart 2	A	Functionele hoofdstructuur (opgenomen in artikel I.2);
	B	Ruimtelijke hoofdstructuur (opgenomen in artikel I.2);
	C	Water- en groenstructuur (opgenomen in artikel I.2);
	D	Verkeersstructuur (opgenomen in artikel I.2);
plankaart 3	A	Bestemmingen globale uit te werken gebied (opgenomen achter in kaartentas achter de voorschriften);
	B	Bestemmingen gedetailleerd gebied ter weerszijden van de Van der Valk Bouwmanlaan (opgenomen achter in kaartentas achter de voorschriften);
	C	Bestemmingen gedetailleerd gebied "Het Wooneiland" (opgenomen achter in kaartentas achter de voorschriften);
plankaart 4	A	Uit te werken woongebied (opgenomen in artikel III.1);
	B	Recreatieplas (opgenomen in artikel III.3);
	C	Kantorenterrein "Station Zuid" (opgenomen in artikel III.4);
	D	Bedrijventerrein "Polanen" (opgenomen in artikel III.7);
	E	Natuurplas (opgenomen in artikel III.22);
plankaart 5		Profielenblad (opgenomen achter in kaartentas achter de voorschriften);

voor zover in de volgende voorschriften niet anders is aangegeven wordt, indien wordt verwezen naar plankaart 3, de bladen A, B en/of C.

k.2. kampeermiddel:
een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan, dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40, lid 2 van de Woningwet een bouwvergunning is vereist, een en ander voor zover de onder 1 en 2 bedoelde onderkomens of voertuigen, geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

k.3. kantoor: een ruimte, welke door haar indeling kennelijk is bestemd om te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden;

M. m.1. manege: een bedrijf dat gericht is op het stallen, verzorgen, dresseren en trainen van paarden ten behoeve van de (recreatieve) ruitersport, alsmede het geven van lessen in de ruitersport;

N. n.1. netto-woongebied: de gronden welke worden bestemd voor woningen, parkeren bij woningen, buurtontsluitingswegen, woonerven, woonstraten, buurt- en blokgroen.

O. o.1. onderkomens: voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuigen, kampeermiddelen, loodsen, keten en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;

P p.1. paardenhouderij: een bedrijf gericht op het stallen en verzorgen van paarden al dan niet ten behoeve van derden;

p.1. peil:
1. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg;
2. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
3. voor een ander bouwwerk: de door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg;

p.2. plan: het bestemmingsplan "Snel en Polanen", bestaande uit de voorschriften en de onder 1b bedoelde kaart;

p.3. praktijkruimte: een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat door zijn inrichting en indeling geschikt is om te worden gebruikt door beoefenaren van vrije beroepen; onder vrije beroepen worden in dit plan verstaan medische, paramedische, administratieve en daarmee gelijk te stellen beroepen;

S. s.1. straatmeubilair: verkeersgeleiders, verkeersborden en verkeerslichten, brandkranen, lichtmasten, zitbanken, bloem-, glas- en papierbakken, afvalcontainers, alsmede telefooncellen, abri's, draagconstructies voor reclame, gedenktekens, kunstwerken en speeltoestellen;

T. t.1. tuincentrum: een detailhandelsvestiging voor boomkwekerij-produkten, planten, bloembollen, bloemen en attributen voor de aanleg, inrichting, verfraaiing en/of onderhoud van tuinen met de daarbij noodzakelijke hulpmaterialen, zulks met uitzondering van tuinmeubelen, verlichting, zonwering en dergelijke;

V. v.1. verzorgend, ambachtelijk bedrijf:
1. een bedrijf voor de uitoefening van producerende en/of verzorgende ambachten, met uitzondering van winkelambachten, waar, voor een belangrijk deel in handwerk, goederen worden bewerkt, geïnstalleerd of hersteld, voornamelijk direct ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker of verbruiker en hetwelk wordt gekenmerkt door hetgeen is vermeld onder 2;

2. een bedrijf waarvan de uitoefening plaatsheeft onder (één van) de volgende omstandigheden:
   - het produktieproces wordt grotendeels 'met de hand' of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd, geautomatiseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven, uitgevoerd;
   - voor zover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid;

   Bedrijven, welke zich richten op persoonlijke dienstverlening zoals kapsalons, wasserettes, kantoren met een baliefunctie zoals banken en reisbureaus, worden hieronder niet begrepen;

v.2. voorgevelbouwgrens: een op de plankaart gegeven aanduiding met betrekking tot de plaatsing van de/een (voor)gevel van een gebouw;

W. w.1. Wet geluidhinder: wet van 16 februari 1979, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder (Stb. 1979, 99), laatstelijk gewijzigd bij wet van 2 juli 1992 (Stb. 414 en 415, en na tekstherplaatsing in Stb. 625);

w.2. wind-/schaduwkas: een ander bouwwerk gedeeltelijk afgedekt met doek ten behoeve van de bescherming van planten tegen wind en/of overmatige bezonning;

w.3. windturbine: een ander bouwwerk voor het opwekken van energie door middel van windkracht;

w.4. woning: een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouding;

w.5. woninginrichtingsartikelen: artikelen welke rechtstreeks ten dienste staan van de inrichting en aankleding van de woning, waarbij in het kader van dit bestemmingsplan de volgende branches worden onderscheiden;
   1. raamdecoraties, zoals vitrages, jaloezieën en gordijnen;
   2. woontextiel, waaronder kleden, sierkussens en badkamermode;
   3. verlichtingsartikelen, waaronder verlichtingsarmaturen en -kappen;
   4. woondecoratie, zoals accessoires, spiegels, posters, lijsten, deco-artikelen, wijnrekken, kapstokken en kleinmeubelen;

   Onder woninginrichtingsartikelen worden uitdrukkelijk niet begrepen artikelen verband houdende met de persoonlijke verzorging, zoals (baby-)kleding en dagelijkse gebruiksartikelen, zoals serviezen en bestekken en artikelen zoals bruin- en witgoed, gereedschappen, speelgoed en huishoudelijke artikelen.

Artikel II.2

Wijze van meten

1. Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:
   a. de grondoppervlakte van een gebouw dan wel de projectie daarvan wordt gemeten buitenwerks en op een horizontaal vlak gelegen op 1 m boven peil;
   b. de hoogte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten vanaf het hoogste punt tot het peil, met uitzondering van schoorstenen en dergelijke bouwdelen;
   c. de kapconstructie is een constructie ten behoeve van het afdekken van een gebouw met een kap, waarvan de hellingshoek van de afzonderlijke dakvlakken ten minste 5° bedraagt;
   d. de goot- of boeiboordhoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de horizontale snijlijn van gevelvlak en kapconstructie tot aan het peil, gemeten over 2/3 van de totale goot- en/of boeiboordlengte, met dien verstande, dat de boeiboordhoogte slechts van toepassing is in het geval géén kapconstructie wordt toegepast (plat dak);
   e. de inhoud van een gebouw wordt gemeten buitenwerks en boven peil;
   f. de breedte van een gebouw wordt gemeten van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;
   g. de afstand van een gebouw tot de perceelsgrenzen wordt gemeten van het dichtst bij de bouwperceelsgrens gelegen punt van het gebouw op 1 m boven peil en haaks op de bouwperceelsgrenzen;
   h. de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel, bebouwingsvlak of een ander terrein, wordt gemeten buitenwerks, met dien verstande, dat de grondoppervlakten van alle op dat bouwperceel, bebouwingsvlak of terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden opgeteld;
   i. windturbine: als turbinehoogte geldt de afstand tussen het peil en het hoogste punt dat door een bewegende rotor of enig ander constructiedeel van een windturbine wordt bereikt.

2. Grond, welke ten minste in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van een andere bouwaanvrage, hetzelfde bouwperceel betreffende, buiten beschouwing.

Artikel II.3

Algemene bouwbepalingen

I. Bebouwingsbepalingen

Een bouwwerk, dat mag worden gebouwd ingevolge het bepaalde in Paragraaf III van deze voorschriften mag, voor zover in deze voorschriften niet uitdrukkelijk anders wordt bepaald, uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de navolgende bepalingen:

a. Situering en grondoppervlakte van hoofdgebouwen

1. Voor zover op de plankaart binnen een bestemming een bebouwingsvlak is aangegeven dienen de hoofdgebouwen te worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak, een en ander met inachtneming van het bepaalde onder 4.
2. a. Voor zover op de plankaart, binnen een bestemmingsvlak de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" is aangegeven mag de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven.
   b. Voor zover op de plankaart, de hierboven bedoelde aanduidingen ontbreken, mag een op de kaart aangegeven bebouwingsvlak geheel worden bebouwd, behoudens het gestelde onder 4.
3. a. Voor zover op de plankaart, binnen een bebouwingsvlak de aanduiding "voorgevelbouwgrens" zonder nadere aanduiding is aangegeven, dient (dienen) de voorgevel(s) van de gebouwen in de bedoelde bebouwingsgrens te worden geplaatst.
   b. Voor zover op de plankaart, binnen een bebouwingsvlak de aanduiding "voorgevelbouwgrensklasse 2" is aangegeven dient (dienen) de voorgevel(s) van de gebouwen in of evenwijdig aan de bedoelde bebouwingsgrens te worden geplaatst.
   c. Voor zover op de plankaart, binnen een bebouwingsvlak de aanduiding "voorgevelbouwgrensklasse 3" dient (dienen) de voorgevel(s) van de gebouwen voor maximaal 2/3 deel in de bedoelde bebouwingsgrens te worden geplaatst en voor het overige deel minimaal 1 m daarachter.
   d. Voor zover op de plankaart binnen een bebouwingsvlak de aanduiding "oriëntatie van gebouwen" is aangegeven, dienen de hoofdgebouwen met de voorgevel, hoofdingang en/of andere representatieve zijde hierop georiënteerd te zijn.
4. a. Voor zover op de plankaart geen andere maat is aangegeven, zal de afstand van een woning binnen de bebouwingsvlakken waaraan op de plankaart achter de codering "W" de nadere aanwijzing "(v)" is gegeven, tot de zijdelingse perceelsgrens (-zen) ten minste 3 m dienen te bedragen.
   b. Voor zover op de plankaart geen andere maat is aangegeven, zal de afstand van een woning binnen de bebouwingsvlakken waaraan op

de kaart achter de codering "W" de nadere aanwijzing "(va)" is gegeven, tot de zijdelingse perceelsgrens(-zen) ten minste 3 m dienen te bedragen.

c. Voor zover ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan de bestaande afstand van een woning tot een of beide zijdelingse perceelsgrens (-zen) minder bedraagt dan aangegeven onder 1 of 2 geldt, in afwijking van het bovenstaande, de bestaande maat als minimum.

5. Voor zover op de plankaart binnen een bebouwingsvlak de aanduiding "onderdoorgang" is aangegeven, mogen de gebouwen binnen dat gedeelte van het bebouwingsvlak slechts worden opgericht, indien ter plaatse van die aanduiding een (onder)doorgang met een minimumhoogte van 3 m wordt gerealiseerd/gehandhaafd ten behoeve van verkeersfuncties.

b. Maatvoering van hoofdgebouwen

1. Voor zover op de plankaart, binnen een bebouwingsvlak of een gedeelte daarvan de aanduiding:
   - "maximale goothoogte";
   - "minimale hoogte" en/of "maximale hoogte",

   is aangegeven mag de goothoogte, respectievelijk de hoogte van de gebouwen niet minder en/of niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven.
2. Voor zover op de plankaart binnen een bebouwingsvlak of een gedeelte daarvan de aanduiding "bebouwingsklasse" is aangegeven, dienen de (hoofd)gebouwen te voldoen aan hetgeen in de op de plankaart aangegeven tabel "maatvoering van gebouwen" is bepaald.
3. Voor zover op de plankaart binnen de bestemming "Woondoeleinden -W-" de hierboven bedoelde aanduidingen ontbreken, mag van de (hoofd)gebouwen de goothoogte niet meer dan 6 m en de hoogte niet meer dan 9 m bedragen.
4. Voor zover op de plankaart de hierboven bedoelde aanduidingen ontbreken mogen de op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van het plan bestaande goothoogte, hoogte en/of dakhelling niet worden gewijzigd.
5. Voor zover op de plankaart aan bebouwing de nadere aanwijzing "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" is gegeven, mag de goothoogte, hoogte en/of dakhelling van deze bebouwing als aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan niet worden gewijzigd.

c. Erfbebouwing

Voor wat betreft het beleid met betrekking tot erfbebouwing wordt verwezen naar het bepaalde in lid VIII van artikel I.2.

De bebouwingsregels met betrekking tot erfbebouwing hebben betrekking op dat gedeelte van een bestemming waarop geen hoofdgebouwen zijn toegestaan, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald.

1. De te bebouwen oppervlakte voor erfbebouwing

Voor de realisering van bijgebouwen gelden de volgende te bebouwen grondoppervlakten en/of bebouwingspercentages.

a. De gezamenlijke grondoppervlakte van erfbebouwing mag, onverminderd het bepaalde onder b sub 3, per perceel niet meer bedragen dan:
   - binnen de bestemming met de nadere aanwijzing (v) en (va): 75 m^2;
   - binnen de bestemming met de nadere aanwijzing (a): 50 m^2;
   - binnen de bestemming met de nadere aanwijzing (s): 40% van de oppervlakte van het bijbehorend erf,

   een en ander met inachtneming van het hieronder bepaalde.

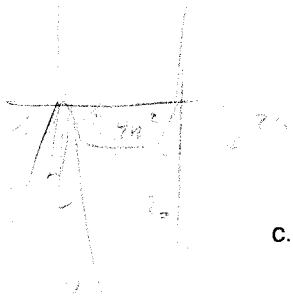
b. Bij de onder a bedoelde erfbebouwing dient de volgende verdeling te worden aangehouden:
   1. naast de woning: geen andere beperking dan tengevolge situeringseisen en/of eisen ten aanzien van de gezamenlijke grondoppervlakte die voor alle erfbebouwing is bepaald;
   2. achter de woning:
      - voor zover de gezamenlijke grondoppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m^2, geen beperkingen;
      - voor zover de gezamenlijke grondoppervlakte meer bedraagt dan 10 m^2, mag bebouwing slechts worden opgericht, indien het perceelsgedeelte gelegen achter de woning tussen het verlengde van de zijdelingse perceelsgrens(zen) en/of gemeenschappelijke scheidingsmuur(muren) voor ten minste 50% onbebouwd en onoverdekt blijft, zulks met een minimum van 35 m^2;
   3. vóór de woning;
      - voor zover vóór de hoofdmassa een maximale bebouwingshoogte is aangegeven mag vóór de voorgevel geen bebouwing worden opgericht;
      - voor zover vóór de woning een aanduiding "erfbebouwingsklasse A" is aangegeven, mag vóór iedere woning bebouwing worden opgericht, waarbij de grondoppervlakte niet meer dan 10 m^2 mag bedragen en de breedte niet meer mag bedragen dan 50% van de woningbreedte en de hoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
      - voor zover vóór de woning een aanduiding "erfbebouwingsklasse B" is aangegeven, mogen vóór iedere woning ter plaatse van die aanduiding, geen gebouwen worden opgericht;
      - voor zover vóór een bebouwingsvlak geen nadere aanduiding is aangegeven, mag bij iedere woning op het perceelsgedeelte voor de woning een entreepartij of erker worden gebouwd, waarbij de grondoppervlakte niet meer dan 4 m^2, diepte, gemeten uit de bedoelde bebouwingsgrens, niet meer dan 2 m en de hoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning.

2. De situering van erfbebouwing

a. De bouw van uitbreidingen van de woonruimte en/of praktijkruimten dient altijd aan de woning te geschieden.
Voor de situering van deze bebouwing wordt in eerste instantie uitgegaan van realisering achter of naast de woning.

b. Situering van bebouwing op het perceelsgedeelte vóór de woning, (d.w.z. vóór de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de voorgevelbouwgrens van de woning) is toegestaan, indien het betreft:
- entreeportalen en erkers, of
- bijgebouwen alleen, indien zulks op de kaart nader is aangegeven.

Op het perceelsgedeelte voor de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de voorgevel van een (blok) woning(en) geldt dat een bebouwingsvrije zone in acht dient te worden genomen, welk een hoek van ten minste 30° omvat vanuit het verlengde van de zijgevel van de woning. Van deze bepaling kan vrijstelling worden verleend.



c. Situering van bebouwing op het perceelsgedeelte naast de woning is toegestaan, indien:
- een aangebouwd bijgebouw en/of een uitbreiding van de woonruimte wordt opgericht op een afstand van ten minste 3 m achter de (lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de) voorgevel van de woning en de afstand van de gebouwen tot de naar de weg gekeerde perceelsgrens, gelegen voor de woning, ten minste 6 m bedraagt;
- het bijgebouw en/of uitbreiding van de woonruimte wordt opgericht achter de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de voorgevel van een achtergelegen woning.

d. Situering van bebouwing op het perceelsgedeelte achter de woning is toegestaan, waarbij geldt, dat:
- bij iedere woning een aangebouwd bijgebouw mag worden gebouwd met een diepte van niet meer dan 3 m, gemeten uit de achtergevel van de woning. Van deze bepaling kan door burgemeester en wethouders vrijstelling worden verleend voor een grotere diepte;
- indien het een vrijstaand bijgebouw betreft, er tussen de woning en de bebouwing (bij woningen in een blok) een ruimte van ten minste 5 m onbebouwd en onoverdekt blijft. Van deze bepaling kan door burgemeester en wethouders vrijstelling worden verleend bij eindwoningen van een blok, indien het gebouw niet op de gemeenschappelijke perceelsgrens met de aangrenzende woning wordt gesitueerd.

Burgemeester en wethouders zijn, ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruikswaarde en/of belevingswaarde van de perceelsgedeelten achter een woning op belendende percelen, bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van bijgebouwen (zie ook artikel V.4. Nadere eisen).

3. De voorschriften omtrent de goothoogte en hoogte van erfbebouwing

a. Van vrijstaande bijgebouwen mag:

- de goothoogte niet meer dan 3 m bedragen;
- de hoogte niet meer dan 4.50 m bedragen.

b. Van aangebouwde bijgebouwen en/of uitbreidingen van de woonruimte mag de goothoogte/hoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bijbehorende woning tot een maximum van 3 m.

Burgemeester en wethouders zijn, ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruikswaarde en/of belevingswaarde van de perceelsgedeelten achter een woning op belendende percelen, bevoegd nadere eisen te stellen aan de goothoogte, hoogte en dakhelling van bijgebouwen (zie ook artikel V.4. Nadere eisen).

4. Andere bouwwerken

De hoogte van andere bouwwerken mag bedragen:

1. binnen de bebouwingsvlakken: de maximum hoogte als toegestaan voor gebouwen;
2. op het perceelsgedeelte gelegen voor de (lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de) voorgevel van de woning: 1 m;
3. op het overige perceelsgedeelte 2 m voor erf- en terreinafscheidingen en 2.25 m voor pergola's.

II. Vrijstellingsbepalingen omtrent het bouwen

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel I.2. en het bepaalde in de leden A II van de artikelen in paragraaf III, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid I:

a. Voor wat betreft de situering en grondoppervlakte van hoofdgebouwen

1. Voor het plaatsen van de voorgevels van hoofdgebouwen geheel of gedeeltelijk op een afstand van ten hoogste 1.50 m achter en evenwijdig aan de voorgevelbouwgrens.
2. Voor de bouw van vrijstaande woningen, met een gevel op een zijdelingse perceelsgrens, indien de afstand van de woning tot de andere perceelsgrens en de afstand tussen de woningen en/of blokken onderling ten minste 2 m zal bedragen.
3. Voor het realiseren van gebouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen dan aangegeven in lid I bij vervangende nieuwbouw ingeval van functiewisseling op voorwaarde, dat de afstanden van bestaande, te vervangen bebouwing tot de zijdelingse perceelsgrenzen niet worden verkleind.

b. Voor wat betreft de maatvoering van hoofdgebouwen

1. Voor het verhogen en/of verlagen van de goothoogte/hoogte van gebouwen met ten hoogste 1.50 m.
2. Voor het wijzigen van de voorgeschreven dakhelling voor zover voor de bebouwing geen platte afdekking (0 graden) is voorgeschreven, waarbij:

- de maximum dakhelling mag worden vergroot tot ten hoogste 60 graden op voorwaarde, dat de voorgeschreven maximum hoogte , onverminderd het bepaalde onder 1, niet wordt overschreden;
- de minimum dakhelling mag worden verlaagd tot ten minste 20 graden.

3. Voor het geheel of gedeeltelijk plat afdekken van hoofdgebouwen.
4. Voor het afwijken van de bestaande maatvoering van de op de kaart nader aangegeven "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing", waarbij van de maatvoering met ten hoogste 20% mag worden afgeweken, indien:
   - de wijziging verband houdt met het herstel van de cultuurhistorische waarde van de bebouwing, dan wel
   - de cultuurhistorische waarde van de bebouwing niet in onevenredige mate wordt aangetast.

   Alvorens een vrijstelling te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de gemeentelijke monumentencommissie.

c. <u>Voor wat betreft de erfbebouwing</u>

1. De bouw van praktijkruimten, waarbij:
   - de grondoppervlakte niet meer dan 50 m^2 mag bedragen;
   - voor het overige de bepalingen voor wat betreft de gezamenlijke grondoppervlakte, goothoogte, dakhelling, hoogte en/of situering van overeenkomstige toepassing zijn;
   - voldaan dient te worden aan het bepaalde onder 9.

   Bij het verlenen van vrijstelling kunnen voorwaarden worden gesteld aan parkeervoorzieningen (waarbij alsdan toepassing zal worden gegeven aan het daaromtrent bepaalde in de Bouwverordening).
   Bij het verlenen van vrijstelling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid I van artikel V.3 (Procedureregels).
2. Ten aanzien van het afdekken van aangebouwde bijgebouwen met een kap, waarbij de dakhelling ten hoogste gelijk mag zijn aan de dakhelling van de bijbehorende woning; in deze situatie mag de hoogte nimmer meer dan 6 m bedragen.
3. Het afdekken van bijgebouwen met een lessenaarsdak, waarbij:
   - de hoogte van een gevel maximaal 3.50 m mag bedragen op voorwaarde dat deze gevel niet binnen een zone van 2.50 m uit een perceelsgrens van naastgelegen woning wordt gesitueerd;
   - de hoogte van een gevel maximaal 5 m mag bedragen, indien sprake is van een blok van twee aaneengesloten gebouwen.
4. Voor bebouwing aan de zijgevel van een woning, waarbij de goothoogte (hetzij aan de voorzijde, hetzij aan de achterzijde, hetzij aan beiden) niet meer dan 6 m mag bedragen, op voorwaarde, dat:
   - de diepte van de bebouwing waarop deze bepaling betrekking heeft niet meer bedraagt dan de diepte van de bijbehorende woning;
   - de bebouwing de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de achtergevel van de woning niet meer dan 3 m overschrijdt.

5. Voor de bouw van aangebouwde bijgebouwen (en/of uitbreidingen van de woonruimte) aan de achtergevel van een woning met een grotere diepte dan 3 m gemeten uit de achtergevelbouwgrens, waarbij:
   a. de breedte niet meer mag bedragen dan de helft van de breedte van de woning;
   b. bij hoekwoningen de bebouwing uitsluitend mag worden gesitueerd op een afstand van ten minste 1/2 van de breedte van de woning uit de gemeenschappelijke perceelsgrens met de aangrenzende woning;
   c. voldaan dient te worden aan het bepaalde onder 9.
6. Voor de (her-)bouw van aangebouwde bijgebouwen (en/of uitbreidingen van de woonruimte aan de achtergevel van een woning met een grotere diepte dan 3 m gemeten uit de achtergevelbouwgrens bij hoek- en tussenwoningen, indien dergelijke uitbreidingen van woonruimte ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan reeds aanwezig waren, waarbij de grondoppervlakte niet mag worden vergroot en het bepaalde onder 9 van toepassing blijft.
7. Voor de bouw van uitbreidingen aangebouwde bijgebouwen (en/of uitbreidingen van de woonruimte) aan de achtergevel met een grotere diepte dan 3 m gemeten uit de achtergevelbouwgrens bij hoek- en tussenwoningen, waarbij:
   - de grondoppervlakte van de uitbreiding niet meer dan 15 m^2 mag bedragen;
   - de breedte niet meer dan 3 m mag bedragen;
   - het bepaalde onder 9 in acht dient te worden genomen.
8. Voor de bouw van andere bouwwerken tot een hoogte van ten hoogste 2 m voor erf- en terreinsafscheidingen en 2.25 m voor pergola's.
9. Voor zover de gezamenlijke grondoppervlakte van de erfbebouwing (buiten het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak) meer bedraagt dan 10 m^2, mag de bebouwing slechts worden opgericht, indien het perceelsgedeelte gelegen achter de woning tussen het verlengde van de zijdelingse perceelsgrens(zen) en/of gemeenschappelijke scheidingsmuur(muren) voor ten minste 50% onbebouwd en onoverdekt blijft, zulks met een minimum van 35 m^2.
10. Van het bepaalde in lid I onder c sub 2d kan met betrekking tot de te bebouwen oppervlakte c.q. de onbebouwd te laten oppervlakte achter de woning vrijstelling worden verleend bij geheel vrijstaande woningen op voorwaarde dat het bij de woning behorende erf voor zover gelegen achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de achtergevelbouwgrens voor ten minste 50% onbebouwd en onoverdekt blijft, een en ander onverminderd het bepaalde omtrent de maximum grondoppervlakte van de toegestane erfbebouwing (75 m^2).

Artikel II.4

Bijzondere bebouwingsgrenzen

Lid I. Bebouwingsgrens geluidsgevoelige objecten Wegverkeerslawaai

1. Binnen de in onderstaande tabel aangegeven zones langs wegen mogen geen geluidsgevoelige objecten worden gebouwd (zie bijgaande kaart).

Tabel : Bijzondere bebouwingsgrenzen

Wegvak	Geldende grenswaarde (dB(A))	Maten t.o.v. hart weg (m)
3 Oost	60*	n.v.t.
4 Zuid	60	55
4 Oost	60	32
6c Zuid	60	21
7 Zuid	60	28**
8 Zuid	55	34**
9a Oost	50	23
9a West	55	11
9b Oost	55	20
9b West	50	9
10 Oost	55	14
10 West	55	13
11/12 Zuid	55	14
13 Oost	55	15
13 West	55	16
14a Oost	55	15
14a West	55	17
14b Oost	55	15
14b West	50	16
15 N/O	50	9
16 Noord	50	36
17a/b Noord	55	48***
18 Oost	50	12
18 West	50	11

Wegvak	Geldende grenswaarden (dB(A))	Maten t.o.v. hart weg (m)
19 Zuid	50	10
19 Noord	50	10
20 Zuid	50	7
20 Noord	50	7
21 Oost	55	10
21 West	50	23
22 Oost	50	14
22 West	50	15
23 Oost	55	10
23 West	50	22

* realisering van geluidswalwoningen
** realisering van een 3 m hoge geluidwerende voorziening
*** realisering van een 2.10 m hoge geluidwerende voorziening

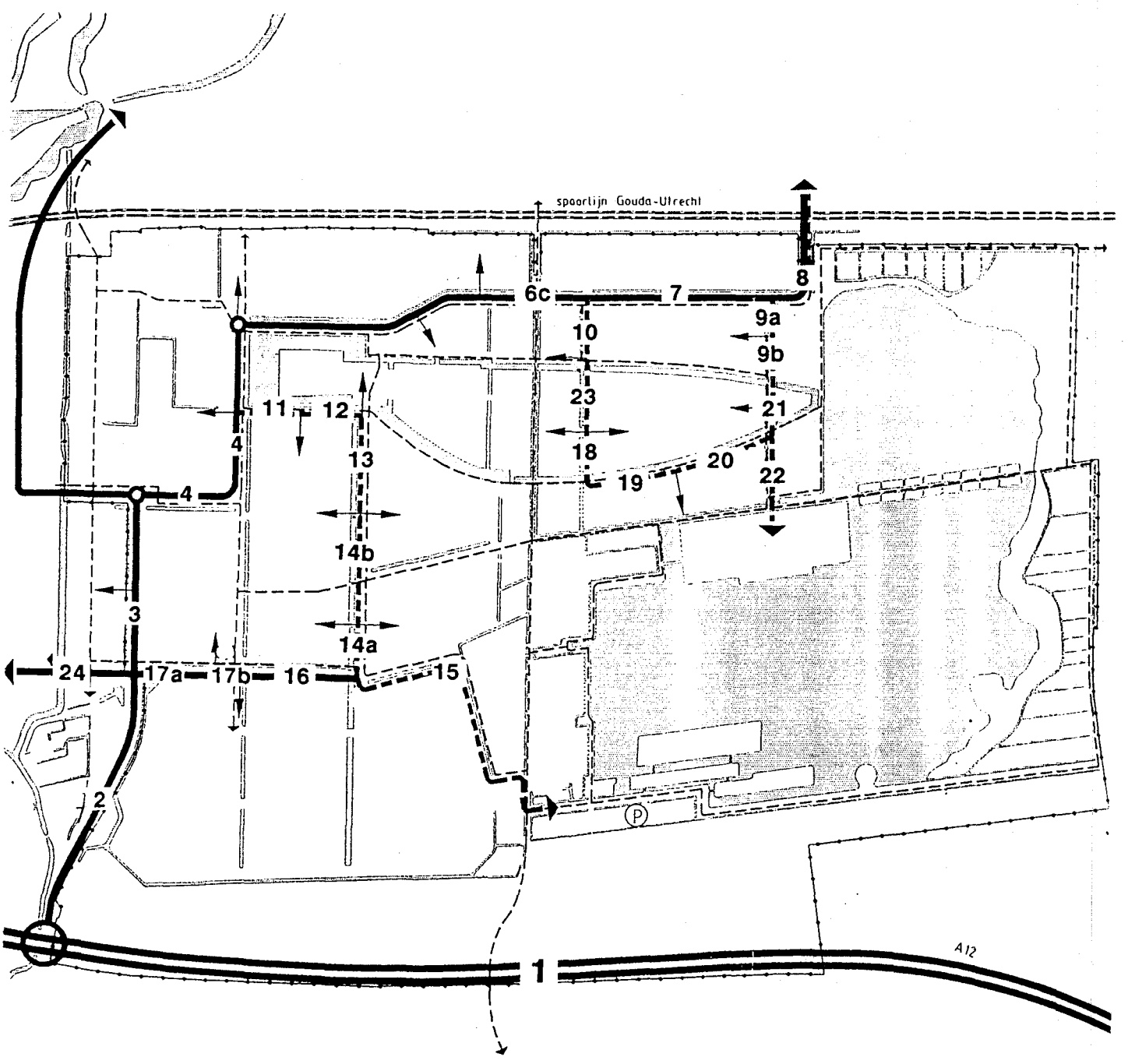
Bovenstaande afstanden zijn bepaald aan de hand van de voorkeursgrenswaarde en de vastgestelde hogere waarden.

2. In afwijking van het bepaalde onder 1 mogen, onverminderd het elders daaromtrent in het plan bepaalde in de onder 1 bepaalde zone, na een door burgemeester en wethouders verleende vrijstelling, slechts geluidsgevoelige objecten worden gebouwd, indien voldaan kan worden aan de terzake geldende grenswaarde genoemd in of krachtens de Wet geluidhinder.
Alvorens een vrijstelling te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in bij de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu.
De vrijstelling mag slechts worden verleend, nadat gedeputeerde staten schriftelijk hebben verklaard, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

Lid II. <u>Relatie geluidsgevoelige objecten en spoorweglawaai</u>

Binnen de zone van de spoorlijn Woerden-Utrecht zijn geluidsgevoelige objecten gesitueerd. Voor deze geluidsgevoelige objecten is bij besluit van gedeputeerde staten van Utrecht een hogere waarde vastgesteld.

N.B. Het akoestisch onderzoek is opgenomen in een afzonderlijke bijlage; het besluit van gedeputeerde staten is opgenomen in de bijlage bij de toelichting.



Rijksweg A12

Hoofdverkeersontsluiting

Wijkontsluiting

Aansluitpunt

Langzaam verkeersstructuur

OVERZICHT WEGVAKKEN

Lid III. Bebouwingsgrens geluidsgevoelige objecten Industrielawaai

In het gebied gelegen tussen de op de plankaart 3, blad A, aangegeven grens "50 dB(A)-contour t.g.v. industrielawaai" en de grens van de bestemming -B(bv)-, mogen geen geluidsgevoelige objecten worden gebouwd.

Lid IV. Straalpad

1. Onverminderd het bepaalde in artikel II.3 in deze voorschriften is het voor wat betreft de gronden waaraan op de plankaart de aanduiding "Straalpad" is gegeven, niet toegestaan bouwwerken op te richten met een grotere (bouw)hoogte in meters dan op de kaart bij bedoelde aanduiding is aangegeven.

2. Burgemeester en wethouders zijn, overigens met inachtneming van het elders in deze voorschriften bepaalde, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 1 voor de bouw van bouwwerken met een grotere (bouw)hoogte, op voorwaarde dat door deze vrijstelling geen afbreuk wordt gedaan aan de kwaliteit van de straalverbinding.
Alvorens deze vrijstelling te verlenen winnen burgemeester en wethouders omtrent de gevolgen van de vrijstelling voor de straalverbinding advies in bij de beheerder van de straalverbinding. Indien omtrent de vrijstelling door de leidingbeheerder een negatief advies is uitgebracht, wordt de vrijstelling niet verleend dan nadat gedeputeerde staten schriftelijk hebben verklaard, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

PARAGRAAF III BESTEMMINGEN

Artikel III.1

Uit te werken woondoeleinden -UW-

Lid A Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

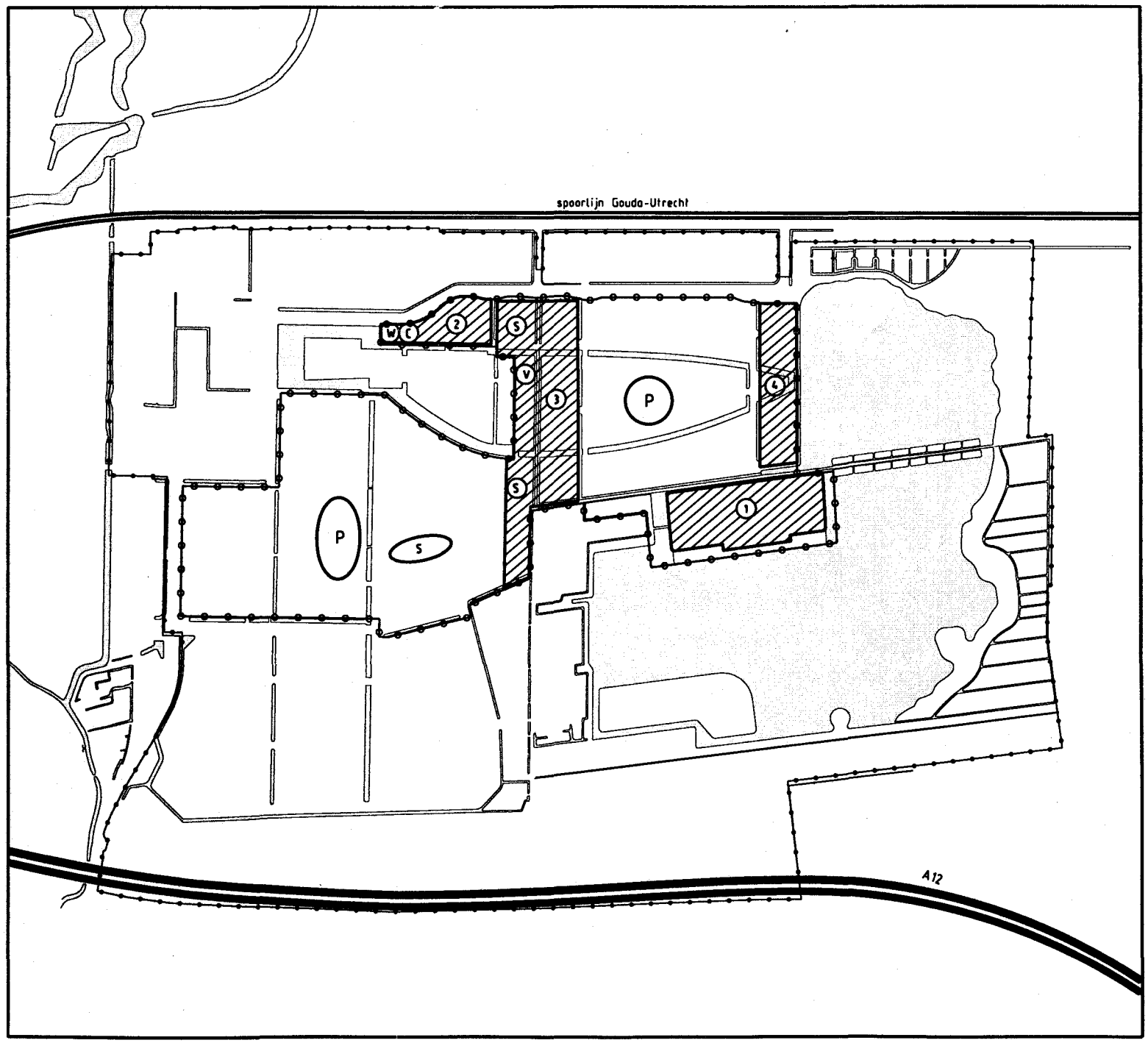
1. woondoeleinden;
2. maatschappelijke doeleinden, waaronder begrepen educatieve, religieuze, medische, sociale, culturele doeleinden, voorzieningen voor sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van bejaarden;
3. kantoren, waaronder begrepen banken en aanverwante voorzieningen;
4. detailhandels-, dienstverlenende en horecabedrijven;
5. groen- en plantsoenvoorzieningen, recreatieve terreinen, zoals speel- en ligweiden;
6. verkeersdoeleinden, waaronder begrepen rijwegen, woonstraten en -erven, voet- en fietspaden, parkeergelegenheden, bermen en andere verkeersvoorzieningen, met uitsluiting van servicestations voor motorvoertuigen en verkooppunten voor motorbrandstoffen;
7. nutsvoorzieningen, waaronder begrepen transformatorgebouwtjes, gemaal-gebouwtjes, gasdrukregel- en gasdrukmeetstations;
8. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
9. andere tot een woonwijk behorende voorzieningen;
10. gronddepot en groenvoorzieningen met in totaal een oppervlakte van ten minste 18 ha en ten hoogste 23 ha, zulks in het gebied ten oosten van de Cattenbroeker-dijk;

met de daarbij behorende bouwwerken, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

Lid A II bevat de volgende onderdelen:

a. Uitwerking
b. Kwantitatieve aspecten
c. Functionele hoofdstructuur
d. Ruimtelijke hoofdstructuur



UIT TE WERKEN WOONGEBIED

1 Deelgebieden

FUNCTIES:

- (S) School
- (C) Winkelcentrum
- (W) Wijkcentrum
- (V) Speelveld
- (P) Buurtpark

Begrenzing UW

PLANKAART 4, blad A

Nadere aanwijzingen bestemming UW

370.495.00

mei 1996

GEMEENTE WOERDEN

Bestemmingsplan Snel en Polanen

a. Uitwerking

1. Uitwerkingsopdracht
   Burgemeester en wethouders dienen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de in lid A I bedoelde bestemmingen uit te werken met inachtneming van de hieronder geformuleerde regels.
2. Administratieve bepalingen
   a. Bij de uitwerking van de bestemming dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid II van artikel V.3 (Procedureregels).
   b. Het bouwen van bouwwerken dient te geschieden overeenkomstig een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat rechtskracht heeft gekregen.
   c. In afwijking van het bepaalde onder b mogen -zolang en voor zover de onder b bedoelde uitwerking nog geen rechtskracht heeft gekregen- bouwwerken slechts worden opgericht, na een door burgemeester en wethouders verleende vrijstelling, indien het bouwplan kan worden ingepast in een ontwerp dan wel een door burgemeester en vastgestelde uitwerking en gedeputeerde staten schriftelijk hebben verklaard, dat zij tegen het verlenen van de bouwvergunning geen bezwaar hebben.
   d. Bij toepassing van het bepaalde onder c dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid III van artikel V.3 (Procedureregels).

b. Kwantitatieve aspecten

1. <u>Ten aanzien van de woningen</u>

   a. bij de uitwerking zal, voor het niet in de onder c genoemde deelgebieden begrepen gebied, een gemiddelde dichtheid worden aangehouden van 40-50 woningen per ha netto woongebied;
   b. bij de uitwerking/realisering van het plan zal onderzoek worden gedaan naar de actuele woningbehoefte en wordt gestreefd naar een gevarieerd en flexibel woningaanbod;
   c. in afwijking van het bepaalde onder a, geldt, dat het aantal woningen dat voor woongebied als geheel en voor nader aangegeven deelgebieden ten minste zal en ten hoogste mag worden gebouwd, niet minder zal en niet meer mag bedragen dan in onderstaande tabel is aangegeven;

	aantal woningen		waarvan gestapeld maximaal
	minimaal	maximaal	
Totaal woongebied	2300 (2800 **)	2600 (3300**)	20%
waarbij in Deelgebied*			
1	150	190	0%
2	25	100	100%
3	200	250	20%
4	110	150	30%

* plankaart 4, blad A.
** zie lid d 2

d. bij de realisering van het plan zal de volgende fasering worden aangehouden:
   1. in de periode tot 1-1-2005 mogen ten hoogste 2600 woningen worden gebouwd; hierbij dient de volgende fasering te worden aangehouden

1995	350
1996	393
1997	307
1998	317
1999	268
2000	188
2001	126
2002	110
2003	120
2004	76

In afwijking van de gegevens uit de tabel mogen:
- per jaar ten hoogste 50 woningen meer worden gebouwd dan is aangegeven;
- in twee opeenvolgende jaren niet meer worden gebouwd dan de som van de voor die jaren geldende maximum aantallen;

- indien in een jaar het aangegeven aantal woningen niet of niet geheel in aanbouw is genomen, het resterende gedeelte aan het aantal van het (de) daarop volgende jaar (jaren) worden toegevoegd.

2. Voor de periode na 1-1-2005 is het beleid gericht op de bouw van ten minste 500 en ten hoogste 700 woningen in het gebied als bedoeld in lid A I onder 10. Daartoe zal vóór 2004 de bestemming van de in lid A I onder 10 aangegeven doeleinden, met toepassing van de daartoe in artikel V.2 opgenomen wijzigingsbevoegdheid, worden omgezet in een woonbestemming als bedoeld in lid A I. Van deze wijzigingsbevoegdheid zal slechts gebruik worden gemaakt, indien deze uitbreiding van het aantal woningen binnen het plangebied van Snel en Polanen in overeenstemming is met het alsdan geldende rijksbeleid. Met de bouw van de woningen zal niet vóór 2004 worden begonnen.
De bij de realisatie van het woongebied te volgen fasering zal alsdan worden afgestemd op de resultaten van de kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte. Vooralsnog is het beleid er daarbij op gericht de in het voorliggende bestemmingsplan aangegeven functionele en ruimtelijke hoofdstructuur te volgen.

2. <u>Ten aanzien van kantoren en praktijkruimten</u>
   a. als terreinoppervlak mag ten hoogste 1 ha worden aangewezen;
   b. van de gronden mag ten hoogste 60% worden bebouwd;
   c. het totaal aantal m^2 b.v.o. mag ten hoogste 9000 m^2 en per vestiging ten hoogste 1000 m^2 bedragen.

3. <u>Ten aanzien van detailhandel, dienstverlening, horeca en aanverwante voorzieningen</u>
   a. als terreinoppervlak mag ten hoogste 2 ha worden aangewezen;
   b. van de onder a bedoelde gronden mag ten hoogste 70% worden bebouwd;
   c. bij de realisering dient de onderstaande differentiatie te worden aangehouden:
      1. detailhandel: max. 3500 m^2 b.v.o.
      2. dienstverlening: max. 1500 m^2 b.v.o.
      3. horecabedrijven: max. 600 m^2 b.v.o.

4. <u>ten aanzien van maatschappelijke doeleinden</u>
   a. als terreinoppervlak mag ten hoogste 6 ha worden aangewezen;
   b. bij de realisering dient in eerste instantie te worden uitgegaan van de onderstaande differentiatie:
      1. voor educatieve doeleinden ten hoogste 2 ha;

2. voor sportieve voorzieningen al dan niet bij educatieve doeleinden ten hoogste 1 ha;
3. voor sociale en culturele, medische en religieuze doeleinden ten hoogste 3 ha;

c. van de onder a bedoelde gronden mag ten hoogste 70% worden bebouwd.

5. Ten aanzien van recreatieve terreinen, groenvoorzieningen (buurt- en wijkgroen en blokgroen) en water
   a. als terreinoppervlak zal ten minste 6% van het bestemmingsoppervlak worden aangewezen voor waterberging en ten minste 21.50 ha voor overige in de aanhef genoemde functies;
   b. bij de realisering zal de volgende differentiatie worden aangehouden:
      1. ten minste 1.5 ha blokgroen, waaronder begrepen de binnen een afstand van ± 100 m van woningen voor de jongere kinderen te realiseren speelvoorzieningen met elk een aaneengesloten oppervlak van ten minste 250 m^2;
      2. ten minste 12 ha wijkgroen, waaronder begrepen:
         - een tweetal buurtparken met een totaal oppervlak van ten minste 1.5 ha;
         - een speelveld met een totaal oppervlak van ten minste 1500 m^2;
   c. van de onder b bedoelde gronden mag ten hoogste 1% worden bebouwd.

6. Ten aanzien van het gronddepot en groenvoorzieningen als bedoeld in lid A I onder 10
   a. als terreinoppervlak ten minste 18 ha zal en ten hoogste 23 ha mag worden aangewezen;
   b. op de gronden uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de genoemde functie mogen worden opgericht.

c. Functionele hoofdstructuur

Met betrekking tot de functionele hoofdstructuur binnen het woongebied gelden de aanwijzingen als aangegeven op plankaart 4, blad A. Bij de aanwijzingen gelden de volgende bepalingen.

1. Ongeveer ter plaatse van de aanwijzing "School -S-" wordt uitgegaan van de realisatie van een basisschool met bijbehorende voorzieningen.
2. Ongeveer ter plaatse van de aanwijzing "Winkelcentrum -C-" zal het wijkwinkelcentrum, met bijbehorende (parkeer-)voorzieningen; de ontsluiting van het winkelcentrum zal dienen te geschieden vanaf de Steinhagenseweg.
3. Ongeveer ter plaatse van de aanwijzing "Wijkcentrum -W-" zal het wijkcentrum worden gerealiseerd.
4. Ongeveer ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "Speelveld -V-" zal een speelveld met een aaneengesloten oppervlak van ten minste 1500 m^2 worden gerealiseerd.

5. Ongeveer ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "Buurtpark -P-" zullen buurtparken worden gerealiseerd, waarbij:
   - voor het buurtpark ten noorden van het bedrijventerrein dient te worden uitgegaan van een aangesloten oppervlak van ten minste 1 ha, waarvan ten minste 750 m^2 verhard oppervlak;
   - voor het buurtpark ten oosten van de Cattenbroekerdijk dient te worden uitgegaan van een aaneengesloten oppervlak van ten minste 5000 m^2.

d. Ruimtelijke hoofdstructuur

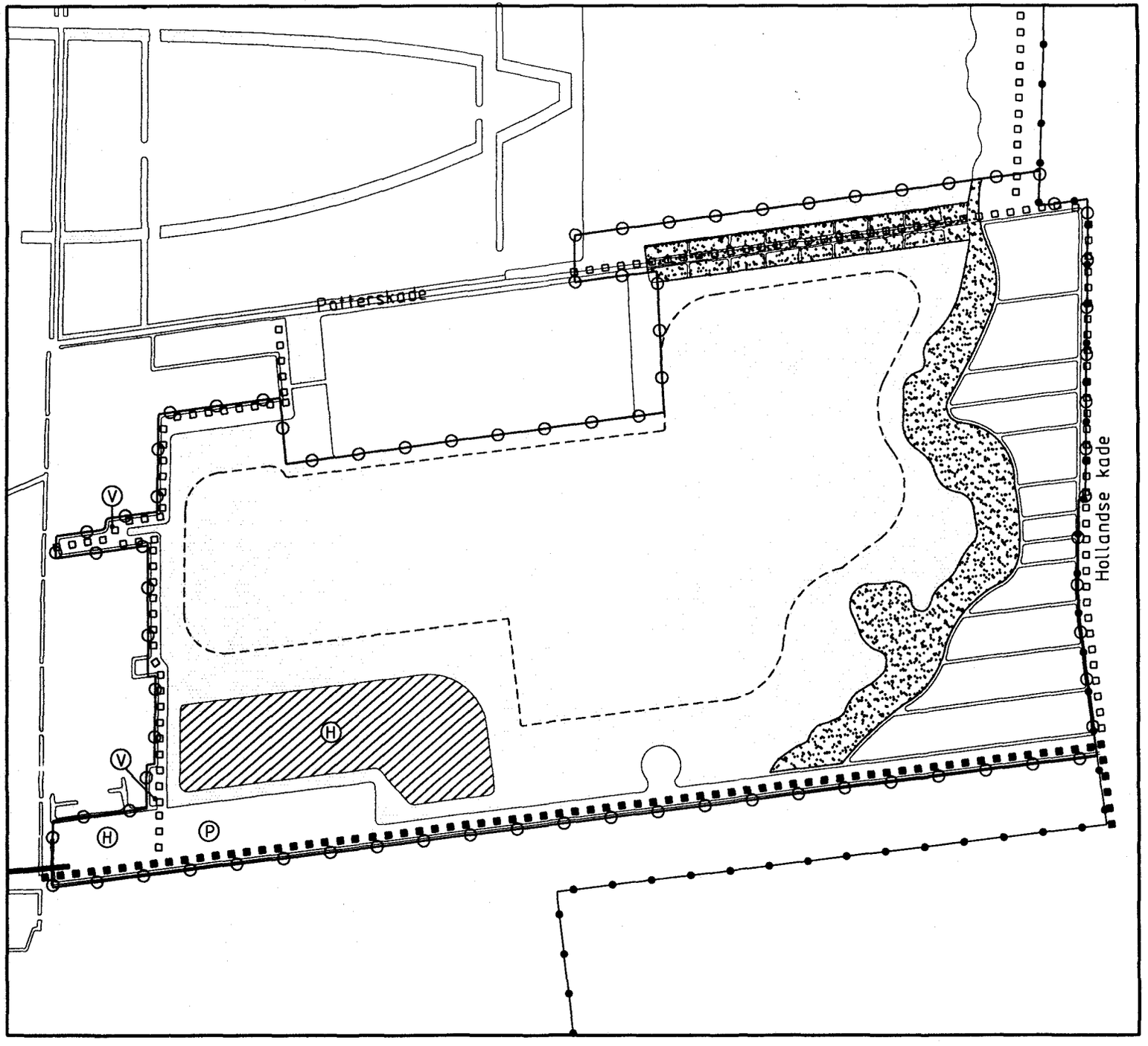
Bij de uitwerking van het plan dient te worden aangesloten op het bepaalde in artikel I.2. "Hoofdlijnen van beleid, gemeen aan alle bestemmingen".
Daarnaast dient bij de uitwerking aansluiting te worden gezocht bij de beschrijving van de woontypologieën in paragraaf 3.5.7. van de toelichting.
Voor de bebouwing wordt uitgegaan van:
- voor eengezinshuizen een goothoogte van ten hoogste 9 m en een hoogte van ten hoogste 12 m (maximaal drie lagen al dan niet met kap);
- voor gestapelde woningen een goothoogte van ten hoogste 15 m en een hoogte van ten hoogste 18 m (5 lagen al dan niet met kap);
- voor de overige functies dient te worden uitgegaan van een goothoogte van ten hoogste 12 m en een hoogte van ten hoogste 15 m (4 lagen al dan niet met kap).

Ten behoeve van stedebouwkundige of accenten of ruimtelijke verbijzonderingen mogen incidentele afwijkingen worden gerealiseerd.
In geval er sprake is van combinatie van functies (bijvoorbeeld wonen en centrumfuncties) mogen eveneens afwijkingen worden gerealiseerd met betrekking tot het aantal lagen tot een maximaal van 7 lagen totaal.

Voor het wooneiland ten noorden van de recreatieplas dient te worden uitgegaan van een zachte oever behalve voor het gedeelte waar op plankaart 2, blad B, "zichtrelaties" staan aangegeven alwaar dient te worden uitgegaan van een kade(muur).

Lid B <u>Bebouwingsbepalingen</u>

I Op de in lid A I bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, uitsluitend bouwwerken en dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat voor het overige het bepaalde in artikel II.3 ("Algemene bouwbepalingen") en artikel II.4 ("Bijzondere bebouwingsgrenzen") van toepassing is.



RECREATIEPLAS:

- Eiland met oeverrecreatie
- Voetpad
- Fiets-en/of voetpad
- Autoverkeersontsluiting
- Schraalland en moeras
- Natuuroevers
- Ⓗ Horecavoorziening
- Ⓥ Verenigingsvoorziening
- Ⓟ Parkeervoorziening
- Begrenzing URN/Zw
- Grens zandwinning

PLANKAART 4, blad B

Nadere aanwijzingen bestemming URN/Zw

370.495.00

mei 1996

GEMEENTE WOERDEN

Bestemmingsplan Snel en Polanen

Artikel III.2

Uit te werken recreatieve doeleinden en natuurontwikkeling, voorlopig bestemd tot zandwinning -URN/Zw-

Lid A Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

a. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- de zandwinning en inrichtingen voor de winning van zand, met de daarbij behorende bedrijfsactiviteiten (zoals zeven, drogen, opslaan), geen geluidhinderlijke inrichting zijnde;

en na (gedeeltelijke) beëindiging van de zandwinning, voor:
- ontwikkeling behoud, versterking en/of herstel van natuurwaarde (graslanden), landschappelijke waarde (openheid) en cultuurhistorische waarde (verkavelingspatroon en kade);
- dagrecreatieve voorzieningen, ten dienste van de kleine watersport (zoals zwemmen, roeien, zeilen, surfen en vissen) en bijbehorende oeverrecreatie;
- horecavoorzieningen en verenigingsdoeleinden;
- verkeersdoeleinden, waaronder begrepen rijwegen, voet- en fietspaden, parkeergelegenheden, bermen en andere verkeersvoorzieningen;
- (openbare) nutsvoorzieningen;
- voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- agrarisch medegebruik van gronden in het kader van het beheer;

met de daarbij behorende bouwwerken, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II.

b. Voor zover de hierboven genoemde bestemming samenvalt met de bestemming "Hoogspanningsverbinding -Mn(h)-" is in de eerste plaats het bepaalde in artikel III.13 ("Technische infrastructuur") van toepassing.

c. Tot 1-1-2005 zijn de gronden bestemd voor de zandwinning.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

a. Uitwerking

1. Uitwerkingsopdracht
Burgemeester en wethouders dienen overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de ruimtelijke ordening de in lid A I onder a bedoelde bestemming uit te werken met inachtneming van de hieronder geformuleerde regels.

2. Administratieve bepalingen
a. Bij de uitwerking van de bestemming dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid II van artikel V.3 (Procedureregels).

b. Het bouwen van bouwwerken dient te geschieden overeenkomstig een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat rechtskracht heeft gekregen.

c. In afwijking van het bepaalde onder b mogen -zolang en voor zover de onder b bedoelde uitwerking nog geen rechtskracht heeft gekregen- bouwwerken slechts worden opgericht, na een door burgemeester en wethouders verleende vrijstelling, indien het bouwplan kan worden ingepast in een ontwerp dan wel een door burgemeester en vastgestelde uitwerking en gedeputeerde staten schriftelijk hebben verklaard, dat zij tegen het verlenen van de bouwvergunning geen bezwaar hebben.

d. Bij toepassing van het bepaalde onder c dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid III van artikel V.3 (Procedureregels).

b. Algemeen

De in lid A I gegeven bestemming beoogt enerzijds de mogelijkheden te openen voor zandwinning alsmede, na beëindiging van de zandwinning, daarvan te komen tot een herinrichting, waarbij enerzijds sprake zal zijn van voorzieningen ten behoeve van dagrecreanten een recreatieplas ten behoeve van de kleine watersport en oeverrecreatie en anderzijds sprake zal zijn van natuurontwikkeling.

Bij de inrichting van het gebied gelden de aanwijzingen op plankaart 4, blad B "Recreatieplas".
In aanvulling daarop gelden de volgende bepalingen.

c. Waterplas

1. De oppervlakte van de zandwinning c.q. recreatieplas ten hoogste 60 ha mag bedragen.
2. De oevers van de plas zullen glooiend worden uitgevoerd.
   De zandwinning, waarbij binnen de plas grotere diepten aanwezig zijn, is globaal aangegeven op de plankaart 4, blad B, met de aanduiding "Grens zandwinning"; de exacte begrenzing zal worden bepaald in de voorwaarden bij de door gedeputeerde staten van Utrecht te verlenen ontgrondingenvergunning. In de zuid- westhoek van de waterplas zal bij de indeling van de oeverzone rekening worden gehouden met het recreatief medegebruik.

d. Recreatieve voorzieningen

1. Ongeveer overeenkomstig de nadere aanwijzing "Eilanden met oeverrecreatie" zal een (of meerdere) recreatie-eiland(-en) worden gesitueerd met voorzieningen ten behoeve van (dag)recreanten, met speelweiden en voorzieningen ten behoeve van de water-/oeverrecreatie en aanvullende voorzieningen, waarbij de gezamenlijke oppervlakte van de eilanden ten minste 2 ha. zal en ten hoogste 4.5 ha. mag bedragen.
2. Gebouwde voorzieningen ten behoeve van dagrecreatie worden ongeveer ter plaatse van de op de plankaart 4, blad B, gegeven aanwijzing "Eilanden met oeverrecreatie" worden gesitueerd, waarbij worden onderscheiden:

- horecavoorzieningen;
- verenigingsvoorzieningen (voor bijvoorbeeld een roei-, kano-, zeil-, surf-, duik- en/of schaatsclub);
- overige voorzieningen.

e. Verkeersaspecten

1. De ontsluiting van het gebied voor autoverkeer zal dienen te geschieden ter plaatse van de op de gegeven aanwijzing "Autoverkeersontsluiting".
2. Ongeveer ter plaatse van de op gegeven aanwijzing "Parkeervoorzieningen -P-" zullen ten minste 200 parkeerplaatsen worden gerealiseerd.
3. Ongeveer overeenkomstig de op de kaart gegeven aanwijzingen "Voetpad" en Fiets- en/of voetpad" zullen langzaamverkeersroutes in de vorm van voet- respectievelijk fiets- en/of voetpaden worden gerealiseerd.

f. Natuurontwikkeling

1. De aangegeven "Potterskade" en "Hollandse kade" zullen als cultuurhistorische en landschappelijk waardevolle elementen worden gehandhaafd; ter weerszijden van de Potterskade zullen ten behoeve van natuurontwikkeling watergangen, eilanden en plasbermen worden gerealiseerd (natuuroevers). Buiten een te realiseren langzaamverkeersroute over de beide genoemde kaden zullen, binnen het hier bedoelde gebied, geen (dag-)recreatieve voorzieningen worden gerealiseerd.
2. Voor de oevers aan de noord- en oostzijde van de recreatieplas dient te worden uitgegaan van natuurontwikkeling, waarbij het beleid gericht is op de aanleg van plasbermen en oevervegetatie alsmede behoud van de aanwezige stroomrug/inversierug (aan de oostzijde van de plas).
3. Voor de gronden ten westen van de Hollandsche kade, op de plankaart 4, blad B, aangegeven met de aanwijzing "Schraalland en moeras" wordt uitgegaan van handhaving van het verkavelings/slotenpatroon en natuurontwikkeling tot moeras en schraal grasland en een agrarisch medegebruik van de gronden in het kader van het natuurbeheer.
4. Binnen de gebieden zullen buiten het aan de zuid- en westgrens van de bestemming te realiseren fiets-/voetpad geen recreatieve voorzieningen worden gerealiseerd.

Ter bescherming van de waarden van het gebied zijn in artikel IV.2 van deze voorschriften nadere bepalingen opgenomen ten aanzien van het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden ("Aanlegvergunningen").

g. Fasering

Met toepassing van de daartoe in lid 1 onder j van artikel V.2 opgenomen wijzigingsbevoegdheid, kan medewerking worden verleend aan een verkorting van de in lid A I onder c genoemde termijn, indien gronden niet langer nodig zijn voor de zandwinning en realisatie van de recreatieve en/of natuurfuncties gewenst is.

Lid B Bebouwingsbepalingen

I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
   a. ten behoeve van de zandwinning:
      1. de gebouwen - geen woningen zijnde - mogen worden opgericht, waarbij de gezamenlijke grondoppervlakte ten hoogste 300 m^2 en de hoogte niet meer dan 10 m mag bedragen;
      2. andere bouwwerken met een hoogte van ten hoogste 15 m mogen worden opgericht;
   b. ten behoeve van de recreatieve voorzieningen:
      1. gebouwen ten dienste van onderhoud en beheer - geen woningen zijnde - mogen worden opgericht, waarbij:
         . de gezamenlijke grondoppervlakte niet meer dan 250 m^2 mag bedragen;
         . de hoogte niet meer dan 6 m mag bedragen;
      2. gebouwen ten dienste van horecabedrijven -geen dienst)woningen zijnde- mogen worden opgericht, waarbij:
         - de gezamenlijke grondoppervlakte niet meer dan 1000 m2 mag bedragen;
         - de gezamenlijke grondoppervlakte per vestiging niet meer dan 700 m2 mag bedragen;
         - de afstand van een vestiging tot een woning ten minste 50 m zal bedragen;
         - van de gebouwen de goothoogte niet meer dan 6 m en de hoogte niet meer dan 7,5 m mag bedragen;
      3. gebouwen ten dienste van dagrecreatie, zoals verenigingsgebouwen en bergingen voor de kleine watersport mogen worden opgericht, waarbij:
         . de gezamenlijke grondoppervlakte niet meer dan 250 m^2 mag bedragen;
         . de hoogte niet meer dan 9 m mag bedragen;
      4. andere bouwwerken, waaronder aanlegsteigers, straatmeubilair en speelvoorzieningen mogen worden gebouwd, waarbij de hoogte niet meer dan 10 m mag bedragen.

II. Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B I:
   a. voor de bouw van dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickvoorzieningen, banken, speeltoestellen en dergelijke, waarbij de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
   b. de bouw van een dierenverblijf, indien zulks in het kader van het beheer noodzakelijk is, waarbij:
      1. de grondoppervlakte niet meer dan 30 m^2 mag bedragen;
      2. de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
      3. de hoogte niet meer dan 4.50 m mag bedragen;
      4. de afstand tot enige bestemmingsgrens ten minste 20 m zal bedragen.

De vrijstellingen mogen slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurwaarde en landschappelijke waarde van de gronden.

Artikel III.3

Uit te werken recreatieve doeleinden -UR-

Lid A Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- recreatieve voorzieningen ten behoeve van de sportieve recreatie, waaronder indoor-sport;
- groen- en plantsoenvoorzieningen en water;
- verkeersdoeleinden, waaronder begrepen rijwegen, voet- en fietspaden, parkeergelegenheden, bermen en andere verkeersvoorzieningen
- nutsvoorzieningen, waaronder begrepen transformatorgebouwtjes, gemaal-gebouwtjes, gasdrukregel- en gasdrukmeetstations;
- voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- woondoeleinden;
- bedrijfsdoeleinden en/of praktijkruimten;

met de daarbij behorende bouwwerken, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

a. Uitwerking

1. Uitwerkingsopdracht
Burgemeester en wethouders dienen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de in lid A I bedoelde bestemmingen uit te werken met inachtneming van de hieronder geformuleerde regels.

2. Administratieve bepalingen
   a. Bij de uitwerking van de bestemming dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid II van artikel V.3 (Procedureregels).
   b. Het bouwen van bouwwerken dient te geschieden overeenkomstig een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat rechtskracht heeft gekregen.
   c. In afwijking van het bepaalde onder b mogen - zolang en voor zover de in lid b bedoelde uitwerking geen rechtskracht heeft gekregen - bouwwerken slechts worden opgericht, indien het bouwplan kan worden ingepast in een ontwerp, dan wel in een, door burgemeester en wethouders vastgestelde, uitwerking en gedeputeerde staten vooraf schriftelijk hebben verklaard, dat zij tegen het verlenen van de bouwvergunning geen bezwaar hebben.

d. Bij toepassing van het bepaalde onder c dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid III van artikel V.3 (Procedureregels).

b. Inrichting

1. Binnen de bestemming mogen voorzieningen ten behoeve van de sportieve recreatie worden gerealiseerd, waarbij zowel buitensporten als binnensporten zijn toegestaan.
2. Bij de te realiseren voorzieningen dient binnen de bestemming te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte; de ontsluiting van de gronden dient te geschieden vanaf de Steinhagenseweg; bij de uitwerking zal worden onderzocht of en in hoeverre de situering van gebouwen een positieve bijdrage kan leveren aan de beperking van geluidhinder voor de woningen in het aangrenzende woongebied. Binnen de bestemming zijn bedrijfsgebonden horecavoorzieningen (kantines) toegestaan.
3. Voor op te richten bebouwing ten behoeve van recreatieve doeleinden zal, ten opzichte van de aanwezige woning een afstand van ten minste 60 m dienen te worden aangehouden.
4. De binnen de bestemming aanwezige woonfunctie evenals de bedrijfsruimten kunnen worden gehandhaafd;
5. Voor de bestaande bedrijfsfuncties/bedrijfsactiviteiten wordt uitgegaan van de bestaande situatie, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen de bestaande (bedrijfsmatige) opslagactiviteiten (binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak II) en overige bedrijfsactiviteiten (binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak I);
   als bedrijven zijn (binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak I) toegestaan praktijkruimten en bedrijven genoemd in categorie 1 of 2 van de in de bijlage bij deze voorschriften opgenomen "Staat van bedrijfsactiviteiten" of daarmee naar de aard gelijk te stellen bedrijven.
6. Bij de uitwerking zal worden onderzocht op welke wijze de woonfunctie en de toegestane bedrijfsfuncties ruimtelijk kunnen worden ingepast. Bij vervangende nieuwbouw dient te worden gestreefd naar het verbeteren van de ruimtelijke inrichting van de terreinen.
   Voor de hierboven onder 4 tot en met 5 genoemde functies dient te worden uitgegaan van een ontsluiting op de Steinhagenseweg.

Lid B Bebouwingsbepalingen

I Op de in lid A bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, uitsluitend bouwwerken en dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

a. ten aanzien van de recreatieve doeleinden:
   1. ieder perceel voor ten hoogste 60% van de oppervlakte mag worden bebouwd;
   2. de hoogte van de gebouwen niet meer dan 15 m mag bedragen.

b. ten aanzien van de het op de plankaart 3, blad A, aangegeven bebouwingsvlak I:
   1. de bebouwing dient te worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak;
   2. de bestaande woning mag worden gehandhaafd, waarbij de inhoud ten hoogste 750 m^3 mag bedragen;
   3. van de woning de goothoogte ten hoogste 7 m en de hoogte ten hoogste 10 m mag bedragen;
   4. bij de woningen bijgebouwen mogen worden gebouwd, waarbij het bepaalde in artikel II.3 ("Algemene bouwbepalingen") van overeenkomstige toepassing is;
   5. bij de woning mogen eveneens bedrijfsgebouwen worden gebouwd ten behoeve van de bedrijven, kantoren en/of praktijkruimten, waarbij:
      - de gezamenlijke grondoppervlakte niet meer dan 200 m^2 mag bedragen;
      - de goothoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;
      - de hoogte niet meer dan 6 m mag bedragen;
      - de afstand van de gebouwen tot de woning ten hoogste 30 m mag bedragen;

c. ten aanzien van het op de plankaart 3, blad A, aangegeven bebouwingsvlak II:
   1. de bebouwing dient te worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak;
   2. bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd ten behoeve van de bedrijfsmatige opslagdoeleinden, waarbij:
      - de gezamenlijke grondoppervlakte niet meer dan 700 m^2 mag bedragen;
      - de goothoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;
      - de hoogte niet meer dan 6 m mag bedragen;
   3. geen bedrijfs- of dienstwoningen mogen worden gebouwd;

d. ten aanzien van de overige functies:
   1. de inhoud van gebouwen ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen ten hoogste 150 m^3 en de hoogte ten hoogste 4.50 m mag bedragen;
   2. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 15 m mag bedragen.

II. Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder I.b. sub 5 voor de vergroting van het gezamenlijke grondopppervlakte tot 350 m2.

Artikel III.4

Uit te werken gemengde bedrijfsdoeleinden -UGB-

Lid A Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. kantoren, beursgebouwen annex expositieruimten;
2. horecadoeleinden, detailhandels- en dienstverlenende bedrijven;
3. maatschappelijke doeleinden, waaronder begrepen educatieve, religieuze, medische, sociale, culturele doeleinden, voorzieningen voor sportieve recreatie;
4. voorzieningen ten behoeve van sportieve recreatie (indoor-sport);
5. bedrijfsdoeleinden;
6. groen- en plantsoenvoorzieningen;
7. verkeersdoeleinden, waaronder begrepen rijwegen, voet- en fietspaden, parkeergelegenheden, bermen en andere verkeersvoorzieningen, met uitsluiting van servicestations voor motorvoertuigen en verkooppunten voor motorbrandstoffen;
8. nutsvoorzieningen, waaronder begrepen transformatorgebouwtjes, gemaalgebouwtjes, gasdrukregel- en gasdrukmeetstations;
9. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

met de daarbij behorende bouwwerken een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

a. Uitwerking

1. Uitwerkingsopdracht
   Burgemeester en wethouders dienen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de in lid A I bedoelde bestemmingen uit te werken met inachtneming van de hieronder geformuleerde regels.

2. Administratieve bepalingen
   a. Bij de uitwerking van de bestemming dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid II van artikel V.3 (Procedureregels).
   b. Het bouwen van bouwwerken dient te geschieden overeenkomstig een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat rechtskracht heeft gekregen.
   c. In afwijking van het bepaalde onder b mogen -zolang en voor zover de onder b bedoelde uitwerking nog geen rechtskracht heeft gekregen- bouwwerken slechts worden opgericht, na een door burgemeester en wethouders verleende vrijstelling, indien het bouwplan kan worden ingepast in een ontwerp dan wel een door

burgemeester en vastgestelde uitwerking en gedeputeerde staten schriftelijk hebben verklaard, dat zij tegen het verlenen van de bouwvergunning geen bezwaar hebben.

d. Bij toepassing van het bepaalde onder c dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid III van artikel V.3 (Procedureregels).

b. Algemeen

Realisering en handhaving van de in lid A I gegeven bestemming dient te geschieden met inachtneming van de hieronder geformuleerde hoofdlijnen van beleid.

c. Hoofdstructuur

Bij de realisering van de bestemming dient in eerste instantie de volgende functionele zonering te worden aangehouden als aangegeven op plankaart 4, blad C, waarbij per zone de volgende functies zijn toegestaan:

- zone I en II : (relatief grootschalige) beursgebouwen, expositieruimten, maatschappelijke doeleinden, hotel en congrescentrum, recreatieve voorzieningen (indoor-sport), groenvoorzieningen en water.
- zone III : kantoren, horecadoeleinden en/of recreatieve voorzieningen (indoor-sport);
- zone IV : (relatief) kleinschalige kantoren,

alsmede, centraal in het gebied, de verkeersontsluiting.

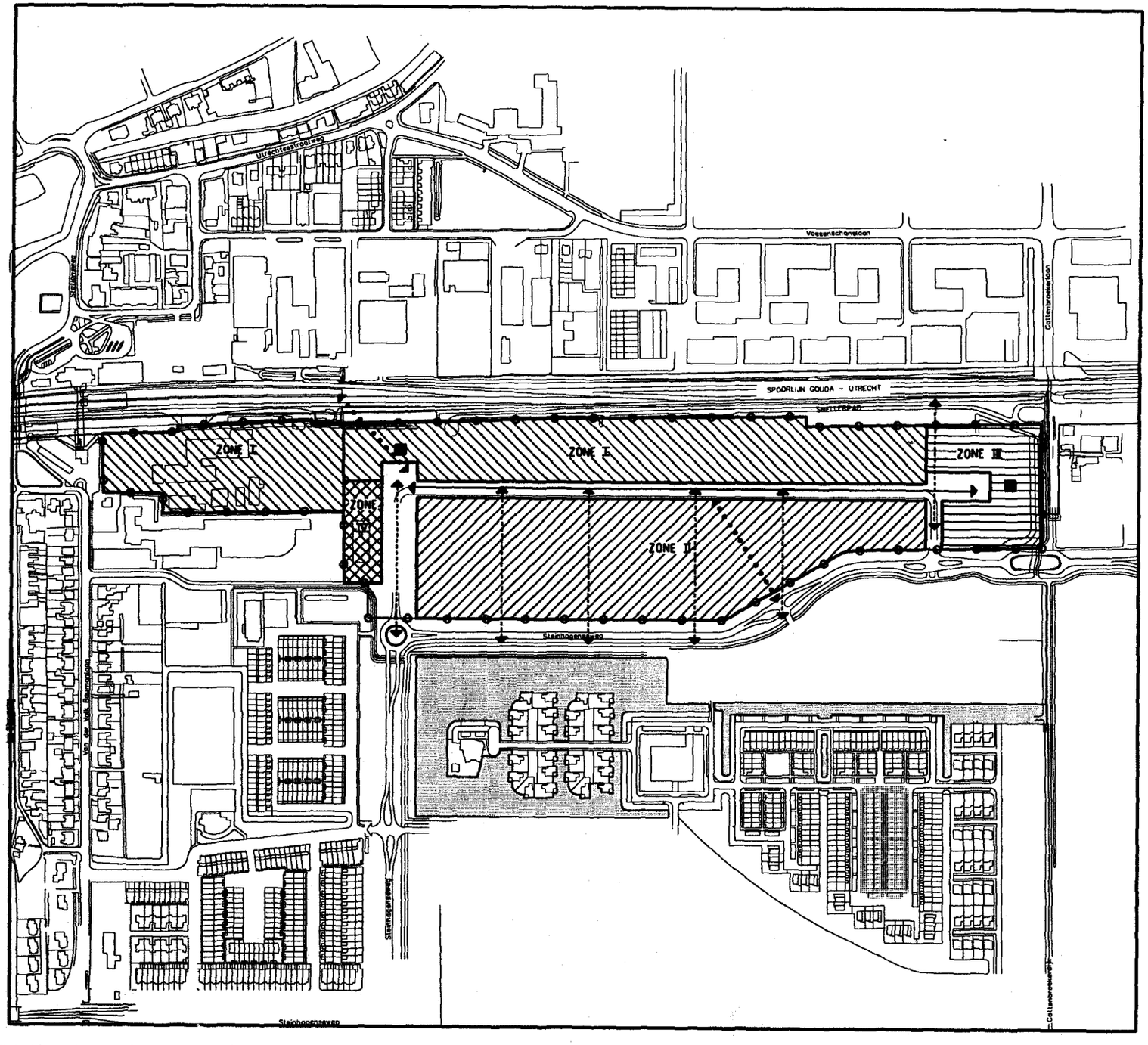
De binnen zone I gelegen kaasfabriek mag worden gehandhaafd. Bij bedrijfsbeëindiging en/of bedrijfsverplaatsing kan medewerking worden verleend aan vestiging van bedrijfsvormen als hierboven aangegeven voor zone I.

Medewerking kan worden verleend aan een andere situering van de hierboven beschreven situering van functies binnen de aangegeven zones, op voorwaarde, dat hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functionele en ruimtelijke hoofdstructuur van de bestemming.

Medewerking kan worden verleend aan de vestiging van andere dan hierboven genoemde bedrijven, ten behoeve van bedrijven als genoemd onder e.8, tot ten hoogste 25 % van de oppervlakte van de bestemming, indien behoefte bestaat aan vestigingsmogelijkheden voor deze bedrijven en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functionele en ruimtelijke hoofdstructuur van de bestemming.

d. Verkeersaspecten

1. De ontsluiting van de bestemming van autoverkeer dient te geschieden vanuit de op plankaart 2, blad D, gegeven aanwijzing "Verkeersstructuur".
2. Ter plaatse van de op plankaart 4, blad C, gegeven aanwijzing "voetgangersverbinding" dient te worden voorzien in een voetgangersverbinding.
3. In het kader van het mobiliteitsbeleid wordt de bestemming aangemerkt als een B-lokatie.
   In het kader van het terugdringen van de automobiliteit wordt er door het gemeentebestuur naar gestreefd om in overleg met de te vestigen bedrijven



KANTORENTERREIN "STATION ZUID"

- Ruimtelijke continuiteit (hoofdas)
- Visuele relatie
- Hoogwaardige beeindiging as
- Voetgangersverbinding
- Begrenzing bestemming UGB
- ZONE I
- ZONE II
- ZONE III
- ZONE IV
- Water

PLANKAART 4, blad C

Nadere aanwijzingen bestemming UGB

370.495.00

mei 1996

GEMEENTE WOERDEN

Bestemmingsplan Snel en Polanen

en/of instellingen aan de hand van mobiliteitsprofielen te komen tot een vervoersmanagement en stimulering van het gebruik van openbaar vervoersvoorzieningen.

4. Bij de berekening van de parkeernorm zal voor alle functies een gemiddelde van 1 parkeerplaats per 125 m^2 b.v.o. dan wel 1 parkeerplaats per 5 werknemers worden aangehouden, een en nader afhankelijk van de aard van de bedrijfsvoering.
   Indien de feitelijke situatie, de aard van het bedrijf, gelet op aantal werknemers en/of bezoekers, dan wel het actuele beleid van de (Rijks)overheid daartoe aanleiding geeft kan worden afgeweken van de hierboven aangegeven parkeernormen hetzij door het stellen van nadere eisen hetzij door het geven van vrijstellingen.
5. Met betrekking tot het parkeren dienen de te vestigen bedrijven op het eigen terrein in de parkeerbehoefte te voorzien.
6. Binnen de bestemming mogen geen (dienst)woningen worden gebouwd.

e. Kwantitatieve aspecten

1. Gelet op het feit dat dit gebied een B-locatie in het kader van het mobiliteitsbeleid is, kan worden uitgegaan van een bebouwingsindex van 1.0. Dat wil zeggen dat het grondoppervlak even groot is als het bruto-bedrijfsvloeroppervlak (b.v.o.). Ten behoeve van kantoren, beursgebouwen en expositieruimten mag derhalve ten hoogste 105.000 m^2 b.v.o. worden gerealiseerd.
2. Daarvan mag ten behoeve van beursgebouwen en expositieruimten mag ten hoogste 75.000 m^2 b.v.o. worden gerealiseerd; ten hoogste 10% van de hier bedoelde bedrijfsvloeroppervlakte mag worden ingericht/gebruikt voor beurs- en expositiegebonden kantoren.
3. Ten behoeve van kantoren mag ten hoogste 55.000 m^2 b.v.o. worden gerealiseerd.
4. Ten behoeve van horecadoeleinden, zoals een hotel en een congrescentrum, restaurants en overige horecavoorzieningen mag ten hoogste 11.000 - m^2 b.v.o. worden gerealiseerd;
5. Ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen mag ten hoogste 10.000 m^2 b.v.o. worden gerealiseerd.
6. Ten behoeve van detailhandelsdoeleinden mag ten hoogste 500 m^2 b.v.o. worden gerealiseerd; per vestiging mag het aantal m^2 b.v.o. niet meer dan 100 m^2 bedragen; ten aanzien van de bedoelde detailhandels- en dienstverlenende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan kleinschalige voorzieningen direct verband houdend met forenzen, zoals een kapsalon, bloemenkiosk, boekenkiosk, een reisbureau en andere reizigersgebonden detailhandel.
7. Ten behoeve van recreatieve voorzieningen mag ten hoogste 10.000 m^2 b.v.o. worden gerealiseerd.
8. Ten aanzien van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan bedrijven die door hun aard en omvang geen onevenredige belasting c.q. aantasting van het woon- en leefmilieu op het aangrenzende woongebied (referentiegebied) veroorzaken.

Binnen de bestemming wordt daartoe uitgegaan van vestiging van lichte en middelzware bedrijven. Ter bepaling van het onderscheid tussen lichte, middelzware en zware bedrijvigheid zal de in de bijlage bij deze voorschriften opgenomen staat van bedrijfsactiviteiten als leidraad worden gehanteerd, waarbij:

- categorie 1 en 2 bedrijven staan voor lichte bedrijven;
- categorie 3 en 4 bedrijven staan voor middelzware bedrijven;
- categorie 5 bedrijven staan voor zware bedrijven.

In geval een vergunning wordt gevraagd voor een bedrijfsactiviteit niet genoemd in een van de categorieën, doch waarbij de bedrijfsactiviteit naar de aard (gelet op de milieu-planologische effecten) gelijk te stellen is met een in een categorie genoemd bedrijf, gaan burgemeester en wethouders na of de bedoelde bedrijfsactiviteit qua milieu-planologische hinder gelijk kan worden gesteld met de in een van de onderscheiden categorieën genoemde bedrijfsactiviteiten. Bij de beoordeling van de aard zal met name gelet dienen te worden op de milieu-planologische aspecten; de volgende selectiecriteria met betrekking tot het te vestigen bedrijf zijn daarbij van belang: geurhinder, stofhinder, geluidhinder, trillingshinder, gevaarhinder, luchtverontreiniging, waterverontreiniging, bodemverontreiniging, verkeersaantrekkende werking, visuele hinder en ongedierte-aantrekkende werking. Zonodig wordt daaromtrent advies ingewonnen bij de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu.
Ten aanzien van de vestiging van inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder/artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Wet milieubeheer is het beleid gericht op een situering in het centrale deel van de bestemming.

f. Inrichting

Met betrekking tot de inrichting van het gebied gelden de aanwijzingen als aangegeven op plankaart 4, blad C. In aanvulling op bedoelde aanwijzingen en de onder b van dit lid aangegeven "Hoofdstructuur" gelden nog de volgende bepalingen.

1. Detailhandelsvoorzieningen mogen uitsluitend worden gerealiseerd ter begeleiding van de aangegeven "voetgangersverbinding".
2. Bij de inrichting van de aangegeven interne ontsluitingsweg zal een totale breedte van ten minste 20 m en een rijbaanbreedte van ten minste 5 en ten hoogste 8 m worden aangehouden.
3. Voor de aangegeven zones gelden met betrekking tot de inrichting de volgende uitgangspunten:
   a. zone I:
      - Teneinde een zo groot mogelijke geluidafscherming te bewerkstelligen dient de bebouwing in overwegende mate een (aaneen)gesloten karakter te hebben en dient de bebouwing zal zoveel mogelijk parallel aan de spoorbaan worden gerealiseerd;
      - de oriëntatie van de gebouwen zal zowel op de spoorbaan als op de interne ontsluitingsweg dienen te zijn gericht;

- voor de bebouwing wordt gestreefd naar het aanbrengen van architectonische accenten ter voorkoming van te monotone gevelwanden;
- voor de bebouwing dient te worden uitgegaan van een bebouwingspercentage van ten hoogste 70% (in totaal en per perceel) en een hoogte van ten minste 9 m en ten hoogste 25 m;
- voor de binnen zone I gegeven kaasfabriek worden de bestaande maatvoeringen als maximum aangemerkt.

b. zone II:
- De inrichting van het gebied zal daarbij bestaan uit bebouwing als solitaire elementen gescheiden/afgewisseld door groenvoorzieningen met waterpartijen en parkeervoorzieningen waardoor vanuit de ten zuiden van het gebied gelegen Steinhagenseweg visuele relaties ontstaan met de binnen de aangeven zone I te realiseren gebouwen; een en ander overeenkomstig de op plankaart 4, blad C, aangegeven suggestie "visuele relatie"; uitgangspunt daarbij is dat deze lijnen op een gemiddelde afstand van 80 m uit elkaar komen te liggen;
- ten minste 30% van de gronden zal worden aangewezen voor groenvoorzieningen en water; de bedoelde functies zullen in hoofdzaak ter plaatse van de te realiseren visuele relaties dienen te worden gesitueerd;
- de oriëntatie (voorgevels) van de gebouwen zal zowel op de Steinhagenseweg als op de centrale ontsluitingsweg dienen te zijn gericht;
- voor de bebouwing dient te worden uitgegaan van een bebouwingspercentage van ten hoogste 50% (in totaal en per perceel) en een hoogte van ten minste 6 m en ten hoogste 15 m;
- ongeveer ter plaatse van de op de plankaart 4, blad C, gegeven aanwijzing "visuele relaties" dient voor de gebouwen te worden uitgegaan van een onderlinge afstand van ten minste 30 m ten behoeve van de visuele relaties tussen de Steinhagenseweg en zone I;
- voor het overige zal voor de afstand tussen gebouwen dienen te worden uitgegaan van een minimum van 10 m.

c. zone III:
- Binnen deze zone dient te worden uitgegaan van een gebouw als beëindiging van de centrale ontsluitingsweg met een bijzondere architectuur;
- voor de bebouwing dient te worden uitgegaan van een bebouwingspercentage van ten hoogste 50% (in totaal en per perceel) en een hoogte van ten minste 10 m en ten hoogste 15 m;

d. zone IV:
   - Binnen deze zone dient te worden uitgegaan van kleinschalige bebouwing in de vorm van losse bouwkundige elementen.
   - voor de bebouwing dient te worden uitgegaan van een bebouwingspercentage van ten hoogste 50% (in totaal en per perceel) en een hoogte van ten minste 10 m en ten hoogste 15 m.

e. Medewerking kan worden verleend aan het verhogen van de hierboven aangegeven maximum hoogte voor bebouwing, waarbij de maximale hoogte met:
   1. 6 m over ten hoogste 30% van de te bebouwen oppervlakte van een bouwperceel;
   2. 10 m over ten hoogste 15% van de te bebouwen oppervlakte van een bouwperceel,

   mag worden verhoogd, indien zulks gewenst is voor het realiseren van stedebouwkundige en/of architectonische accenten en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedebouwkundige hoofdopzet van het gebied; voor zover deze bepaling betrekking heeft op gronden waarbij op plankaart 3, blad A, de aanduiding "straalverbinding" is gegeven, winnen burgemeester en wethouders alvorens een vrijstelling te verlenen advies in bij de beheerder van de straalverbinding.

g. Fasering
   a. Voor de uitgifte dient te worden uitgegaan van een gemiddelde uitgifte van 0,6 ha. per jaar uitgaande van de peildatum 1-1-1996.
   b. Het uitgiftetempo kan worden vergroot, indien aan een hoger uitgiftetempo behoefte bestaat, tot een gemiddelde van ten hoogste 1 ha. per jaar.

Lid B Bebouwingsbepalingen

I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd.

II. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid I voor het vergroten van de maatvoering van de bestaande bedrijfsbebouwing van de kaasfabriek met ten hoogste 10 %, indien zulks in verband met de bedrijfsvoering noodzakelijk is.

Artikel III.5

Woondoeleinden
- Vrijstaande woningen -W(v)-
- Vrijstaande of aaneengesloten woningen -W(va)-
- Aaneengesloten woningen -W(a)-
- Gestapelde woningen -W(s)-

Lid A Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

a. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, met de daarbij behorende gebouwen, bijgebouwen, andere bouwwerken en erven.
b. Voor zover de hierboven genoemde bestemming samenvalt met de bestemming "Primair waterkering -Mw-" is in de eerste plaats het bepaalde in artikel III.14 van toepassing.
c. Voor zover op de plankaart binnen een bestemmings- of bebouwingsvlak de nadere aanwijzing "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (c)" is toegevoegd, zijn de gronden eveneens bestemd voor het behoud, de versterking en/of het herstel van de aan de bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische waarde.
d. Voor zover op de plankaart binnen een bestemmings- of bebouwingsvlak de nadere aanwijzing "maatschappelijke doeleinden toegestaan" is gegeven, zijn de gronden mede bestemd voor maatschappelijke doeleinden, zoals medische, educatieve, religieuze, sociale en/of culturele doeleinden.
e. Voor zover op de plankaart binnen een bestemmings- of bebouwingsvlak de nadere aanwijzing "praktijkruimte toegestaan" is gegeven, zijn de gronden mede bestemd voor een praktijkruimte.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

In aanvulling op het bepaalde in Paragraaf I. gelden met betrekking tot de in lid A I bedoelde bestemming, de volgende hoofdlijnen van beleid.

a. Functionele aspecten
   1. Hoofdfuncties
      Binnen de gegeven bestemmingen zijn alleen woonfuncties met de daarbij behorende voorzieningen toegestaan. Ten aanzien van de woningen wordt een onderscheid gemaakt naar de woonvormen:
      - eengezinswoningen;
      - gestapelde woningen.
   2. Beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten
      Ten aanzien van het medegebruik van bouwwerken voor/als bedrijfsruimte (praktijkruimten aan huis gebonden beroepen) wordt verwezen naar het bepaalde in lid VIII onder 2 van artikel I.2..

3. Maatschappelijke doeleinden
in afwijking van het bepaalde onder 1 is binnen de in lid A I onder d bedoelde gebouwen de vestiging van maatschappelijke functies toegestaan tot een bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 600 m^2.

b. Nadere inrichting
Met betrekking tot de situering en oriëntatie van hoofdgebouwen wordt verwezen naar het daaromtrent bepaalde in lid I onder 1 a van artikel II.3 ("Algemene bouwbepalingen").
Met betrekking tot erfbebouwing wordt verwezen naar het bepaalde in lid 1 onder c van artikel II.3 (Algemene bouwbepalingen").

c. binnen het bebouwingsvlak waaraan op de kaart de nadere aanwijzing "praktijkruimte toegestaan" is gegeven, mag ter plaatse van die aanwijzing een praktijkruimte met een gezamenlijke vloeroppervlakte van ten hoogste 140 m^2 worden gebouwd;

d. Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing
Voor binnen het plangebied aanwezige cultuur-historisch waardevolle bebouwing is het beleid gericht op handhaving, versterking en/of herstel van de aan de objecten eigen zijnde cultuur-historische en/of architectonische waarde.
Uitvoering van dit beleid zal mede geschieden door toepassing te geven aan de bepalingen van de Monumentenwet en/of de bepalingen van de gemeentelijke monumentenverordening.
Bij toetsing van aanvragen betreffende bebouwing met cultuurhistorische waarde zal door burgemeester en wethouders advies worden ingewonnen bij de gemeentelijke monumentencommissie. Bij de toetsing van aanvragen de aangewezen objecten zal mede gelet worden op de in de beschrijving van de objecten genoemde waardevolle c.q. te beschermen elementen.

Lid B <u>Bebouwingsbepalingen</u>

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

a. als woningen uitsluitend mogen worden gebouwd:

1. binnen de bebouwingsvlakken waaraan op de plankaart achter de codering "W" de nadere aanwijzing "(v)" is gegeven, uitsluitend vrijstaande eengezinshuizen;
2. binnen de bebouwingsvlakken waaraan op de plankaart achter de codering "W" de nadere aanwijzing "(va)" is gegeven, uitsluitend vrijstaande of blokken van ten hoogste twee aaneengesloten eengezinshuizen;
3. binnen de bebouwingsvlakken waaraan op de plankaart achter de codering "W" de nadere aanwijzing "(a)" is gegeven, uitsluitend blokken van ten minste drie aaneengesloten eengezinshuizen;
4. binnen de bebouwingsvlakken waaraan op de plankaart achter de codering "W" de nadere aanwijzing (s) is gegeven, uitsluitend (één) blok(ken) gestapelde woningen;

b. binnen het bebouwingsvlak waaraan op de kaart de nadere aanwijzing "maatschappelijke doeleinden toegestaan" is gegeven, mogen op de begane grondvloer

bouwwerken voor maatschappelijke doeleinden worden gebouwd tot een gezamenlijke vloeroppervlakte van ten hoogste 600 m^2;

c. voor het overige het bepaalde in artikel II.3 ("Algemene bouwbepalingen") van toepassing is.

Artikel III.6

Woongebied, alsmede gebied met landschappelijke waarde -W(l)-

Lid A Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud, versterking en/of herstel van de aan de gronden eigen zijnde landschappelijke waarde zich uitende in de open bebouwing met verspreid liggende woningen, tussenliggende open percelen, watergangen en bermbeplantingen.
b. woningen voor zover aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van het plan, met bijbehorende erven en tuinen;
c. behoud, versterking en/of herstel van de aan de gronden eigen zijnde cultuurhistorische waarde, zich uitende in het verkavelingspatroon (met de daarbij behorende sloten);
d. verkeersvoorzieningen (weg, bermen en bermsloten) met bermbeplantingen;

alsmede voor:

e. voor zover op de plankaart binnen een bestemmings- of bebouwingsvlak de nadere aanwijzing "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (c)" is toegevoegd, het behoud, de versterking en/of het herstel van de aan de bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische waarde;
f. voor een kwekerij op het perceel op de plankaart nader aangegeven met de aanwijzing "kwekerij";
g. voor een ambachtelijk bedrijf op de percelen op de plankaart nader aangegeven als "ambachtelijk bedrijf toegestaan";
h. voor agrarische doeleinden op de percelen op de plankaart nader aangegeven als "agrarisch medegebruik toegestaan";

met de daarbij behorende bouwwerken.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

a. Voor dit gebied wordt gestreefd naar het behoud van het karakter (landelijke weg met lintbebouwing) en de binnen het gebied aanwezige karakteristieke bebouwing.
b. Het profiel en karakter van de Cattenbroekerdijk zal worden gehandhaafd; de weg zal uitsluitend dienen voor auto-ontsluitingen voor de aangrenzende bestemmingen en voet- en fietsverkeer.
c. Ongeveer ter plaatse van de op plankaart 2, blad D, gegeven aanwijzing "Buurtontsluiting" en "Aansluitpunt" zal een verkeersaansluiting worden gerealiseerd, vanaf het bedrijventerrein naar de parkeervoorzieningen ten zuiden van de recreatieplas.
d. Het bestaande slotenpatroon (haaks op de Cattenbroekerdijk) dient te worden gehandhaafd.
e. Als uitgangspunt voor de bebouwing geldt de bestaande situering en omvang van de gebouwen; voor de bijgebouwen dient te worden uitgegaan van een situering waarbij een ruimtelijke relatie bestaat tussen de woning en de bijbehorende

erfbebouwing; aan een andere situering van de hoofdgebouwen (woningen) kan, na een door burgemeester en wethouders verleende vrijstelling, medewerking worden verleend op voorwaarde, dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het karakter van het gebied.

f. Voor de situering van de hoofd- en bijgebouw(en) dient te worden uitgegaan van het concentratiebeginsel, inhoudende, dat voor de situering van bijgebouw(en) ten opzichte van hoofdgebouwen dient te worden uitgegaan van een situering waarbij een functionele en ruimtelijke eenheid bestaat tussen hoofd- en bijgebouw(en).
Het hierboven bepaalde is niet van toepassing op bebouwing aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan; voor zover de bestaande bebouwing afwijkt mag deze afwijking echter niet worden vergroot.
Medewerking kan worden verleend aan een ander situering als hierboven aangegeven, op voorwaarde dat sprake blijft van een functionele en visuele binding tussen hoofd- en bijgebouw en/of geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het landschappelijke karakter van het gebied.

g. De bestaande kwekerij, waarvan in lid A I onder f sprake is, mag gehandhaafd blijven.
Detailhandel is slechts toegestaan in produkten die ter plaatse worden vervaardigd voorzover deze detailhandel een ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering vormt.
Na toepassing van de daartoe in artikel V.2 opgenomen wijzigingsbevoegdheid, kan medewerking kan, bij beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten, medewerking worden verleend aan een functiewisseling ten behoeve van:
- de vestiging van een hoveniersbedrijf;
- een louter woonfunctie;
- doeleinden direct verband houdende met de aangrenzende recreatieplas, zoals boten-/surfbergingen binnen de voormalige agrarische bedrijfsruimten.

h. Voor de ambachtelijke bedrijven als bedoeld in lid A I onder g mogen naast ambachtelijke bedrijfsactiviteiten tevens worden uitgeoefend, bedrijfsactiviteiten als genoemd in categorie 1 of 2 van de in de bijlage bij deze voorschriften opgenomen "Staat van bedrijfsactiviteiten" of daarmee naar de aard gelijk te stellen bedrijven.
Detailhandel is slechts toegestaan in produkten die ter plaatse worden vervaardigd voorzover deze detailhandel een ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering vormt.

i. Ter bescherming van de aanwezige waarden zijn in artikel IV.2 ("Aanlegvergunningen") van deze voorschriften nadere bepalingen opgenomen ten aanzien van het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden.

j. De gronden gelegen binnen de op plankaart 3, blad A, gegeven aanduiding "grens gebied verwerkelijking naaste toekomst artikel 13 WRO" komen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 13 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, voor verwezenlijking van het plan in de naaste toekomst in aanmerking.

k. Beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten
Ten aanzien van het medegebruik van bouwwerken voor/als bedrijfsruimte (praktijkruimten aan huis gebonden beroepen) wordt verwezen naar het bepaalde in lid VIII onder 2 van artikel I.2.

l. Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing
Voor binnen het plangebied aanwezige cultuur-historisch waardevolle bebouwing is het beleid gericht op handhaving, versterking en/of herstel van de aan de objecten eigen zijnde cultuur-historische en/of architectonische waarde.
Uitvoering van dit beleid zal mede geschieden door toepassing te geven aan de bepalingen van de Monumentenwet en/of de bepalingen van de gemeentelijke monumentenverordening.
Bij toetsing van aanvragen betreffende bebouwing met cultuurhistorische waarde zal door burgemeester en wethouders advies worden ingewonnen bij de gemeentelijke monumentencommissie. Bij de toetsing van aanvragen de aangewezen objecten zal mede gelet worden op de in de beschrijving van de objecten genoemde waardevolle c.q. te beschermen elementen.

m. Bij bedrijfsbeëindiging en/of bedrijfsverplaatsing van de bedrijven als bedoeld in lid A I onder g kan, met toepassing van de daartoe in artikel V.2 opgenomen wijzigingsbevoegdheid, medewerking worden verleend aan een functiewisseling ten behoeve van:
- een louter woonfunctie;
- opslagdoeleinden;

en voor zover het perceel omgeven wordt door de bestemming -Ae-:
- de vestiging van een hoveniersbedrijf;
- de vestiging van een paardenhouderij.

Lid B <u>Bebouwingsbepalingen</u>

l. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in lid A II uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

a. uitsluitend ter plaatse van de op plankaart 3, blad A, aangegeven aanduiding "woning" woningen mogen worden gebouwd;

b. de inhoud van iedere woning ten hoogste 750 m^3 mag bedragen, tenzij op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van het plan de inhoud reeds meer bedroeg, waarbij alsdan de bestaande inhoud niet mag worden vergroot; ingeval van voormalige agrarische bedrijfsruimte welke aan de voormalige bedrijfswoning is aangebouwd, mag deze bij de woning worden betrokken;

c. 1. van de woningen de goothoogte ten hoogste 4.50 m en de hoogte ten hoogste 8 m mag bedragen;

2. de woningen dienen te worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling ten minste 30° zal en ten hoogste 60° mag bedragen, en de nokrichting evenwijdig aan de kavelrichting zal worden gesitueerd (oost/west);
indien op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van het plan de goothoogte/hoogte of dakhelling reeds afweek van bovenstaande maat, mag de bestaande maat niet mag worden vergroot;

3. Voor zover op de plankaart aan bebouwing de nadere aanwijzing "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" is gegeven, mag de goothoogte, hoogte en/of dakhelling van deze bebouwing als aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan niet worden gewijzigd;

d. bij de woningen bijgebouwen mogen worden gebouwd, waarbij:

1. de gezamenlijke grondoppervlakte van de bijgebouwen niet meer dan 100 m^2 mag bedragen;
2. van de bijgebouwen de goothoogte niet meer dan 3 m, de dakhelling niet meer dan 45 graden en de hoogte niet meer dan 4.50 m mag bedragen;
3. voor zover de gezamenlijke grondoppervlakte van bijgebouwen op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van het plan de grondoppervlakte reeds meer bedroeg meer dan 100 m^2 mag de alsdan de bestaande maat niet worden vergroot; hetzelfde geldt ten aanzien van de goothoogte, dakhelling en/of hoogte van de bijgebouwen;
4. de afstand van bijgebouwen tot de insteek van een watergang ten minste 3 m zal bedragen;
5. de afstand van de bijgebouwen tot de woning ten hoogste 30 m mag bedragen;
6. de bijgebouwen dienen te worden opgericht op een afstand van ten minste 5 m achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de voorgevel van) de woning;
7. voor het overige het bepaalde in artikel II.3 voor wat betreft de erfbebouwing van overeenkomstige toepassing is;

e. op het perceel, nader aangegeven op plankaart 3, blad A, als kwekerij, mogen ten dienste van de kwekerij bedrijfsgebouwen worden opgericht, waarbij:
   1. van de bedrijfsgebouwen, geen kassen zijnde, de gezamenlijke grondoppervlakte niet meer dan 300 m^2, de goothoogte niet meer dan 4.50 m en de hoogte niet meer dan 7 m mag bedragen;
   2. een kas mag worden gebouwd, waarbij de grondoppervlakte niet meer dan 1000 m^2, de goothoogte niet meer dan 3 m en de hoogte niet meer dan 4.50 m mag bedragen;
   3. de gebouwen dienen te worden afgedekt door een kap waarvan de dakhelling ten minste 30° zal en ten hoogste 45° mag bedragen;

f. op de percelen nader aangegeven op de plankaart 3, blad A, met de aanwijzing "ambachtelijk bedrijf toegestaan", mogen ten dienste van het (ambachtelijk) bedrijf bedrijfsgebouwen worden opgericht; per perceel is bij eerderbedoelde aanwijzing een bebouwingsklasse aangegeven, waarbij:
   1. voor bebouwingsklasse I: de gezamenlijke grondoppervlakte van de bedrijfsgebouwen ten hoogste 1500 m2, de goothoogte ten hoogste 4,5 m en de hoogte ten hoogste 8 m mag bedragen;
   2. voor bebouwingsklasse II: de gezamenlijke grondoppervlakte van de bedrijfsgebouwen ten hoogste 160 m2, de goothoogte ten hoogste 4,5 m en de hoogte ten hoogste 8 m mag bedragen;
   3. voor bebouwingsklasse III: de gezamenlijke grondoppervlakte van de bedrijfsgebouwen ten hoogste 120 m2, de goothoogte ten hoogste 4,5 m en de hoogte ten hoogste 8 m mag bedragen;
   4. de dakhelling van de gebouwen ten hoogste 45 graden mag bedragen;
   5. de afstand van de gebouwen tot enige perceelsgrens ten minste 5 m zal bedragen; indien de afstand van de gebouwen tot enige perceelsgrens ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het bestemmingsplan minder bedroeg, deze niet mag worden verkleind.

g. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:

1. 1 m: voor de gronden gelegen vóór (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de voorgevel van de woningen;
2. 2 m: voor de overige gronden;
3. 4 m: ten behoeve van de functie kwekerij: hieronder begrepen een wind-/schaduwkas (zie lid w.2 van artikel II.1) met een grondoppervlakte van ten hoogste 1250 m2.

h. op de percelen op de plankaart 3, blad A, nader aangegeven met de aanwijzing "agrarisch medegebruik toegestaan" mogen gebouwen ten dienste van de agrarische bedrijfsvoering worden gebouwd, waarbij:
- de gezamenlijke grondoppervlakte niet meer dan 300 m2 mag bedragen;
- van de gebouwen de goothoogte niet meer dan 4,5 m en de hoogte niet meer dan 6 m mag bedragen;
- de dakhelling van de gebouwen niet meer dan 45 graden mag bedragen;
- de afstand van de gebouwen tot de bestemming -UW- ten minste 10 m zal bedragen.

II. Burgemeester en wethouders, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, zijn bevoegd, indien zulks geen onevenredige afbreuk doet aan de landschappelijke waarde van het gebied, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B I:

a. onder a: voor een andere situering van de woning op voorwaarde, dat ten opzichte van de op de kaart gegeven aanduiding "situering woning" met niet meer dan 10 m wordt gewijzigd;

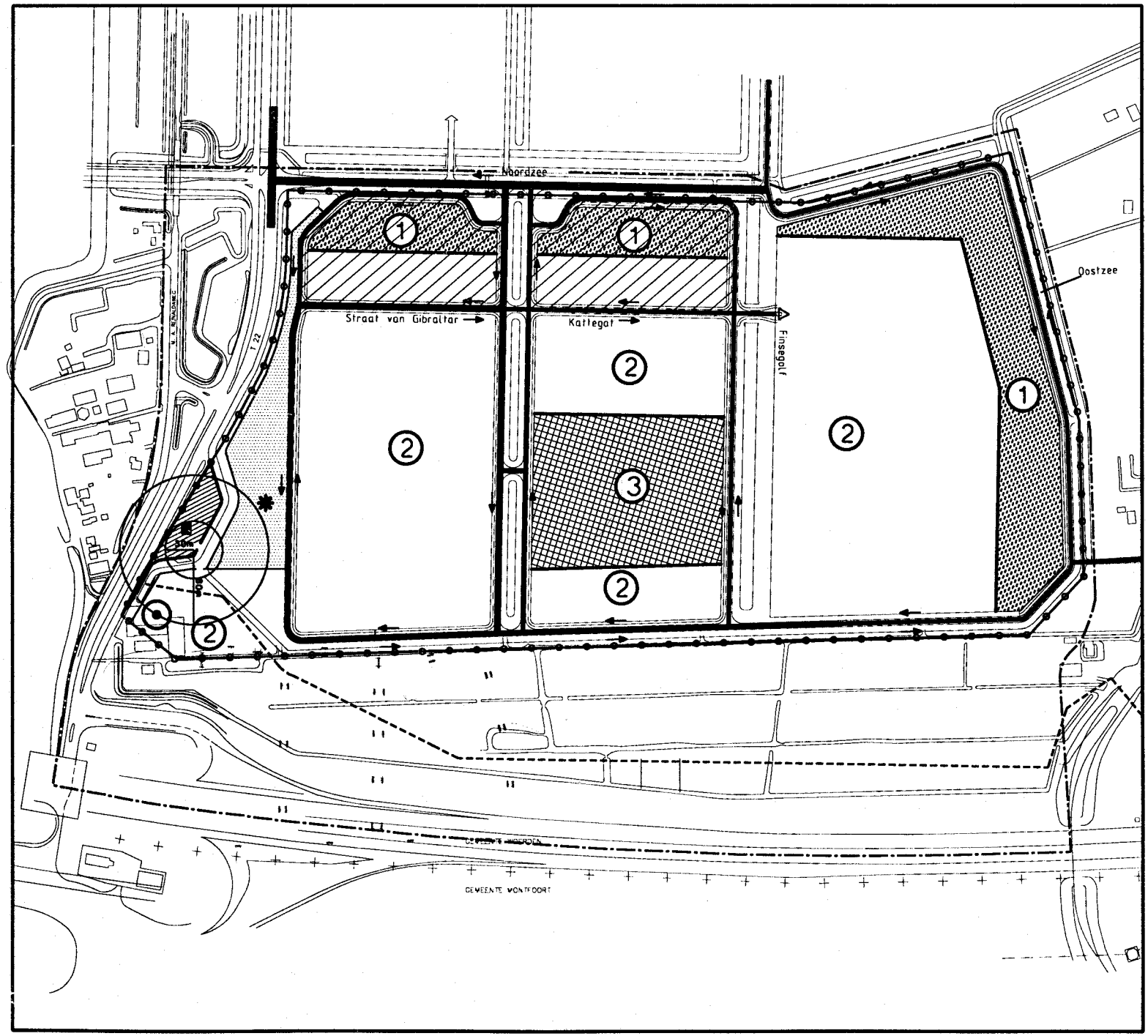
b. onder c1: voor het afwijken van de goot- en/of hoogte tot een goothoogte van ten hoogste 6 m en/of een hoogte van ten hoogste 10 m;

c. onder c2: voor een andere dakhelling en/of geheel of gedeeltelijk platte afdekking van de hoofdgebouwen;

d. onder c3: voor het afwijken van de bestaande maatvoering van de op de kaart nader aangegeven "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing", waarbij van de maatvoering met ten hoogste 20% mag worden afgeweken, indien:
- de wijziging verband houdt met het herstel van de cultuurhistorische waarde van de bebouwing, dan wel
- de cultuurhistorische waarde van de bebouwing niet in onevenredige mate wordt aangetast.

Alvorens een vrijstelling te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de gemeentelijke monumentencommissie.

e. onder d3: tot een grotere afstand op voorwaarde, dat de andere situering geen onevenredige afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.



BEDRIJVENTERREIN "POLANEN":

- Zone 1
- Zone 2
- Zone 3
- Zone perifere detailhandel
- Groen
- Zonegrens
- Gasleiding met toetsingszone
- Tankstation
- Vulpunt met bebouwingsafstand
- Begrenzing B(bv)
- Hoofdverkeersontsluiting
- Wijkontsluiting, interne verkeersontsluiting
- Parkeerterrein voor vrachtauto 's en carpoolplaats
- Detailhandel in bouwmaterialen/ bouwgrondstoffen toegestaan

PLANKAART 4, blad D

Nadere aanwijzingen bestemming -B(bv)-

370.495.00

mei 1996

GEMEENTE WOERDEN

Bestemmingsplan Snel en Polanen

Artikel III.7

Bedrijfsdoeleinden met bijbehorende voorzieningen -B(bv)-

Lid A Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

a. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- bedrijfsdoeleinden;
- horecadoeleinden
- verkeersvoorzieningen;
- groenvoorzieningen en water;
- een carpoolplaats;
- een parkeerterrein voor vrachtauto's;
- een verkooppunt voor motorbrandstoffen (inclusief LPG);
- overige bij een bedrijventerrein behorende voorzieningen;

met de daarbij behorende bouwwerken en andere voorzieningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II.

b. Voor zover de hierboven bedoelde bestemming samenvalt met de bestemming "Gastransportleiding -Mn(tg)-" is in de eerste plaats het bepaalde in artikel III.13 van toepassing.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

Met betrekking tot de inrichting van het gebied gelden de aanwijzingen op plankaart 4, blad D (Bedrijventerrein "Polanen").

In aanvulling op deze aanwijzingen gelden de volgende bepalingen.

a. Algemeen
Voor de in lid A I bedoelde bestemming is het beleid gericht op realisatie van een bedrijventerrein waarbij rekening dient te worden gehouden met :
- de bij het bedrijfsleven levende wensen ten aanzien van representativiteit van het terrein, het aspiratieniveau en de beoogde ruimtelijke kwaliteit, waarbij wordt gestreefd naar een hoogwaardige uitstraling van het bedrijventerrein met name langs de zuidrand (ten opzichte van de A12), de westrand (ten opzichte van de Europabaan) en de noordrand (de Noordzee);
- de behoefte aan vestigingsmogelijkheden voor diverse categorieën bedrijven, waaronder begrepen inrichtingen als bedoeld in artikel 42 van de wet geluidhinder;

een en ander met inachtneming van het hieronder verder bepaalde.

b. 1. Functionele aspecten
Het beleid ten aanzien van te vestigen bedrijven is gericht op het aantrekken van regionale groothandels-, transport- en distributiebedrijven en te voorzien in de plaatselijke behoefte van bestaande lokale bedrijven. Geen

medewerking zal worden verleend aan vestiging van beurzen- en tentoonstellingsinstellingen.
Ten aanzien van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan bedrijven die door hun aard en omvang geen onevenredige belasting c.q. aantasting van het woon- en leefmilieu op het aangrenzende woongebied (referentiegebied) veroorzaken.
Binnen de bestemming wordt daartoe een interne zonering gehanteerd, waarbij de navolgende uitgangspunten gelden:

- binnen zone 1: lichte en middelzware bedrijven;
- binnen zone 2: middelzware en zware bedrijven;
- binnen zone 3: middelzware en zware bedrijven, tevens voorkeurslokatie bedrijven als bedoeld in artikel 41 Wet geluidhinder/artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit.

Ter bepaling van het onderscheid tussen lichte, middelzware en zware bedrijvigheid zal de in de bijlage bij deze voorschriften opgenomen staat van bedrijfsactiviteiten als leidraad worden gehanteerd, waarbij:

- categorie 1 en 2 bedrijven staan voor lichte bedrijven;
- categorie 3 en 4 bedrijven staan voor middelzware bedrijven;
- categorie 5 bedrijven staan voor zware bedrijven.

In geval een vergunning wordt gevraagd voor een bedrijfsactiviteit niet genoemd in een van de categorieën, doch waarbij de bedrijfsactiviteit naar de aard (gelet op de milieu-planologische effecten) gelijk te stellen is met een in een categorie genoemd bedrijf, gaan burgemeester en wethouders na of de bedoelde bedrijfsactiviteit qua milieu-planologische hinder gelijk kan worden gesteld met de in een van de onderscheiden categorieën genoemde bedrijfsactiviteiten. Bij de beoordeling van de aard zal met name gelet dienen te worden op de milieu-planologische aspecten; de volgende selectiecriteria met betrekking tot het te vestigen bedrijf zijn daarbij van belang: geurhinder, stofhinder, geluidhinder, trillingshinder, gevaarhinder, luchtverontreiniging, waterverontreiniging, bodemverontreiniging, verkeersaantrekkende werking, visuele hinder en ongedierte-aantrekkende werking. Zonodig wordt daaromtrent advies ingewonnen bij de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu.
Ten aanzien van de vestiging van inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder/artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Wet milieubeheer is het beleid gericht op een situering in het centrale deel van de bestemming.

2. Burgemeester en wethouders kunnen, met een door hen te verlenen vrijstelling, medewerking verlenen aan het vestigen van (bedrijfsonderdelen van) zware bedrijven binnen zone II, op voorwaarde, dat geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het woon- en leefmilieu in van het referentiegebied in casu het woongebied Snel en Polanen.
3. Ten aanzien van bedrijfsvestigingen is het beleid er tevens op gericht te komen tot hervestiging van bedrijven vanuit de bestaande woongebieden; bij de beoordeling van de noodzaak tot hervestiging dient gelet te worden

op de noodzaak van de verplaatsing van deze bedrijven uit het centrum vanwege volkshuisvestigingsoverwegingen en/of milieuplanologische overwegingen.

4. Perifere detailhandel

a. De vestiging van detailhandelsbedrijven is in principe niet toegestaan. Wel toegestaan zijn:
   - detailhandelsactiviteiten in goederen welke ter plaatse worden vervaardigd of verwerkt voor zover zulks een ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering vormt - zulks met uitzondering van textiel, schoeisel, lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen - alsmede,
   - ter plaatse van de op plankaart 4, blad D, gegeven aanwijzing "Tankstation" een verkooppunt voor motorbrandstoffen aan de Europabaan (inclusief LPG);
   - een detailhandelsbedrijf in bouwmaterialen en bouwgrondstoffen op het perceel op de plankaart 4, blad D, nader aangegeven met de aanwijzing "detailhandel in bouwmaterialen/bouwgrondstoffen toegestaan".

b. Na een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling kan, met inachtneming van het onder c bepaalde, medewerking worden verleend aan:
   1. de vestiging van detailhandelsbedrijven in auto's en motoren, landbouwwerktuigen en -machines en machinerieën ten behoeve van bedrijven;
   2. de vestiging van bouwmarkten en detailhandelsbedrijven in keukeninrichtingen, badkamers en bouwmaterialen/bouwgrondstoffen;
   3. de vestiging van detailhandelsbedrijven in meubelen en woninginrichtingartikelen, mits het geen bedrijven betreft met het hoofdaccent op woninginrichtingsartikelen;
   4. de vestiging van detailhandelsbedrijven in kampeermiddelen en watersportartikelen, zoals boten en surfartikelen;
   5. de vestiging van detailhandelsbedrijven in motorbrandstoffen;

c. 1. De onder b sub 1 genoemde bedrijven dienen in hoofdzaak te worden gesitueerd aan de noordzijde (Noordzee) en westzijde (Europabaan) van de bestemming.
   2. De vestiging van de onder b sub 2 tot en met 4 en 5 bedoelde bedrijven dient in hoofdzaak te geschieden binnen de op plankaart 4, blad D, aangegeven zone "perifere detailhandel toegestaan".

   Een vrijstelling mag slechts worden verleend, indien:
   1. het betreft detailhandelsbedrijven, welke, mede om reden van ruimtebehoefte en/of verkeersaantrekkende werking, in woon- en winkelwijken ongewenst zijn, waarbij voor de bedrijfsvloeroppervlakte per vestiging dient te worden uitgegaan van ten minste 1000 m^2 binnen de hierboven onder b aangegeven branches;

2. bedrijven welke geen onevenredige afbreuk doen aan de bestaande distributieve voorzieningen binnen de gemeente;
3. de totale perceelsoppervlakte van de bedrijven niet meer dan 3 ha bedraagt.

5. Als horecabedrijf uitsluitend een restaurant mag worden gerealiseerd; de bedrijfsoppervlakte van het restaurant ten hoogste 500 m^2 mag bedragen.
6. kantoorvestigingen
   a. Bij de realisering van het plan geldt als uitgangspunt van beleid dat uitsluitend bedrijfsgebonden kantoren zijn toegestaan, waarbij per bedrijfsperceel het aantal m^2 bedrijfsvloeroppervlakte voor kantoren niet meer dan 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag bedragen, tot een maximum van 1000 m^2;
   b. In afwijking van het bepaalde onder a zijn toegestaan kleinschalige kantoren ten behoeve van zakelijke dienstverlening met voor op het bedrijventerrein gevestigde bedrijven tot een totale bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 1500 m^2;
   c. Ten aanzien van de situering van de onder b bedoelde kantoren wordt in eerste instantie uitgegaan van een vestiging met een bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 1000 m^2 op het perceel op de plankaart 4, blad D, aangegeven met de aanwijzing "detailhandel in bouwmaterialen/bouwgrondstoffen toegestaan" de overige bedrijfsvloeroppervlakte mag elders op het bedrijventerrein worden gesitueerd; indien situering ter plaatse niet mogelijk is, kan medewerking worden verleend aan een andere situering.

c. Verkeersstructuur/inrichting
   1. De hoofdverkeersontsluiting van de bestemming dient te geschieden vanaf het op plankaart 2, blad D, aangegeven "Aansluitpunt".
   2. Ongeveer overeenkomstig plankaart 2, blad D, gegeven aanwijzingen "langzaam verkeersroute" zullen interne ontsluitingswegen en langzaamverkeersroutes, waterlopen en groenzones worden gerealiseerd, waarbij aansluiting wordt gezocht bij de buiten de bestemming te realiseren hoofdstructuur; bij de realisering dienen de in de bijlage bij deze voorschriften gegeven profielen van structurerende elementen als basis voor de verdere inrichting;
   3. Ten aanzien van de parkeervoorzieningen
      a. In het kader van het mobiliteitsbeleid wordt de bestemming aangemerkt als een C-lokatie.
         In het kader van het terugdringen van de automobiliteit wordt er door het gemeentebestuur naar gestreefd om, in overleg met de te vestigen bedrijven en/of instellingen aan de hand van mobiliteitsprofielen, te komen tot een vervoersmanagement en een stimulering van het gebruik van openbaar vervoersvoorzieningen.
         Indien de feitelijke situatie, de aard van het bedrijf, gelet op aantal werknemers en/of bezoekers, dan wel het actuele beleid van de (Rijks)overheid daartoe aanleiding geeft kan worden afgeweken van

de hierboven aangegeven parkeernormen hetzij door het stellen van nadere eisen hetzij door het geven van vrijstellingen.

b. In de parkeerbehoefte van bedrijven dient op eigen terrein te worden voorzien, waarbij:
   - voor bedrijven in het algemeen dient te worden uitgegaan van 1 parkeerplaats per 140 m² b.v.o. en bij kantoorruimten van 1 parkeerplaats per 35 m² bvo. dan wel 1 parkeerplaats per 5 werknemers een en ander afhankelijk van de aard van de bedrijfsvoering;
   - bij het restaurant dient op het perceel te worden voorzien in ten minste 55 parkeerplaatsen;
   - bij detailhandelsbedrijven dient te worden uitgegaan van 1 parkeerplaats per 2,5 werknemer. Daarnaast dient voor bouwmarkten, meubeldetailhandel, detailhandel in woninginrichtingsartikelen te worden uitgegaan van 1 parkeerplaats per 40 m² bedrijfsvloeroppervlak en bij toonzalen (keukens, badkamers) en overige detailhandel in volumineuze goederen van 1 parkeerplaats per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak.

c. Voor het (openbare) parkeerterrein voor vrachtauto's, alsmede de (openbare) carpoolplaats zal, ter plaatse van de op de plankaart 4, blad D, gegeven gelijknamige aanwijzing, een terreinoppervlak van ten minste 1 ha worden aangewezen, waarbij de volgende verdeling dient te worden aangehouden:
   - ten minste 5000 m2 zal worden aangewezen ten behoeve van een parkeerterrein voor vrachtauto's;
   - ten hoogste 5000 m2 zal worden aangewezen ten behoeve van een carpoolplaats.

4. Voor de bedrijven gelegen aan de buitenranden wordt gestreefd naar een architectuur welke de ruimtelijke attractiewaarde van het plangebied en daarmee de presentatie van de bedrijven zelve vergroot.

5. Inrichting openbare ruimten
   Ten minste 6% van de gronden zal worden aangewezen voor oppervlaktewater; voor de situering van de watergangen wordt verwezen naar artikel I.2 voor zover handelende over de water- en groenstructuur en de op plankaart, blad 5, opgenomen inrichtingsprofielen.
   Van de bij de profielen aangegeven maatvoering mag met ten hoogste 10% worden afgeweken. Medewerking kan, na een door burgemeester en wethouders verleende vrijstelling, worden verleend aan een afwijking van ten hoogste 20% op voorwaarde dat daarbij geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedebouwkundige hoofdopzet.

6. Inrichting bedrijfspercelen
   Met betrekking tot de inrichting van bedrijfspercelen dient te worden uitgegaan van een reservering van ten minste 15% van de oppervlakte van de percelen gelegen aan het openbaar gebied ten behoeve van groenvoorzieningen. Medewerking kan worden verleend aan een verlaging van bedoeld percentage tot ten minste 10% bij relatief kleinere percelen.

7. Het restaurant dient te worden gesitueerd aan de noordzijde van de bestemming.
8. Bebouwing binnen de op de plankaart 4, blad D, aangegeven zone rond het vulpunt van het aangrenzende verkooppunt voor motorbrandstoffen is slechts mogelijk, indien zulks mede gelet op het aantal werknemers niet leidt tot onaanvaardbare risico's met betrekking tot de veiligheid, waarbij aansluiting zal worden gezocht bij de beleidskaders als aangegeven in de "Integrale nota LPG".

d. Bedrijfswoningen

Aan de bouw van bedrijfswoningen zal geen medewerking worden verleend.

e. Fasering

Bij realisering van het plan zal de volgende fasering dienen te worden aangehouden:

1. in de periode vanaf 1-1-1996 tot 31-12-1997 mag in totaal ten hoogste 7 ha. worden uitgegeven;
2. voor de periode na 1997 gelden de volgende bepalingen:
   - 4 ha wordt gereserveerd voor de ontwikkeling en opvang van lokale werkgelegenheid;
   - per jaar mag ten hoogste 3 ha. worden uitgegeven, met dien verstande, dat in één jaar meer dan 3 ha. mag worden uitgegeven indien de totale gronduitgifte in twee opeenvolgende jaren niet meer bedraagt dan in totaal 6 ha..

Lid B Bebouwingsbepalingen

I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, uitsluitend bouwwerken worden opgericht ten dienste van de genoemde bestemmingen, met dien verstande, dat:
   a. de bebouwde oppervlakte van ieder perceel mag ten hoogste bedragen:
      binnen de op plankaart 4, blad D, aangegeven:
      - zone 1: 55%;
      - zone 2: 55%;
      - zone 3: 65%;
   b. de hoogte van de gebouwen mag ten hoogste bedragen:
      binnen de op plankaart 4, blad D, aangegeven:
      - zone 1: 15 m en voor ten hoogste 30% van de te bebouwen oppervlakte 25 m;
      - zone 2: 15 m en voor ten hoogste 50% van de te bebouwen oppervlakte 20 m;
      - zone 3: 10 m en voor ten hoogste 20% van de te bebouwen oppervlakte 15 m;

c. de bebouwing welke wordt opgericht binnen een zone van 25 m uit de zuidelijke perceelsgrenzen dient een minimum hoogte van 9 m te hebben en in overwegende mate een gesloten karakter te hebben;
d. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 15 m mag bedragen;
e. de afstand van gebouwen tot de naar de openbare ruimten toegekeerde perceelsgrens ten minste zal bedragen:
   1. langs de op plankaart 4, blad D, aangegeven "wijkontsluiting, interne verkeersontsluiting" 12 m;
   2. langs overige niet nader aangegeven wegen 8 m;
f. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrenzen ten minste 3 m zal bedragen;
g. geen (dienst)woningen mogen worden gebouwd.
h. binnen een zone van 30 m uit de op plankaart 4, blad D gegeven aanduiding "vulpunt, mogen geen gebouwen worden opgericht;
i. binnen een zone van 80 m uit de op plankaart 4, blad D gegeven aanduiding "vulpunt, mogen geen gebouwen worden opgericht.

II. Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B I:
a. voor het verhogen van de maximum toegestane percentage te bebouwen oppervlakte per perceel met ten hoogste 10, op voorwaarde, dat:
   - zulks noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsuitoefening;
   - voldaan kan worden aan de gestelde parkeernorm met betrekking tot de parkeerbehoefte op eigen terrein;
b. voor het afwijken van de voorgeschreven hoogtebepalingen met ten hoogste 20%.
c. voor de bouw van een reclamemast bij het restaurant, waarbij de hoogte niet meer dan 25 m mag bedragen;
d. voor de bouw van andere bouwwerken en/of silo's tot een hoogte van ten hoogste 25 m, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;
e. ~~voor de bouw van een reclamemast met een hoogte van ten hoogste 40 m ten~~ behoeve van een aanduiding van het plangebied en/~~of van de op het~~ bedrijfsterrein aanwezige bedrijven, ~~op voorwaarde~~, dat de afstand van de reclamemast tot ~~de woningen aan de Gattenbroekerdijk ten minste 70 m zal bedragen;~~
f. voor het bouwen van representatieve bebouwing, zoals kantoren en/of showroom op een afstand van ten minste 8 m uit de naar een openbare ruimte toegekeerde perceelsgrens, op voorwaarde dat op het perceel voldoende ruimte blijft voor laden/lossen en de parkeerbehoefte van het bedrijf;
g. voor het bouwen van representatieve bebouwing, zoals kantoren en/of showrooms en entrees op een afstand van ten minste 6 m uit de naar een openbare ruimte toegekeerde perceelsgrens over een breedte van ten hoogste 30% van de perceelsbreedte op voorwaarde dat op het perceel voldoende ruimte blijft voor laden/lossen en de parkeerbehoefte van het bedrijf.
h. voor het realiseren van bebouwing binnen de zone als bedoeld in lid I onder i (zie ook lid A II onder c sub 8);
i. voor het plaatsen van gebouwen op een kortere afstand tot dan wel op de perceelgrenzen, indien zulks in verband met een doelmatige bedrijfsuitoefening/terreininrichting noodzakelijk is.

Artikel III.8

Bedrijfsdoeleinden -B-
- Ambachtelijk, verzorgend bedrijf -B(a)-
- Garagebedrijf -B(g)-

Lid A Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

a. Op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven, zulks met uitzondering van detailhandelsbedrijven en bedrijven/inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder/artikel 4.2 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit Wet milieubeheer) met de daarbij behorende bouwwerken, parkeervoorzieningen en andere voorzieningen een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II.

b. Voor zover de hierboven genoemde bestemming samenvalt met de bestemming "Primair waterkering" is in de eerste plaats het bepaalde in artikel III.14 van toepassing.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

Ten aanzien van de vestiging van bedrijven gelden de volgende uitgangspunten:

a. Voor de in lid A I bedoelde bestemming wordt uitgegaan van de bestaande bedrijfsactiviteiten.

b. Binnen de bestemming zijn verder toegestaan bedrijven, die door hun aard en omvang geen onevenredige belasting c.q. aantasting van het woon- en leefmilieu op het aangrenzende woongebied (referentiegebied) veroorzaken; ten aanzien van de bedrijven wordt als leidraad gehanteerd, dat slechts zijn toegestaan:
   - bedrijven genoemd in categorie 1 of 2 van de in de bijlage bij deze voorschriften opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel niet genoemde bedrijven, die naar de aard (qua milieuplanologische hinder) gelijk te stellen zijn met de hierboven genoemde bedrijven;
   - na een vrijstelling van burgemeester en wethouders kan medewerking worden verleend aan vestiging van bedrijven genoemd onder categorie 3 van de in de bijlage bij deze voorschriften opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel niet genoemde bedrijven, die naar de aard hiermede gelijk te stellen zijn, indien de vestiging geen afbreuk doet aan de in de nabijheid gelegen milieugevoelige functies.

   Bij de beoordeling van de aard van de bedrijfsactiviteiten zal met name gelet dienen te worden op de milieu-planologische aspecten; de volgende selectiecriteria met betrekking tot het te vestigen bedrijf zijn daarbij van belang geurhinder, stofhinder, geluidhinder, trillingshinder, gevaarhinder, luchtverontreiniging, waterverontreiniging, bodemverontreiniging, verkeersaantrekkende werking, visuele hinder en ongedierte-aantrekkende werking.

c. Voor zover op de kaart na de codering B de volgende nadere aanwijzing is gegeven, zijn tevens de volgende bedrijven toegestaan:

- B(a): een ambachtelijk, verzorgend bedrijf;
- B(g): een garagebedrijf.

d. Detailhandel is slechts toegestaan in produkten die ter plaatse worden vervaardigd voorzover deze detailhandel een ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering vormt; medewerking kan worden verleend aan de vestiging van detailhandelsactiviteiten in goederen artikelen direct verband houdende met de aanwezige bedrijfsactiviteiten op voorwaarde, dat de verkoopvloeroppervlakte niet meer dan 50 m^2 bedraagt en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving, waarbij met name dient te worden gelet op de verkeersaspecten.

e. De bestaande dienstwoningen mogen worden gehandhaafd; de bouw van nieuwe dienstwoningen is niet toegestaan;

f. Bij bedrijfsbeëindiging en/of bedrijfsverplaatsing, kan voor wat betreft de bestemmingen -B(a)- en/of -B(g)-, met toepassing van een daartoe in artikel V.2. opgenomen wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders, medewerking worden verleend aan een bestemmingswijziging ten behoeve van een woonbestemming, waarbij aansluiting dient te worden gezocht bij de regeling voor de aangrenzende woonbestemmingen.

Lid B <u>Bebouwingsbepalingen</u>

I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A II uitsluitend bouwwerken worden opgericht ten dienste van de genoemde bestemmingen, met dien verstande, dat:
   a. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
      1. binnen het bebouwingsvlak: 10 m;
      2. buiten het bebouwingsvlak: 3 m;
   b. geen (dienst)woningen mogen worden gebouwd;
   c. voor het overige het bepaalde in artikel II.4 van toepassing is.

II. Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid A II onder b bevoegd vrijstelling te verlenen voor de bouw (vestiging) van bedrijven genoemd in categorie 3 van de in de bijlage bij deze voorschriften opgenomen "Staat van bedrijfsactiviteiten" of daarmee naar de aard gelijk te stellen bedrijven.

Artikel III.9

Kantoren en/of maatschappelijke doeleinden -KM-

Lid A Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- kantoren en of praktijkruimten;
- maatschappelijke doeleinden, zoals medische, educatieve, sociale, culturele, religieuze doeleinden,

met de daarbij behorende bouwwerken en erven, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II.

II. Hoofdlijnen van beleid

Binnen de in lid A I bedoelde bestemming is het beleid gericht op vestiging van kantoren en maatschappelijke functies met een lokaal verzorgend karakter.
Binnen de bestemming dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte, waarbij als uitgangspunt 1 pp per 40 m^2 b.v.o. dient te worden aangehouden; de parkeervoorzieningen dienen binnen de bestemming te worden gerealiseerd.
In het kader van het terugdringen van de automobiliteit wordt door het gemeentebestuur naar gestreefd om in overleg met de te vestigen bedrijven en/of instellingen te komen tot een vervoersmanagement en stimulering van het gebruik van openbaar vervoersvoorzieningen. Indien de feitelijke situatie, de aard van het bedrijf en/of het beleid van de (Rijks)overheid, daartoe aanleiding geeft kunnen ten aanzien van de hierboven aangegeven parkeernormen nadere eisen worden gesteld en/of vrijstellingen worden verleend.
Voor de inrichting dient voor de bestemming welke parallel ligt aan de Steinhagenseweg te worden uitgegaan van gebouwen als solitaire elementen, waarbij wordt gestreefd naar een bijzondere architectuur welke een bijdrage levert aan de ruimtelijke karakteristiek van het gehele gebied en daarmee aan de individuele presentatie van de bedrijven. Voor de bedrijven dient te worden uitgegaan van een meerzijdige oriëntatie in ieder geval gericht op het openbaar gebied.

Lid B Bebouwingsbepalingen

I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
   a. de grondoppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 400 m^2 bedragen, tenzij op de kaart anders aangegeven, waarbij alsdan de aangegeven maat als maximum te bebouwen grondoppervlakte per perceel geldt;
   b. de afstand tussen de gebouwen onderling dient ten minste 30 m te bedragen;
   c. geen (dienst)woningen mogen worden gebouwd;
   d. voor het overige het bepaalde in artikel II.3 ("Algemene bouwbepalingen") van toepassing is.

II. Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B I:
   a. voor het verhogen van de maximum toegestane percentage te bebouwen oppervlakte per perceel met ten hoogste 10, op voorwaarde, dat:
      - zulks noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsuitoefening;
      - voldaan kan worden aan de gestelde parkeernorm met betrekking tot de parkeerbehoefte op eigen terrein;
   b. voor het afwijken van de voorgeschreven hoogtebepalingen met ten hoogste 20%.

Artikel III.10

Horeca, restaurant -H(r)-

Lid A Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een horecabedrijf met zalenaccommodatie, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, parkeervoorzieningen en erven.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

a. Binnen de functie horecabedrijf zijn uitsluitend toegestaan:
   - een restaurantbedrijf, waaronder begrepen een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse en waar het verstrekken van dranken (daaraan) ondergeschikt is;
   - een cateringbedrijf, waarbij de bedrijfsactiviteiten gericht zijn op het bereiden van maaltijden voor het gebruik elders;
   - een partycentrum gericht op het organiseren van feestelijke gelegenheden al dan niet met het verstrekken van maaltijden;
   - een dagzaak, waaronder begrepen een bedrijf dat qua openingstijden vergelijkbaar is met detailhandelsvestigingen, althans geen latere sluitingstijd dan 21.00 uur heeft, zoals een dagcafé of lunchroom.

b. Het gebruik van de zalenaccommodatie behoort dienstbaar te zijn aan en in verband te staan met de uitoefening van het restaurantbedrijf en/of de dagzaak.

c. Binnen de bestemming dient te worden voorzien in (een gedeelte van) de eigen parkeerbehoefte; aan parkeervoorzieningen mogen ten hoogste dertig parkeerplaatsen gerealiseerd worden.

d. De ontsluiting van het perceel dient uitsluitend te geschieden vanaf de Van der Valk Bouwmanlaan.

Lid B Bebouwingsbepalingen

I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, uitsluitend bouwwerken worden opgericht ten dienste van de genoemde bestemmingen, met dien verstande, dat:

a. van de hoofdgebouwen de goothoogte niet meer dan 3.50 m en de hoogte niet meer dan 10 m mag bedragen;

b. geen dienstwoning mag worden gebouwd;

c. het bijbehorend erf bijgebouwen mogen worden gebouwd, waarbij:

   1. de gezamenlijke grondoppervlakte niet meer dan 50 m^2 mag en de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, tenzij op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van het plan de grondoppervlakte en/of goothoogte reeds meer bedroeg, waarbij alsdan de bestaande maat niet mag worden vergroot;

2. de bijgebouwen dienen te worden opgericht achter de lijn, welke kan worden getrokken in het verlengde van de voorgevelbouwgrens;

d. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste 2.50 m mag bedragen.

II. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid II onder b voor de bouw van één dienstwoning een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel II.4.

Artikel III.11

Maatschappelijke doeleinden -M-

Lid A Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, zoals educatieve, religieuze, sociale, culturele en medische voorzieningen alsmede overheidsvoorzieningen, met de daarbij behorende bouwwerken en andere voorzieningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

Met betrekking tot de in lid A I genoemde doeleinden gelden in aanvulling op de in artikel I.2 geformuleerde "Hoofdlijnen van beleid" de volgende beleidsuitgangspunten.
Uitgangspunt voor de bestemming zijn de bestaande functies.
Bij beëindiging van bestaande functie is een functiewisseling ten behoeve van andere maatschappelijke functies, passend binnen de in lid A I gegeven doeleindenomschrijving toegestaan. Voor overige functiewisselingen biedt het plan geen mogelijkheden; deze functiewisselingen zijn slechts toegestaan na een (partiële) planherziening.

Lid B Bebouwingsbepalingen

I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
   a. per bestemmingsvlak één dienstwoning mag worden gebouwd;
   b. voor het overige het bepaalde in artikel II.3 ("Algemene bouwbepalingen") van toepassing is.

II.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B I:
   a. voor de bouw van bijgebouwen, zoals bergingen en fietsenstallingen buiten de bebouwingsvlakken, waarbij:
      1. de gezamenlijke grondoppervlakte per bouwperceel ten hoogste 250 m^2 mag bedragen;
      2. de goothoogte ten hoogste 2.50 m en de hoogte ten hoogste 3.50 m mag bedragen;
   b. voor de bouw van een tweede dienstwoning, indien zulks voor een doelmatig gebruik noodzakelijk is, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel II.4.

Artikel III.12

Nutsvoorzieningen -Mn-

Lid A Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor (openbare) nutsvoorzieningen, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en erven.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

De bestemming heeft betrekking op bestaande (openbare) nutsvoorzieningen. Indien behoefte bestaat aan de verplaatsing en/of toevoeging van (openbare) nutsvoorzieningen, zal, zo nodig met toepassing van de daartoe in paragraaf IV opgenomen flexibiliteitsbepalingen, medewerking worden verleend.

Lid B Bebouwingsbepalingen

I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
   a. de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 3 m mag bedragen;
   b. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste 3 m mag bedragen.

Artikel III.13

Technische infrastructuur
- Hoogspanningsverbinding -Mn(h)-
- Gastransportleiding -Mn(tg)-

Lid A Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

a. De op de plankaart 3, blad A, als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor:
   - binnen de bestemming -Mn(h)-: een (bovengrondse) hoogspanningsverbinding;
   - binnen de bestemming -Mn(tg)-: ondergrondse aardgastransportleidingen,

   met de daarbij behorende andere bouwwerken.

b. Secundair zijn deze gronden voor zover zulks op plankaart 3, blad A, is aangegeven, bestemd voor:
   - binnen de bestemming -Mn(h)-: de doeleinden als omschreven in de leden A I van de artikelen III.2 -URN/Zw-, III.17 -V- en III.20 -Ae-;
   - binnen de bestemming -Mn(tg)-: de doeleinden als omschreven in de leden A I van de artikelen III.7 -B(bv)-, III.17 -V- en III.20 -Ae-;

   een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II.

c. Voor zover de bestemming "Hoogspanningsverbinding" samenvalt met de bestemming "Gastransportleiding" zijn de bestemmingen ten opzichte van elkaar nevengeschikt.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

Ten aanzien van de in lid A I bedoelde bestemmingen is het beleid gericht op het voorkomen van conflictsituaties en het voorkomen van onveilige situaties.
Ter bescherming van de aanwezige leidingen zijn in artikel IV.2 van deze voorschriften nadere bepalingen opgenomen ten aanzien van het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden.

Lid B Bebouwingsbepalingen

I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, worden gebouwd:

a. andere bouwwerken, met een maximale hoogte van 45 m ten dienste van de in lid A I onder 1 genoemde hoogspanningsverbinding;

b. andere bouwwerken, met een maximale hoogte van 4 m ten dienste van de in lid A I genoemde aardgastransportleiding;

c. bouwwerken ten dienste van de in lid A I onder b genoemde secundaire bestemmingen, waarbij het bepaalde in de leden B van de onderscheiden bestemmingen van overeenkomstige toepassing is, met dien verstande, dat:

1. deze bouwwerken slechts mogen worden opgericht voor zover de belangen van de leiding zulks gedogen;
2. alvorens een bouwvergunning te verlenen, door burgemeester en wethouders schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder.

N.B. Bij het op of in de gronden (doen of laten) uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met het bepaalde in artikel IV.2 (Aanlegvergunningen).

Artikel III.14

Primair waterkering -Mw-

Lid A Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

a. De op de plankaart 3, blad B, als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor waterkering, met de daarbij behorende andere bouwwerken.
b. Secundair zijn deze gronden, voor zover zulks op plankaart 3, blad B, nader is aangegeven, bestemd voor de doeleinden als omschreven in lid A I van artikel III.5. Woondoeleinden -W-, III.8 Bedrijfsdoeleinden -B- en III.18 Verblijfsgebied -Vb- een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

Voor de in lid A I bedoelde gronden is het beleid gericht op bescherming van de waterstaatkundige functie van de gronden. Op deze gronden is tevens de Keur van het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden van toepassing.
Bij ontwikkelingen binnen de aangewezen gronden wordt gestreefd naar een coördinatie vooraf tussen vergunningverlening en beheersaspecten in overleg met de beheerder van de waterkering.
Het oprichten van bouwwerken ten dienste van de onderscheiden secundaire bestemmingen is slechts toegestaan, indienen voor zover de waterstaatsbelangen zulks gedogen.
Alvorens een bouwvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders daaromtrent advies in bij het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden.

Lid B Bebouwingsbepalingen

I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, uitsluitend worden gebouwd:
   a. andere bouwwerken ten dienste van de in lid A I genoemde bestemming, waarbij de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste 3 m mag bedragen;
   b. bouwwerken ten dienste van de in lid A I onder b genoemde secundaire bestemmingen, waarbij het bepaalde in de leden B van de onderscheiden bestemmingen van overeenkomstige toepassing is, met dien verstande, dat:
      1. deze bouwwerken slechts mogen worden opgericht voor zover de belangen van de waterkering zulks gedogen;
      2. alvorens een bouwvergunning te verlenen, door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder van de waterkering: het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden.

Artikel III.15

Veldsport -Rs(v)-

Lid A Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor veldsporten met de daarbij behorende bouwwerken en andere voorzieningen.

Lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer - geen woning zijnde - alsmede ten behoeve van sanitaire voorzieningen, waarbij:
   1. de gezamenlijke grondoppervlakte niet meer dan 100 m^2 mag bedragen;
   2. de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
   3. de hoogte ten hoogste 4.50 m mag bedragen;
   4. de afstand tot enige bestemmingsgrens ten minste 3 m dient te bedragen;

b. andere bouwwerken, waarbij:
   1. de hoogte van terreinafscheidingen ten hoogste 3 m mag bedragen;
   2. de hoogte van ballenvangers ten hoogste 6 m mag bedragen.

Artikel III.16

Volkstuinen -Rd(v)-

Lid A Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een volkstuinencomplex met de daarbij behorende bouwwerken en andere voorzieningen;
b. ter plaatse van de op plankaart 2, blad D, gegeven aanwijzing "langzaam verkeersstructuur" voor een fietspad annex (landbouw) ontsluitingsweg, met de daarbij behorende bermen, bermsloten en andere voorzieningen;

een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

Het volkstuinencomplex is uitsluitend bedoeld voor dagrecreatieve voorzieningen. Geen medewerking kan worden verleend aan realisatie van verblijfsrecreatieve voorzieningen. De in lid A I onder b bedoelde verkeersverbinding maakt onderdeel uit van de in het kader van de landinrichting te realiseren fietsverbinding/landbouwontsluitingsweg tussen het plangebied en de Oude Rijn in de richting Harmelen. Binnen het plangebied mag het gedeelte worden gebruikt als ontsluitingsweg voor autoverkeer ten dienste van de volkstuinen, alsmede voor bestemmingsverkeer (landbouwverkeer) in het landelijk gebied. Door verkeersmaatregelen zal de route voor doorgaand autoverkeer worden beperkt.

Lid B Bebouwingsbepalingen

I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming, worden gebouwd, met dien verstande, dat:

a. op iedere kavel met een oppervlakte van ten minste 200 m^2:
    1. een plantenkas met een grondoppervlakte van ten hoogste 12 m^2 en een hoogte van ten hoogste 3 m mag worden gebouwd;
    2. een berging voor tuingereedschap met een grondoppervlakte van ten hoogste 6 m^2, een goothoogte van ten hoogste 2.50 m en een hoogte van ten hoogste 3 m mag worden gebouwd;
b. binnen de bestemming gebouwen ten behoeve van gemeenschappelijke voorzieningen mogen worden gebouwd, waarbij:
    1. de gezamenlijke grondoppervlakte ten hoogste 400 m^2 mag bedragen;
    2. de goothoogte ten hoogste 3 m mag bedragen;
    3. de hoogte ten hoogste 4.50 m mag bedragen;
c. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste 4 m mag bedragen.

II. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder I voor de bouw van dagrecreatieve verblijfsruimten op kavels met een oppervlak van meer dan 300 m^2, waarbij de grondoppervlakte per gebouw niet meer dan 12 m^2, de goothoogte niet meer dan 3 m en de hoogte niet meer dan 4.50 m mag bedragen.

Artikel III.17

Verkeersdoeleinden -V-

Lid A Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor rijwegen, voet- en fietspaden, parkeergelegenheden, bermen, bermsloten en andere verkeersvoorzieningen en andere voorzieningen met de daarbij behorende bouwwerken, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid a II.
2. a. Voor zover de onder 1 genoemde bestemming samenvalt met de bestemming "Hoogspanningsverbinding -Mn(h)-" is in de eerste plaats het bepaalde in artikel III.13 van toepassing.
   b. Voor zover de onder 1 bedoelde bestemming samenvalt met de bestemming "Gastransportleiding -Mn(tg)-" is in de eerste plaats het bepaalde in artikel III.13 van toepassing.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

De bestemming heeft betrekking op de Rijksweg en de hoofdverkeersontsluiting binnen het plangebied (Steinhagenseweg en de Noordzee).
Binnen de bestemming ligt de nadruk op de stroomfunctie van bedoelde wegen. Aan de herinrichting van de wegen kan medewerking worden verleend, op voorwaarde, dat:
1. de stroomfunctie van de wegen niet in onevenredige mate wordt aangetast;
2. de bepalingen uit of krachtens de Wet geluidhinder in acht worden genomen.

Binnen de bestemming is de aanleg van begeleidende groenvoorzieningen (bermen) mogelijk; de parkeerfunctie binnen de bestemming dient beperkt te blijven.
Ter plaatse van de op plankaart 3, blad A, gegeven aanwijzing "ongelijkvloerse kruising" zal een ongelijkvloerse kruising worden gehandhaafd ten behoeve van een langzaam verkeersverbinding tussen de Jaap Bijzerweg en de Van der Valk Boumanlaan.

Lid B Bebouwingsbepalingen

I. Op de in lid A I onder 1 bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A II uitsluitend bouwwerken en dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd.

Artikel III.18

Verblijfsgebied -Vb-

Lid A Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor rijwegen, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen, woonstraten en -erven, berijdbare paden, alsmede voor groen- en speelvoorzieningen, met de daarbij behorende bouwwerken een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II.
2. Voor zover de hierboven genoemde bestemming samenvalt met de bestemming "Primair waterkering" is in de eerste plaats het bepaalde in artikel III.14 van toepassing.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

De bestemming heeft betrekking op openbare ruimte met een verkeersfunctie welke hoofdzakelijk betrekking heeft op bestemmingsverkeer; binnen deze gebieden is de stroomfunctie beperkt en ligt de nadruk op de verblijfsfunctie.
Binnen de bestemmingen is het beleid gericht op een inrichting welke de verblijfsfunctie benadrukt; een (her-)inrichting als woonstraat en/of woonerf is daarbij uitgangspunt. In het kader van de verkeerswetgeving worden deze gronden, behoudens de Amsterdamlaan en de Van der Valk Boumanlaan, aangemerkt als "30-km-zone".
Binnen de bestemming zijn naast de verkeersfunctie kleinschalige groen- en speelvoorzieningen toegestaan.
Bij de (her)inrichting gelden de volgende uitgangspunten:
- de rijbaanbreedte zal ten minste 3 m en ten hoogste 6 m mogen bedragen;
- ten minste aan één zijde van de rijbaan zal een voetpad met een breedte van ten minste 2 m worden gerealiseerd;
- het aantal (openbare) parkeervoorzieningen zal niet worden verminderd, waarbij dient te worden uitgegaan van ten minste 1.25 parkeerplaats per woning.

Lid B Bebouwingsbepalingen

I. Op de in lid A I onder 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
   a. de inhoud van de gebouwen ten hoogste 5 m^3 mag bedragen;
   b. de hoogte van de gebouwen ten hoogste 3 m mag bedragen;
   c. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste 10 m mag bedragen.

Artikel III.19

Waterweg -Vs(w)-

Lid A Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor waterwegen en het verkeer te water alsmede voor de waterhuishouding, met de daarbij behorende andere bouwwerken zoals bruggen en aanlegvoorzieningen en andere werken een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

De in lid A I bedoelde bestemming heeft betrekking op de Jaap Bijzerwetering. Voor bedoelde watergang is het beleid gericht op de handhaving van de verkeersfunctie en de toeristisch-recreatieve waarde.

Lid B Bebouwingsbepalingen

I. Op de in lid A I bestemde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, uitsluitend bouwwerken met een hoogte van ten hoogste 12 m ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat op deze gronden géén gebouwen mogen worden opgericht.

II. Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B I onder 1:
   a. voor de bouw van steigers ten behoeve van aanlegplaatsen voor het verkeer te water met een maximale hoogte van 1.50 m;
   b. voor de bouw van andere bouwwerken ten behoeve van het verkeer te water zoals meerpalen en ducdalven met een maximale hoogte van 3 m.

Artikel III.20

Agrarische doeleinden, beperkte bebouwing -Ae-

Lid A Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

a. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van:
   1. aan de grond gebonden agrarische bedrijven;
   2. niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven, voor zover deze aanwezig waren op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van het plan;
   3. mengvormen van de onder a en b genoemde bedrijven, voor zover deze aanwezig waren op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van het plan,
      met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen - zulks met uitzondering van kassen - agrarische bedrijfswoningen met bijgebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, alsmede voor waterlopen en open erven;
   4. voor zover op de plankaart binnen het bebouwingsvlak de nadere aanwijzing "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (c)" is toegevoegd, het behoud, de versterking en/of herstel van de aan de bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische waarde.

b. De percelen op plankaart 3, blad A, nader aangegeven als "houtopstanden" zijn, in afwijking van het bepaalde onder a, bestemd voor het behoud van ter plaatse aanwezige houtopstanden.

c. 1. Voor zover de onder a genoemde bestemming samenvalt met de bestemming "Hoogspanningsverbinding -Mn(h)-" is in de eerste plaats het bepaalde in artikel III.13 ("Technische infrastructuur") van toepassing.
   2. Voor zover de onder a genoemde bestemming samenvalt met de bestemming "Gastransportleiding -Mn(tg)-" is in de eerste plaats het bepaalde in artikel III.13 ("Technische infrastructuur") van toepassing.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

a. Agrarische bedrijven
Uitbreiding van de bestaande of nieuwvestiging van niet grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten is slechts toegestaan ten behoeve van een volwaardige agrarische bedrijfsvoering, indien de niet grondgebonden bedrijfsactiviteiten slechts als onderdeel blijven uitmaken van de overige grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten.

Met toepassing van de daartoe in artikel V.2 opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan medewerking worden verleend aan een uitbreiding van het op plankaart 3,

blad A, met de aanduiding "ontwikkelingsrichting" aangegeven agrarisch bebouwingsvlak, indien zulks in verband met een doelmatige agrarische bedrijfsuitoefening noodzakelijk is.

Bij de bedrijfsbeëindiging en/of bedrijfsverplaatsing van de agrarische bedrijfsvoering, kan, met toepassing van de daartoe in artikel V.2 opgenomen wijzigingsbevoegdheid, medewerking worden verleend aan een functiewisseling ten behoeve van:

- een louter woonbestemming;
- een binnen het gebied passende bestemming, zoals een manege, paardenhouderij of hoveniersbedrijf;
- een opslagbedrijf ten behoeve van caravans, vaartuigen en/of surfplanken.

b. Beheer
Ten behoeve van het beheer is in artikel IV.2 een aanlegvergunningenstelsel opgenomen; het uitvoeren van de aldaar in lid I onder B genoemde werken en/of werkzaamheden is daarbij afhankelijk gesteld van een door burgemeester en wethouders te verlenen vergunning (aanlegvergunning).

c. Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing
Voor binnen het plangebied aanwezige cultuur-historisch waardevolle bebouwing is het beleid gericht op handhaving, versterking en/of herstel van de aan de objecten eigen zijnde cultuur-historische en/of architectonische waarde.
Uitvoering van dit beleid zal mede geschieden door toepassing te geven aan de bepalingen van de Monumentenwet en/of de bepalingen van de gemeentelijke monumentenverordening.
Bij toetsing van aanvragen betreffende bebouwing met cultuurhistorische waarde zal door burgemeester en wethouders advies worden ingewonnen bij de gemeentelijke monumentencommissie. Bij de toetsing van aanvragen de aangewezen objecten zal mede gelet worden op de in de beschrijving van de objecten genoemde waardevolle c.q. te beschermen elementen.

Lid B <u>Bebouwingsbepalingen</u>

I. Op de in lid A I onder a bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, uitsluitend bouwwerken, welke rechtstreeks ten dienste staan van en noodzakelijk zijn voor de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
   a. met betrekking tot de agrarische bedrijven:
      1. de gebouwen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
      2. binnen ieder bebouwingsvlak ten hoogste één eengezinswoning met een inhoud van ten hoogste 600 m^3 en een goothoogte van ten hoogste 6 m, voor zover niet aanwezig, mag worden gebouwd; voor zover op de plankaart aan bebouwing de nadere aanwijzing "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" is gegeven, mag de goothoogte, hoogte en/of dakhelling van deze bebouwing als aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan niet worden gewijzigd.

3. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen ten hoogste 6 m en de hoogte ten hoogste 10 m mag bedragen;
4. de hoogte van de bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
   - binnen het bebouwingsvlak, 15 m (waaronder begrepen hooitorens en voedersilo's,);
   - buiten het bebouwingsvlak 1.50 m;

b. met betrekking tot de woning
   - binnen ieder bebouwingsvlak ten hoogste één eengezinswoning met een inhoud van ten hoogste 600 m^3 en een goothoogte van ten hoogste 6 m, voor zover niet aanwezig, mag worden gebouwd;

c. algemeen
   1. bij iedere woning bijgebouwen mogen worden gebouwd, waarbij:
      - de gezamenlijke grondoppervlakte niet meer dan 50 m^2 mag bedragen;
      - de goothoogte niet meer dan 2.50 m en de hoogte niet meer dan 4.50 m mag bedragen;
      - de bijgebouwen dienen te worden opgericht op een afstand van ten minste 3 m achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de) voorgevel van de woning;
   2. de hoogte van de bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidingen, voor zover hierboven niet anders is bepaald, ten hoogste 1.50 m mag bedragen.

d. voor het overige het bepaalde in artikel II.3 ("Algemene bouwbepalingen") van toepassing is.

II. Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B I:

a. onder a: voor de bouw van agrarische hulpgebouwen, buiten het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak, indien deze voor een doelmatig grondgebruik noodzakelijk zijn, zoals melkstallen, schuilgelegenheden en schuren, waarbij:
   1. de gezamenlijke grondoppervlakte niet meer dan 100 m^2 mag bedragen;
   2. de grondoppervlakte per gebouw niet meer dan 50 m^2 mag bedragen;
   3. de goothoogte niet meer dan 2.50 m mag bedragen;
   4. de hoogte niet meer dan 3.50 m mag bedragen;

b. onder a 4: tot een goothoogte van 10 m en/of hoogte van 15 m indien zulks om bedrijfstechnische redenen noodzakelijk is;

c. onder a 3: voor het afwijken van de bestaande maatvoering van de op de kaart nader aangegeven "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing", waarbij van de maatvoering met ten hoogste 20% mag worden afgeweken, indien:
   - de wijziging verband houdt met het herstel van de cultuurhistorische waarde van de bebouwing, dan wel
   - de cultuurhistorische waarde van de bebouwing niet in onevenredige mate wordt aangetast.

Alvorens een vrijstelling te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de gemeentelijke monumenten-commissie.

Artikel III.21

Groenvoorzieningen -G-

Lid A Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor parken, plantsoenen, bermen en andere groenvoorzieningen en water, alsmede voor speelvoorzieningen, speelhuisjes, gebouwtjes ten behoeve van onderhoud en beheer, met de daarbij behorende andere bouwwerken, alsmede bouwwerken en andere werken ten behoeve van geluidwerende voorzieningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II.

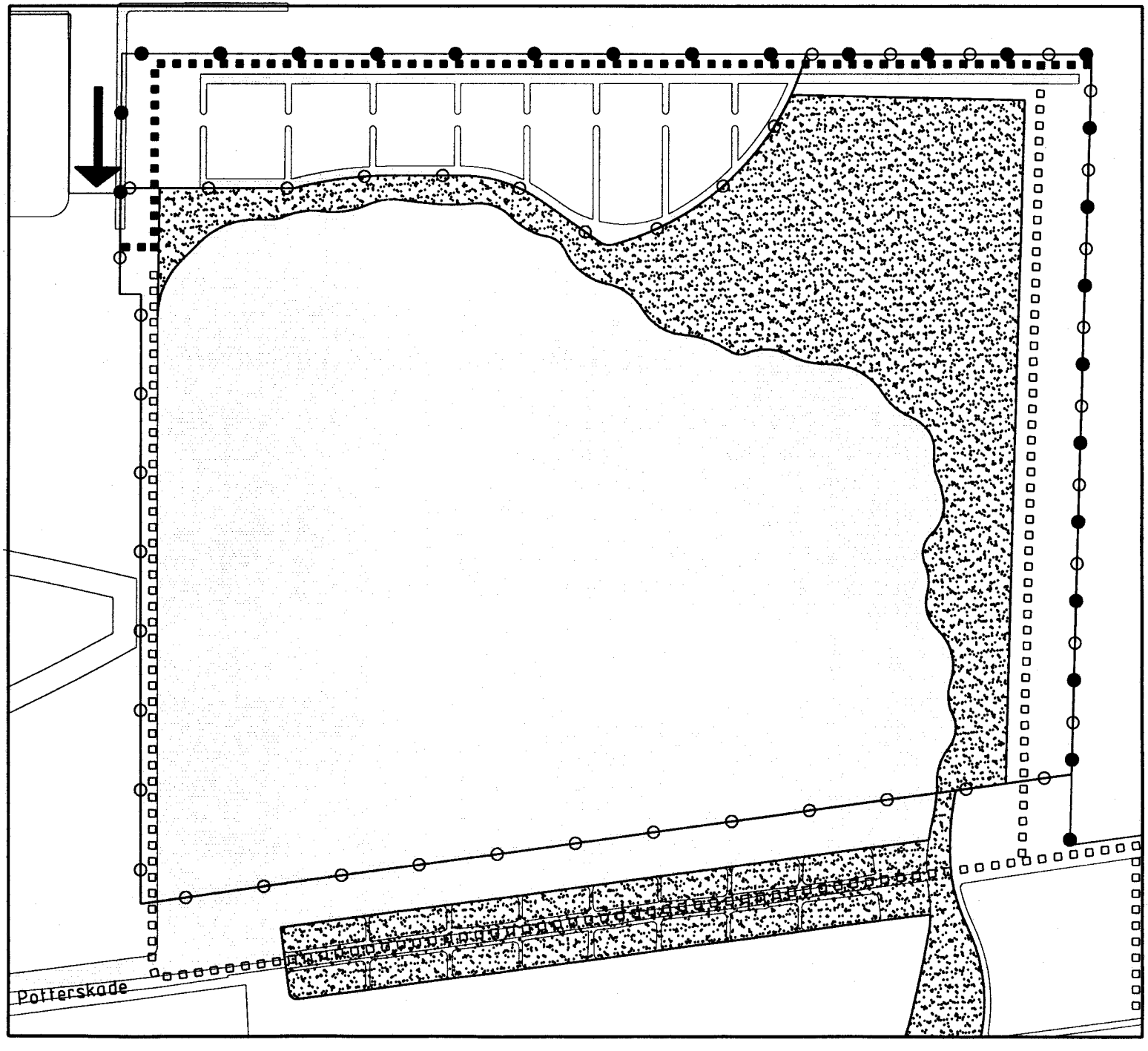
II. Beschrijving in hoofdlijnen

Voor de in lid A I bedoelde bestemmingen is het beleid gericht op handhaving van de (openbare) groenvoorzieningen als stedebouwkundige structurerende elementen.
Indien zulks ten behoeve van een goed woonmilieu, mede gelet op de normen uit of krachtens de Wet geluidhinder noodzakelijk is, kan medewerking worden verleend aan de realisatie van geluidwerende voorzieningen, zoals geluidswallen en/of -schermen.

Lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A I bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. uitsluitend gebouwen ten dienste van onderhoud en beheer en gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen mogen worden gebouwd, waarbij:
   1. de grondoppervlakte per bestemmingsvlak niet meer dan 30 m^2 mag bedragen;
   2. de gezamenlijke grondoppervlak niet meer dan 150 m^2 mag bedragen;
   3. de hoogte ten hoogste 3.50 m mag bedragen;
   4. de afstand tot enige bestemmingsgrens ten minste 5 m zal bedragen;
b. andere bouwwerken, zoals speeltoestellen, lichtmasten en ander straatmeubilair mogen worden gebouw, waarbij de hoogte ten hoogste 6 m mag bedragen;
c. andere bouwwerken ten behoeve van geluidwerende voorzieningen.



NATUURPLAS

- Voetpad
- Fietspad annex landbouw-ontsluitingsweg
- Autoverkeersontsluiting
- Natuuroevers
- Natuurplas
- Begrenzing N
- Grens bestemmingsplan Snel en Polanen

PLANKAART 4, blad E

Nadere aanwijzingen bestemming N

370.495.00

mei 1996

GEMEENTE WOERDEN

Bestemmingsplan Snel en Polanen

Artikel III.22

Natuurgebied -N-

Lid A Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een natuurplas met oeverstroken, voetpaden alsmede op realisatie, versterking en/of behoud van natuurwaarden met de daarbij behorende voorzieningen een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

a. Algemeen
Voor de in lid A I bedoelde bestemming is het beleid erop gericht, na beëindiging van de zandwinning, te komen tot realisatie van een natuurplas met bijbehorende oevers.
Voor het gebied is het beleid gericht op natuurontwikkeling, versterking en/of behoud van natuurwaarden. Extensief recreatief medegebruik is slechts toegestaan voor zover de natuurontwikkeling niet wordt geschaad.

b. Inrichting
Voor de inrichting wordt uitgegaan van het "Inrichtingsplan Zandwin- en Natuurplas Breeveld" van de Dienst Openbare Werken, Afdeling Stadsontwikkeling dd. november 1994 en de bijgevoegde plankaart 4, blad E.
1. De oppervlakte van de plas zal ten hoogste 20 ha. bedragen en worden gesitueerd ongeveer overeenkomstig de op plankaart 3 A aangegeven situering;
2. aan de west-, noord en oostzijde zal de oever worden ingericht met rietbermen; aan de buitenzijde van de plas zal een waterkering en waterstaatkundige voorzieningen worden gerealiseerd ten behoeve van het bereiken van een eigen waterstaatkundige eenheid;
3. binnen de bestemming zullen, zoals op plankaart 4, blad E is aangegeven, aan de oostzijde voetpaden worden gerealiseerd ;
4. aan de oostzijde van de plas zal een inrichting worden nagestreefd met moeraslanden, waarbij het bestaande slotenpatroon wordt gehandhaafd.

c. Beheer
In het kader van de natuurontwikkeling is het beleid gericht op het scheppen van voorwaarden welke een zo goed mogelijke natuurontwikkeling bevorderen. Het recreatief medegebruik beperkt zich tot een wandelroute langs de randen; verdere recreatieve voorzieningen zullen niet worden gerealiseerd. Ten behoeve van het beheer is in artikel IV.2 een aanlegvergunningenstelsel opgenomen; het uitvoeren van de aldaar in lid I onder C genoemde werken en/of werkzaamheden is daarbij

afhankelijk gesteld van een door burgemeester en wethouders te verlenen vergunning (aanlegvergunning).

Lid B Bebouwingsbepalingen

I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken zoals erf- en terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 1.50 m worden gebouwd.

II. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B I voor de bouw van dierenverblijven, indien zulks in verband met het beheer van de gronden gewenst is en geen afbreuk wordt gedaan aan de natuurwaarde, waarbij:
- de gezamenlijke grondoppervlakte niet meer dan 100 m^2;
- de grondoppervlakte per gebouw niet meer dan 50 m^2;
- de goothoogte niet meer dan 2.50 m;
- de hoogte niet meer dan 3.50 m mag bedragen.

Artikel III.23

Water

Lid A Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de waterhuishouding (waterberging, -aanvoer en -afvoer), met de daarbij behorende andere bouwwerken een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

De in lid A I bedoelde bestemming heeft betrekking op watergangen welke in het kader van de waterhuishouding van belang worden geacht. Voor de in lid A I bedoelde functies is het beleid gericht op handhaving van de aangegeven watergangen. Recreatief medegebruik van de watergangen is toegestaan op voorwaarde dat daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatkundige functie. In dat kader kan medewerking worden verleend aan de realisatie van kleinschalige voorzieningen, zoals vissteigers.

Lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A I bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming, alsmede andere bouwwerken ten behoeve van de kruisende verkeersbestemmingen, zoals bruggen, worden gebouwd, waarbij de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste 5 m mag bedragen.

PARAGRAAF IV GEBRUIKSBEPALINGEN

Artikel IV.1

Gebruiksbepalingen

Lid I. Bepalingen omtrent het gebruik van onbebouwde gronden

1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden - voor zover zij onbebouwd blijven anders te gebruiken dan in overeenstemming met de in het plan aan die gronden gegeven bestemming.

2. Onverminderd het bepaalde onder 1 is het in ieder geval verboden de gronden te gebruiken voor:
   a. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
   b. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
   c. het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
   d. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.

3. Het bepaalde onder 2 is niet van toepassing voor zover het betreft:
   a. opslag van goederen ten behoeve van de krachtens het plan toegestane bedrijfsvoering;
   b. het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen welke nodig zijn voor de realisering of de handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen;
   c. het opslaan of storten van afval- of meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van tuinen en andere terreinen en watergangen.

Lid II. Bepalingen omtrent het gebruik van bouwwerken

1. Het is verboden bouwwerken anders te gebruiken dan ten dienste van de in deze voorschriften aan de gronden gegeven bestemming.

2. Onverminderd het bepaalde onder 1 is het ieder geval verboden:
   a. de bouwwerken als bedoeld in artikel III.1, III.2, III.3 en III.4 te gebruiken in strijd met de in een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan neergelegde bestemming;
   b. na een door burgemeester en wethouders verleende vrijstelling, bouwwerken te gebruiken voor andere doeleinden dan waarvoor de vrijstelling werd verleend.

Lid III. Vrijstellingsbepalingen omtrent het gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid I onder 1 en 2 en in lid II onder 1 en 2, indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid I van artikel V.3 (Procedureregels).

Artikel IV.2

Aanlegvergunningen

Lid I. Vergunningen

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

A. Met betrekking tot de bestemming "Uit te werken recreatieve doeleinden en natuurontwikkeling -URN-" (Art. III.2):
   a. het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
   b. het verwijderen van de natuurlijke vegetatie binnen de zone op plankaart 4, blad B, nader aangegeven met de aanwijzing "natuuroever";
   c. het aanleggen van recreatieve voorzieningen zoals visplaatsen (geen bouwwerken zijnde);
   d. het dempen van de watergang aan weerszijden van de kade en/of het wijzigen van het profiel daarvan.

B. Met betrekking tot de bestemming "Woongebied, alsmede gebied met landschappelijke waarde -W(l)-" (Art. III.6):
   a. het wijzigen van het profiel van sloten dan wel het dempen daarvan, voor zover het sloten betreft welke gelegen zijn op de gemene bestemmingsgrenzen;
   b. het vellen of rooien van houtopstanden in de bermen van de Cattenbroekerdijk of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van de houtopstanden ten gevolge kunnen hebben.

C. Met betrekking tot de bestemming "Gastransportleiding -Mn(tg)-" (Art. III.13):
   a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
   b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
   c. het ontgronden, bodemverlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren;
   d. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
   e. het aanleggen van wegen, paden en parkeergelegenheden dan wel het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
   f. het graven van sloten en het leggen van (drainage)leidingen.

D. Met betrekking tot de bestemming "Agrarische doeleinden, beperkte bebouwing -Ae-"(Art.III.20) voor wat betreft de op plankaart 3, blad A, aangegeven "houtopstanden":
   a. het aanleggen van wegen of verharden van wegen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

b. het vellen of rooien van houtopstanden of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van de houtopstanden ten gevolge kunnen hebben.

E. Met betrekking tot de bestemming "Natuurgebied -N-" (Art.III.22):
   a. het aanleggen of verharden van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
   b. het bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren;
   c. het ontginningen, verwijderen of verstoren van de natuurlijke vegetatie;
   d. het vergraven van oeverstroken;
   e. het bebossen van gronden welke ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan niet met een dergelijke vegetatie begroeid waren;
   f. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen.

F. Met betrekking tot op de kaart aangegeven "bebouwing met cultuur-historische waarde":
   - het geheel of gedeeltelijk slopen.

G. Met betrekking tot op de kaart aangegeven "Geluidswallen":
   - het afgraven of het wijzigen van het profiel.

Lid II <u>Uitzonderingen</u>

A. Het bepaalde in lid I onder A is niet van toepassing:
   a. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
   b. op werkzaamheden welke worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument in de zin van de Natuurbeschermingswet en handelingen opleveren waarvoor ingevolge artikel 12 van die Wet een vergunning van de Minister is vereist, dan wel handelingen welke zijn voorzien in een beheersplan als bedoeld in artikel 14 van die Wet.

B. Het bepaalde in lid I onder B is niet van toepassing:
   a. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
   b. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van de ruimtelijke ordening van niet ingrijpende betekenis zijn.

C. Het bepaalde in lid I onder C is niet van toepassing:
   a. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de leidingen;
   b. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van de ruimtelijke ordening van niet ingrijpende betekenis zijn, dan wel geschieden in het kader van de normale agrarische bedrijfsexploitatie.

D. Het bepaalde in lid I onder D is niet van toepassing:

a. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied, waaronder begrepen het toegestane agrarische gebruik daarvan;
b. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van de ruimtelijke ordening van niet ingrijpende betekenis zijn, dan wel geschieden in het kader van de normale agrarische bedrijfsexploitatie;

E. Het bepaalde in lid I onder E is niet van toepassing:
a. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
b. op werkzaamheden welke worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument in de zin van de Natuurbeschermingswet en handelingen opleveren waarvoor ingevolge artikel 12 van die Wet een vergunning van de Minister is vereist, dan wel handelingen welke zijn voorzien in een beheersplan als bedoeld in artikel 14 van die Wet.

F. Het bepaalde in lid I onder F is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:
a. van ondergeschikte betekenis, indien door burgemeester en wethouders schriftelijk is medegedeeld, dat daarvoor geen sloopvergunning is vereist;
b. sloopwerkzaamheden voortvloeiende uit het normale onderhoud;
c. sloopwerkzaamheden ter voldoening van een aanschrijving of een besluit van burgemeester en wethouders;
d. waarvoor ingevolge het bepaalde in artikel 37 van de Monumentenwet 1988 reeds een vergunning is vereist.

G. Het bepaalde in lid I onder G is niet van toepassing op het verhogen van de geluidswallen ten behoeve van een te verbeteren geluidafscherming.

Lid III. <u>Toelaatbaarheid</u>

A. Een vergunning als bedoeld in lid I onder A is slechts toelaatbaar, indien door die andere werken en/of werkzaamheden de landschappelijke en/of natuurwaarde van de oeverstroken niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor behoud, versterking en/of herstel van die waarden niet in onevenredige mate worden verkleind.

B. Een vergunning als bedoeld in lid I onder B is toelaatbaar, indien door die werken en/of werkzaamheden de natuurwaarde en landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden van de gronden niet in onevenredige mate worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor behoud, versterking en/of herstel van de waarden niet in onevenredige mate worden verkleind.

C. Het bepaalde in lid I onder C is slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werkzaamheden geen schade aan de leiding wordt of kan worden veroorzaakt.

D. Een vergunning als bedoeld in lid I onder D is slechts toelaatbaar, indien door die andere werken en/of werkzaamheden de landschappelijke en natuurwaarde van

deze gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, versterking en/of herstel van die waarde niet in onevenredige mate worden verkleind en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen het agrarisch belang, tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

E. Een vergunning als bedoeld in lid I onder E is slechts toelaatbaar, indien door die andere werken en/of werkzaamheden de natuurwetenschappelijke, landschappelijke of cultuurhistorische waarden van de gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor behoud, versterking en/of herstel van die waarden niet in onevenredige mate worden verkleind.

F. Het bepaalde als bedoeld in lid I onder F is slechts toelaatbaar, indien door die andere werken en/of werkzaamheden de cultuurhistorische waarde van de bebouwing niet in onevenredige mate wordt aangetast.

G. Het bepaalde als bedoeld in lid I onder G is slechts toelaatbaar, indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting op de gevels van de af te schermen woningen de ingevolge de Wet geluidhinder geldende grenswaarde voor die woningen niet zal worden overschreden.

Lid IV. Adviezen

C. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid I onder C wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder(s).

F. Alvorens te kunnen beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid I onder F wordt door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij:
- de Rijksdienst voor Monumentenzorg voor wat betreft Rijksmonumenten;
- de Gemeentelijke Monumentencommissie voor wat betreft gemeentelijke monumenten.

PARAGRAAF V AANVULLENDE BEPALINGEN

Artikel V.1

Algemene vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel I.2 en/of het bepaalde in de leden A II van de artikel in paragraaf III, bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan ten aanzien van:

a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken met een hoogte van ten hoogste 3.50 m en een inhoud van ten hoogste 50 m^3 ten dienste van het openbaar nut, zoals:
   1. wachthuisjes, telefooncellen, muurtjes, standbeelden, kunstwerken, speeltoestellen en lichtmasten;
   2. transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes en andere nutsgebouwtjes, zulks met uitzondering van gasdrukregel- en gasdrukmeetstations;
   3. gasdrukregel- en gasdrukmeetstations; indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan deze bepaling, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid I van artikel V.3. ("Procedureregels);

b. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoeringen voor bouwwerken en wegprofielen met ten hoogste 10%, indien in verband met ingekomen bouwplannen deze wijzigingen noodzakelijk zijn, een en ander voor zover zulks niet bij de onderscheiden bebouwingsbepalingen in paragraaf III als vrijstelling is opgenomen;

c. het in geringe mate aanpassen van het plan, teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens of bebouwingsgrens te veranderen, uitsluitend indien bij definitieve uitmeting en/of verkaveling blijkt, dat deze nadere bepaling of aanpassing in het belang is van een juiste verwerkelijking van het plan, waarbij:
   1. de grenzen met niet meer dan 2 m mogen worden verschoven;
   2. de grenzen met niet meer dan 5 m mogen worden verschoven; indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan deze bepaling, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid I van artikel V.3. ("Procedureregels);

d. het verlenen van vrijstellingen met betrekking tot de in deze voorschriften gegeven bepalingen ten aanzien van de te realiseren parkeervoorzieningen, indien de aard van de bedrijfsvoering daartoe aanleiding geeft.

Artikel V.2

Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders

Lid I. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

a. Het oprichten van transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes en andere nutsgebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 75 m^3 en een goothoogte van ten hoogste 3 m, en een hoogte van ten hoogste 6 m, welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn en voor zover deze op grond van het bepaalde in artikel V.1 onder a ("Algemene vrijstellingen") niet kunnen worden gebouwd.

b. Een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bouwpercelen, dan wel bebouwingsvlakken, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met ingekomen bouwaanvragen nodig zijn, ter uitvoering van een bouwplan, mits de oppervlakte van het betreffende bouwperceel dan wel bebouwingsvlak met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd.

c. Het wijzigen van de in het plan voorgeschreven maatvoeringen van bouwwerken en wegprofielen met ten hoogste 15%, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met ingekomen bouwaanvragen nodig zijn, ter uitvoering van een bouwplan.

d. Voor het vergroten van het agrarisch bebouwingsvlak, op plankaart 3, blad A, voorzien van de aanduiding "ontwikkelingsrichting", tot een oppervlakte van ten hoogste 1 ha, indien zulks voor een doelmatige agrarische bedrijfsuitoefening noodzakelijk is, waarbij de uitbreiding dient plaats te vinden in de richting van eerdergenoemde aanduiding.

e. Het wijzigen van de functie van het agrarisch bedrijf (het agrarisch bebouwingsvlak, op plankaart 3, blad A) binnen de bestemming -Ae- als bedoeld in artikel III.20, in een bestemming:
   - "Manege",
   - "Paardenhouderij"
   - "Hoveniersbedrijf" of
   - "Opslagdoeleinden"

   met dien verstande, dat de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend van toepassing is indien sprake is van algehele bedrijfsbeëindiging van een ter plaatse gevestigd agrarisch bedrijf, waarbij;
   - de bestaande woning mag worden gehandhaafd;
   - de op het tijdstip van het wijzigingsbesluit bestaande bebouwing met ten hoogste 15% mag worden uitgebreid;
   - voor het overige de bebouwingsbepalingen van artikel III.20 voor wat betreft het agrarisch bebouwingsvlak van overeenkomstige toepassing blijven.

f. Het wijzigen van de bestemming als bedoeld in lid A I onder f van artikel III.6 -W(l)- (kwekerij) ten behoeve van:
   - de vestiging van een hoveniersbedrijf;
   - een louter woonfunctie;
   - doeleinden direct verband houdende met de aangrenzende recreatieplas, zoals boten-/surfbergingen;

op voorwaarde, dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat in de directe omgeving, waarbij:
- de bestaande woning mag worden gehandhaafd;
- de op het tijdstip van het wijzigingsbesluit bestaande bebouwing met ten hoogste 15% mag worden uitgebreid;
- voor het overige de bebouwingsbepalingen van artikel III.6 voor wat betreft de kwekerij van overeenkomstige toepassing blijven.

g. Het bij bedrijfsverplaatsing en/of bedrijfsbeëindiging wijzigen van de bestemming "Ambachtelijk, verzorgend bedrijf -B(a)-" en/of de bestemming "Garagebedrijf - B(g)-" in een woonbestemming als bedoeld in artikel III.5, met dien verstande, dat voor de bebouwing aansluiting dient te worden gezocht bij de aangrenzende bebouwing.

h. het wijzigen van de bestemming van de gronden als bedoeld in lid A I onder 10 van artikel III.1 (gronddepot en groenvoorzieningen) ten behoeve van de bouw van ten minste 500 en ten hoogste 700 woningen voor de periode na 2004. Met de bouw van de woningen zal niet vóór 2004 worden begonnen. Deze wijzigingsbevoegdheid kan pas dan worden toegepast als de uitbreiding van het aantal woningen binnen het plangebied Snel en Polanen in overeenstemming is met het alsdan geldende rijksbeleid. De bij de realisatie van het woongebied te volgen fasering zal alsdan worden afgestemd op de resultaten van de kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte. Vooralsnog is het beleid er daarbij op gericht de in het voorliggende bestemmingsplan aangegeven functionele en ruimtelijke hoofdstructuur te volgen.

i. het wijzigen van de bestemming als bedoeld in lid A I onder g van artikel III.6 "ambachtelijke bedrijf toegestaan" bij bedrijfsbeëindiging en/of bedrijfsverplaatsing van de bedrijven ten behoeve van:
- een louter woonfunctie;
- opslagdoeleinden;

en voor zover het perceel wordt begrensd door de bestemming -Ae-:
- de vestiging van een hoveniersbedrijf;
- de vestiging van een paardenhouderij.

j. het wijzigen van de termijn als bedoeld in lid A I onder c, indien de gronden niet langer noodzakelijk zijn voor de zandwinning en met de realisatie van de recreatieve functie of de natuurontwikkeling kan worden begonnen.

Lid II. Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in lid I, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid II van artikel V.3 (Procedureregels).

Artikel V.3

Procedureregels

Lid I. Procedureregels met betrekking tot vrijstellingen

Voor zover bij deze voorschriften naar dit onderdeel wordt verwezen gelden de volgende procedurevoorschriften:

a. Het voornemen ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.
b. Burgemeester en wethouders geven van de terinzagelegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze kennis.
c. In de kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden schriftelijk van hun bedenkingen tegen het voornemen bij burgemeester en wethouders blijk kunnen geven gedurende de onder a genoemde termijn.
d. Indien tegen het voornemen van bedenkingen is blijk gegeven, wordt het besluit nader met redenen omkleed.
e. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die van bedenkingen blijk hebben gegeven de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede.

Lid II. Procedureregels met betrekking tot wijzigingen c.q. uitwerkingen ex artikel 11 W.R.O.

Voor zover bij deze voorschriften naar dit onderdeel wordt verwezen gelden de volgende procedurevoorschriften:

a. Het voornemen ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.
b. Burgemeester en wethouders geven van de terinzagelegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze kennis.
c. In de kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden schriftelijk van hun bedenkingen tegen het voornemen bij burgemeester en wethouders blijk kunnen geven gedurende de onder a genoemde termijn.
d. Indien tegen het voornemen van bedenkingen is blijk gegeven, wordt het besluit nader met redenen omkleed.
e. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die van bedenkingen blijk hebben gegeven de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede.
f. Bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan gedeputeerde staten worden gelijktijdig de ingediende bedenkingen overgelegd.
g. Burgemeester en wethouders doen mededeling van het besluit van gedeputeerde staten aan hen die van bedenkingen blijk hebben gegeven.
h. Het bepaalde onder e, f en g vindt geen toepassing, indien en voor zover gedeputeerde staten bij hun besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan hebben omschreven, dat het wijzigingsbesluit- c.q. uitwerkingsbesluit geen goedkeuring behoeft, terwijl tegen de (ontwerp-)wijziging c.q. uitwerking geen bedenkingen kenbaar zijn gemaakt.

Lid III. Procedureregels met betrekking tot anticipatie

Voor zover bij deze voorschriften naar dit onderdeel wordt verwezen gelden bij de aldaar aangegeven anticipatiemogelijkheden de volgende procedurevoorschriften:

a. Het voornemen ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.
b. Burgemeester en wethouders geven van de terinzagelegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze kennis.
c. In de kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden schriftelijk van hun bedenkingen tegen het voornemen bij burgemeester en wethouders blijk kunnen geven gedurende de onder a genoemde termijn.
d. Indien tegen het voornemen van bedenkingen is blijk gegeven, wordt het besluit nader met redenen omkleed.
e. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die van bedenkingen blijk hebben gegeven, de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede.
f. Bij het aanvragen van de verklaring van geen bezwaar bij gedeputeerde staten worden gelijktijdig de ingediende bedenkingen overgelegd.
g. Burgemeester en wethouders doen mededeling van het besluit van gedeputeerde staten aan hen die van bedenkingen blijk hebben gegeven.

Artikel V.4

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de bepalingen van deze voorschriften omtrent de volgende onderwerpen, indien na afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen het planologisch/stedebouwkundig belang, het stellen van de hieronder geformuleerde nadere eisen te aanzien van de bebouwing, redelijk gewenst of noodzakelijk is:

a. de afmetingen van de andere bouwwerken, zoals keermuurtjes en erfafscheidingen, met dien verstande, dat afhankelijk van de situering en het doel van deze bouwwerken, een hoogte kan worden geëist tussen 0.20 m en 2 m;

b. de plaatsing van bijgebouwen ten opzichte van woningen, waarbij geëist kan worden, dat:
   1. één gevel van een bijgebouw op, of op een afstand van ten minste 1 m uit de perceelsscheiding moet worden gebouwd;
   2. de breedte van een aangebouwd bijgebouw ten hoogste 2/5 van de breedte van de bijbehorende woning mag beslaan;
   3. een bijgebouw, bij een vrijstaande woning of hoekwoning met de voorgevel achter (het verlengde van) de achtergevelbouwgrens, van de bijbehorende woning, wordt opgericht;
   4. tussen een vrijstaand bijgebouw op het bijbehorend erf, voor zover gelegen achter de woning in het verlengde van de zijgevel(s), dan wel de gemeenschappelijke scheidingsmuur(-muren) en de woning, met inbegrip van de uitbreiding woonruimte aan de achtergevel, een ruimte van ten minste 5 m onbebouwd en onoverdekt zal blijven;
   5. tussen een vrijstaand bijgebouw op het bijbehorend erf, voor zover gelegen achter de woning en een aangebouwd bijgebouw, een ruimte van ten minste 3 m onbebouwd en onoverdekt zal blijven;
   6. de diepte van een aan- of uitgebouwd bijgebouw ten hoogste 3.50 m, gemeten uit de achtergevel van de woning, mag bedragen;
   7. tussen twee vrijstaande bijgebouwen op één bouwperceel een zone met een breedte van ten minste 3 m onbebouwd en onoverdekt moet blijven.
   8. bij hoeksituaties de situering zodanig is dat, indien een bijgebouw geheel of gedeeltelijk wordt geplaatst voor de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de voorgevel van een woning op een ander perceel vanuit de hoek van de laatstgenoemde woning, aan de voorgevel een uitzichtshoek gehandhaafd blijft van ten minste 45 graden.

c. het stellen van nadere eisen met betrekking tot parkeervoorzieningen, indien de aard van de bedrijfsvoering daartoe aanleiding geeft, waarbij de in deze voorschriften gegeven parkeernormen mogen worden verhoogd met ten hoogste 20%.

PARAGRAAF VI STRAF-, OVERGANGS- EN SLOTBEPALING

Artikel VI.1

Strafbaarheid van overtredingen

Overtreding van het bepaalde in:
artikel IV.1 lid I onder 1 en 2;
artikel IV.1 lid II onder 1 en 2;
artikel IV.2 lid I,
is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel VI.2

Overgangsbepalingen

Lid I. Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen

1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan reeds bestaan of in uitvoering zijn, dan wel na dat tijdstip nog gebouwd kunnen worden krachtens een reeds verleende of nog te verlenen bouwvergunning als bedoeld in artikel 40 van de Woningwet dan wel krachtens een afgegeven of nog af te geven mededeling als bedoeld in artikel 42 van de Woningwet en welke afwijken van het plan, mogen, onverminderd de bevoegdheid tot onteigening:
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijking naar de aard en afmetingen niet worden vergroot;
   b. geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd, waarbij de bestemmings-c.q. bebouwingsgrenzen zonodig mogen worden overschreden, indien zij zijn verwoest door een calamiteit, mits:
      1. de afwijkingen ten opzichte van het plan naar situatie, aard en afmetingen niet worden vergroot, behoudens een eventuele uitbreiding als bedoeld onder 2;
      2. binnen 3 jaar na het tenietgaan de bouwvergunning zal zijn aangevraagd of de benodigde melding is gedaan.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het uitbreiden van de onder 1 bedoelde bouwwerken met ten hoogste 10%, mits de goot- en totale hoogte niet worden vergroot en mits de afstand gemeten tot het hart van de weg niet wordt verkleind.

Lid II. Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken

1. Het op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken, dat met de in het plan aangewezen bestemming in strijd is, mag worden voortgezet.

2. Het bestaande gebruik als bedoeld onder 1 mag worden gewijzigd in ander met het plan strijdig gebruik, mits de afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot.

Artikel VI.3

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

"Voorschriften bestemmingsplan Snel en Polanen"

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Woerden, gehouden op 23 mei 1996; vastgesteld op 24 mei 1996.

De secretaris,	De voorzitter,
A.G.J. Kwakkernaat, lo.s.	drs. H.A. van Zwieten

Bijlage:
Staat van bedrijfsactiviteiten

Staat van bedrijfsactiviteiten

Bij het gebruik van gronden zijn verschillende belangen betrokken. Tot deze belangen behoort ondermeer de zorg voor de kwaliteit van de omgeving. Het bestemmingsplan heeft ten doel een goede ruimtelijk ordening te bevorderen en vervult met betrekking tot deze belangen een coördinerende functie.
Genoemde 'zorg-gedachte' is in dit bestemmingsplan vertaald in de vorm van een systeem van milieuzonering van bedrijven, de zogenaamde Staat van bedrijfsactiviteiten (zie bijlage van de voorschriften).

In 1986 is verschenen de publikatie "Bedrijven en milieuzonering". Groene reeks nr. 80, van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Het bevat een systeem om milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen op elkaar af te stemmen, de zogenaamde basiszoneringslijst. In verband met het omvangrijke karakter van deze lijst is in deze publikatie tevens een zogenaamde 'kleine lijst' opgenomen, als extra handleiding voor de bestemmingsplanpraktijk. De 'kleine lijst' is gebaseerd op de basiszoneringslijst en betreft alleen (industriële) produktiebedrijven en groothandelsbedrijven. Detailhandel, horeca en maatschappelijke doeleinden komen in deze lijst evenwel niet voor.
Medio 1992 is een herziene uitgave van de publikatie "Bedrijven en milieuzonering" verschenen. De wijzigingen in deze herziene uitgave hebben ondermeer betrekking op:

- het vervallen van de 'kleine lijst' en het wijzigen van de benaming 'basiszoneringslijst' in 'lijst van bedrijfstypen';
- een nadere differentiatie van de bestaande indeling van bedrijfstypen (de lijst omvat thans ruim 700 bedrijfstypen, opslagen en installaties);
- als soorten van milieubelasting zijn vervallen 'trilling' en 'ongedierte' (het trillingsaspect wordt in de praktijk nauwelijks gebruikt en het ongedierteaspect wordt afdoende in de milieuwetgeving geregeld);
- vermeld is of een bedrijfstype op grond van de Wet geluidhinder als A-inrichting wordt aangemerkt (deze vermelding heeft slechts een signalerende functie en is niet bedoeld om definitief te beoordelen of een bedrijf een A-inrichting is);
- de methode waarbij in verband met cumulatie van milieubelastingen een bedrijfstype in een hogere milieucategorie kan worden ingedeeld is vervallen.

De 'lijst van bedrijfstypen' kent zes milieucategorieën van bedrijven, die ten opzichte van een "rustige woonwijk" (referentiegebied) al dan niet zijn toegestaan (afhankelijk van de positieve of negatieve toepassing van de lijst). Onder "rustige woonwijk" is verstaan een woonwijk waar weinig verkeer is en waar praktisch geen bedrijven en/of winkelcentra zijn gevestigd. Indien het referentiegebied een ander is (landelijk gebied, drukke woonwijk, gemengd gebied) dient rekening te worden gehouden met aanpassingen.

De milieucriteria, die bij de indeling in milieucategorieën zijn gehanteerd, zijn:

- geur;
- stof;
- geluid;
- gevaar (calamiteuze voorvallen);
- lucht (continue emissie van schadelijke gassen en aërosolen);
- water (oppervlakte- en grondwater);
- bodem;
- verkeer;
- visueel (de bouwmassa).

De voorkomende bedrijfstypen zijn gebaseerd op de SBI (Standaardbedrijfsindeling) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Voordeel van dit SBI-systeem is dat een vrijwel volledig beeld van de verschillende, in Nederland voorkomende, typen van bedrijven wordt gegeven, terwijl dit systeem ook (steeds meer) voor andere (milieu) doeleinden wordt gebruikt.
Voor de eerste vier milieucriteria zijn afstanden (in meters) opgenomen. Deze afstanden zijn niet als normen bedoeld, maar zijn indicatief. De toekenning van een bepaalde afstand aan een soort milieubelasting dient aldus te geschieden dat als op die afstand van een gemiddeld modern exemplaar van dat bedrijfstype in het beschouwde gebiedstype wordt gewoond, geen aanzienlijke hinder meer wordt ondervonden van die soort milieubelasting.
Voor de overige vijf milieucriteria zijn indices opgenomen in een schaal van "potentieel geen of geringe emissie van deze soort" (1) tot en met "potentieel zeer ernstige emissie van deze soort" (3).
Bedrijfsgrootte, produktiewijze en verouderingsgraad maken dat de milieubelasting van een bepaald bedrijf kan afwijken van het gemiddeld bedrijfstype, zoals dat in de 'lijst van bedrijfstypen' is opgenomen. Deze verschillen tussen bedrijven zijn in deze lijst verwerkt door een extra verfijning van de SBI. Daarnaast zijn verschillen tussen bedrijven in de lijst aangegeven door een spreidingscode (sterk of minder sterk van elkaar verschillende bedrijven van een type).

De in de bijlage bij de voorschriften opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de 'lijst van bedrijfstypen' uit de herziene uitgave van de publikatie "Bedrijven en milieuzonering". Naast een omschrijving van de bedrijfstypen is in deze Staat aangegeven tot welke milieucategorie het betreffende bedrijfstype wordt gerekend, alsmede welke grootste afstand geldt. De Staat van bedrijfsactiviteiten vormt een eerste toets of een bedrijf van een bepaald bedrijfstype op grond van de bestemmingsplanvoorschriften toelaatbaar is.

Staat van bedrijfsactiviteiten (herziene uitgave augustus 1994)

SBI	Omschrijving	milieu-categorie	grootste afstand in meters
	Opslagen gevaarlijke stoffen		
	butaan, propaan, LPG:		
	- bovengronds, < 3 m^3	2	30
	- bovengronds, 3-8 m^3	3	50
	- bovengronds, 8-50 m^3	3	100
	- bovengronds, 50-250 m^3	4	300
	- ondergronds, < 20 m^3	3	50
	- ondergronds, 20-250 m^3	4	200
	gasflessen (acetyleen, butaan, propaan en dergelijke):		
	- < 10.000 l	2	30
	- 10.000-50.000 l	3	100
	- > 50.000 l	4	200
	brandbare vloeistoffen:		
	- ondergronds, K1-K2-klasse	2	30
	- ondergronds, K3-klasse	1	10
	- bovengronds, K1-K2-klasse < 10 m^3	3	50
	- bovengronds, K1-K2-klasse 10-1.000 m^3	3	100
	- bovengronds, K3-klasse < 10 m^3	2	30
	- bovengronds, K3-klasse 10-1.000 m^3	3	50
	Installaties		
	gasflessenvulinstallaties (butaan, propaan)	3	100
	laboratoria:		
	- chemisch/biochemisch	3	50
	- medisch en hoger onderwijs	2	30
	- lager en middelbaar onderwijs	1	10
	afvalverbrandingsinstallaties t.b.v. energieopwekking:		
	- v.c. < 1,5 t/u	2	30
	- v.c. >1,5 t/u	3	100
	verfspuitinstallaties en moffel- en emailleerovens	3	100
	vatenspoelinstallaties	3	50
01	**Land- en tuinbouw**		
01.3	plantsoenendiensten, hoveniersbedrijven	1	10
01.4	agrarische dienstverlenende bedrijven:		
	- met opslag bestrijdingsmiddelen	4	200
	- met machineverhuur, c.q. werken met landbouwmachines	3	100
	- K1-stations	3	50
03	**Visserij**		
03.06	Visteeltbedrijven	3	50
20/21	**Voedings- en genotmiddelenindustrie**		
20.11,.13	slachthuizen, slachterijen	4	200
20.12	loonslachtersbedrijven	3	50
20.14	vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	4	200
20.15	pluimveeslachterijen	4	200
20.16	vetsmelterijen	5	700
20.17	bewerkingsinrichting van darmen en vleesafvallen	4	300

SBI	Omschrijving	milieu-categorie	grootste afstand in meters
20.21	zuivelproduktenfabrieken:		
	- gedroogde produkten, p.c. > 1,5 t/u	5[1]	500
	- geconcentreerde produkten, verdampingscap. > 20 t/u	5[1]	500
	- overige zuivelproduktenfabrieken	4	300
20.22	melkproduktenfabrieken:		
	- v.c. < 55.000 t/j	3	100
	- v.c. > 55.000 t/j	4[1]	300
20.23	consumptie-ijsfabrieken	3	100
20.31	visbewerkingsinrichtingen:		
	- drogen	5	700
	- conserveren	4	200
	- roken	5	500
	- verwerken anderszins	4	300
20.41	meelfabrieken:		
	- p.c. < 500 t/u	4	200
	- p.c. > 500 t/u	4[1]	300
20.42	grutterswarenfabrieken	4	200
20.51	suikerfabrieken (biet-):		
	- v.c. < 2500 t/j	5	500
	- v.c. > 2500 t/j	5[1]	1000
20.61	olie- en vettenfabrieken:		
	- zonder hexaan-extractie p.c. < 250.000 t/j	4	200
	- zonder hexaan-extractie p.c. > 250.000 t/j	4[1]	300
	- met hexaan-extractie p.c. < 250.000 t/j	4	300
	- met hexaan-extractie p.c. > 250.000 t/j	5[1]	500
20.62	margarinefabrieken en dergelijke:		
	- p.c. < 250.000 t/j	4	200
	- p.c. > 250.000 t/j	4[1]	300
20.71	groente- en fruitconservenfabrieken:		
	- jam	3	50
	- fruit	3	100
	- groente algemeen	3	100
	- met drogerijen	4	300
	- met uienconservering (zoutuitleggerij)	4	300
20.72	groente-inmakerijen en -inleggerijen	3	100
20.81.1	broodbakkerijen, v.c. < 2500 kg meel/week:		
	- alleen bestemd voor eigen winkelbedrijf	2	30
	- ook voor toelevering aan derden	3	50
20.81.2	broodfabrieken	3	100
20.82	beschuitfabrieken en dergelijke	3	100
20.83	banketbakkerijen	1	10
20.84	biscuit-, koek- en banketfabrieken	3	100
20.91	cacao- en chocoladefabrieken	5	500
20.92	suikerwerkfabrieken:		
	- zonder suiker branden	3	100
	- met suiker branden	4	300

SBI	Omschrijving	milieu-categorie	grootste afstand in meters
21.1	zetmeel(derivaten) fabrieken:		
	- p.c. < 10 t/u	4	200
	- p.c. > 10 t/u	5[1]	500
21.21	mengvoederfabrieken:		
	- p.c. < 100 t/u	4	300
	- p.c. > 100 t/u	5[1]	500
21.29	veevoederfabrieken, niet elders genoemd (destructie, vismeel):		
	- destructiebedrijven	5	1000
	- beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabrieken	5	1000
	- drogerijen, capac. < 10 t/u water	5	500
	- drogerijen, capac. > 10 t/u water	5[1]	1000
21.31	deegwarenfabrieken	3	50
21.32	branderijen:		
	- koffie	5	500
	- overige (theepakkerijen en dergelijke)	3	100
21.33	azijn-, mosterd- en specerijenfabrieken	4	200
21.34	bakmeel- en puddingpoederfabrieken	4	200
21.35	bakkerijgrondstoffenfabrieken	4	200
21.36	soep- en aromafabrieken:		
	- zonder poederdrogen	3	100
	- met poederdrogen	4	300
21.37	aardappelproduktenfabrieken	5	500
21.39	voedingsmiddelenfabrieken, niet elders genoemd	4	200
21.41	gist- en spiritusfabrieken:		
	- p.c. < 5.000 t/j	4	300
	- p.c. > 5.000 t/j	5[1]	700
21.42	distilleerderijen en dergelijke	4	300
21.51	bierbrouwerijen	4	300
21.52	mouterijen	4	300
21.6	frisdrankenfabrieken	4	200
21.7	tabakverwerkende industrie:		
	- sigaretten	4	200
	- sigaren	3	100
	- excl. sigaretten en sigaren	4	200
22	**Textielindustrie**		
22.11	wolvezelbewerkingsfabrieken	3	100
22.12	wolspinnerijen en dergelijke	3	100
22.13	wolspinnerijen, -weverijen:		
	- aantal weefgetouwen < 50	3	100
	- aantal weefgetouwen > 50	4[1]	300
22.14	wolweverijen:		
	- aantal weefgetouwen < 50	3	100
	- aantal weefgetouwen > 50	4[1]	300
22.21	katoenvezelbewerkingsfabrieken	3	100

SBI	Omschrijving	milieu-categorie	grootste afstand in meters
22.22	katoenspinnerijen	3	100
22.23	katoentwijnerijen, -spoelerijen, naaigarenfabrieken	3	100
22.24	katoenspinnerijen, -weverijen:		
	- aantal weefgetouwen < 50	3	100
	- aantal weefgetouwen > 50	4[1]	300
22.25	katoenweverijen:		
	- aantal weefgetouwen < 50	3	100
	- aantal weefgetouwen > 50	4[1]	300
22.31	tricostukgoederenfabrieken	3	50
22.32	kousen- en sokkenfabrieken	3	50
22.33	tricot onder- en nachtkledingfabrieken	3	50
22.34	tricot bovenkledingfabrieken	3	50
22.39	tricotfabrieken, niet elders genoemd	3	50
22.41	textielblekerijen, -ververijen, -drukkerijen	4	200
22.42	loonblekerijen, -ververijen, -drukkerijen	4	200
22.43	textielveredelingsbedrijven, niet elders genoemd	4	200
22.51	kokos en dergelijke, vloermattenfabrieken	4	200
22.52	tapijtfabrieken	4	200
22.6	linoleum- en viltzeilfabrieken	5	700
22.71	huishoud- en woningtextielfabrieken	3	100
22.72	dekenstikkerijen, spreienfabrieken en dergelijke	3	100
22.73	zeilen-, tenten- en dekkledenfabrieken	3	50
22.79	textielwarenfabrieken (excl. kleding), niet elders genoemd	3	50
22.91	band-, vlecht-, kant- en passementfabrieken	3	50
22.92	vilt- en vezelvliesfabrieken	3	50
22.93	touwslagerijen	3	50
22.94	jutespinnerijen en -weverijen:		
	- aantal weefgetouwen < 50	3	100
	- aantal weefgetouwen > 50	4[1]	300
22.95	vlasbewerkingsinrichtingen (vlasroterijen)	4	200
22.99	textielindustrie, niet elders genoemd (coaten, cacheren, impregneren)	3	50
23	**Kledingindustrie**		
23.1	confectiekledingindustrie	2	30
23.2	loonconfectiefabrieken	2	30
23.3	maatkledingbedrijven	1	10
23.4	pelsbereiderijen, bontfabrieken en bontwerkerijen	3	50
23.5	hoeden-, petten- en mode-artikelenfabrieken	1	10
24	**Lederwarenindustrie**		
24.1	lederfabrieken	4	300
24.2	lederwarenfabrieken (exclusief kleding)	3	50
24.3	schoenindustrie	3	50

SBI	Omschrijving	milieu-categorie	grootste afstand in meters
25	**Hout- en meubelindustrie**		
25.1	houtzagerijen en -schaverijen	4	200
25.21	triplex- en fineerfabrieken	3	100
25.22	vezel- en spaanderplaatfabrieken	4	200
25.23	houtconserveringsbedrijven (druk/vacuumprocessen of drenken en dergelijke):		
	- met zoutoplossingen	3	100
	- met organische oplossingen	4	300
	- met creosoot of carbolineum	5	500
25.31	timmerfabrieken	3	100
25.32	parket- en hardhoutvloerenfabrieken	4	200
25.4	houten emballage industrie	3	100
25.5	overige houtwarenindustrie:		
	- vermogen < 50 kW	3	50
	- vermogen > 50 kW	3	100
25.61	kurkwarenfabrieken	4	200
25.62	borstelwarenfabrieken	3	100
25.63	mandenmakerijen	2	30
25.69	vlechtwarenfabrieken, niet elders genoemd	2	30
25.71	meubelfabrieken (inclusief lakspuiterij)	3	100
25.72	grafkistenfabrieken	2	30
25.73	rietmeubelfabrieken	3	50
25.74	matrassenfabrieken	3	50
25.75	woningstoffeerderijen	1	10
26	**Papier- en papierwarenindustrie**		
26.1	papier- en kartonfabrieken:		
	- p.c. < 3 t/u	3	50
	- p.c. 3-15 t/u	4[1]	200
	- p.c. > 15 t/u	4[1]	300
26.2	papierwarenindustrie	2	30
26.31	golfkartonfabrieken:		
	- p.c. < 3 t/u	3	100
	- p.c. > 3 t/u	4[1]	300
26.32	kartonnagefabrieken	3	100
27	**Grafische industrie en uitgeverijen**		
27.11	dagbladdrukkerijen	4	200
27.12	hoogdrukkerijen (klein) en kopieerinrichtingen	3	50
27.13	vlakdrukkerijen:		
	- off-set-vellen-drukkerijen	3	50
	- off-set-rotatie-drukkerijen (groot, met thermische drogerij)	4	200
	- vlakdrukkerijen, niet elders genoemd	3	50
27.14	rotatie-diepdrukkerijen:		
	- zonder terugwinning oplosmiddel	4	200
	- met terugwinning oplosmiddel	3	100

SBI	Omschrijving	milieu-categorie	grootste afstand in meters
27.15	chemigrafische bedrijven	2	30
27.16	loonzetterijen	1	10
27.19	drukkerijen, niet elders genoemd	2	30
27.3	binderijen	2	30
28	***Aardolie- en steenkoolverwerkende industrie***		
28.1	aardolieraffinaderijen:		
	- zonder petrochemie	6[1]	1500
	- met petrochemie	6[1]	1500
28.21	cokesfabrieken:		
	- zonder steenkoolvergassing en zonder produktie koolelektroden	6[1]	1500
	- met steenkoolvergassing	6[1]	1500
	- met produktie koolelektroden	6[1]	1500
28.22	bitumineus wegenbouwmaterialenfabrieken:		
	- p.c. < 100 t/u	4	300
	- p.c. > 100 t/u	5[1]	500
28.23	bitumineus dakbedekkingsmaterialenfabrieken:		
	- p.c. < 100 t/u	4	200
	- p.c. > 100 t/u	5[1]	500
28.24	smeeroliën- en vettenfabrieken	3	100
28.29	overige aardolie- en steenkoolproduktenfabrieken:		
	- steenkoolproduktenfabrieken, niet elders genoemd	4	300
	- aardolieproduktenfabrieken, niet elders genoemd	5	500
29	**Chemische industrie**		
29.1	kunstmeststoffenfabrieken	5	700
29.2	kunstharsenfabrieken en dergelijke	5	700
29.3	kleur- en verfstoffenfabrieken	4	300
29.41	industriële gassenfabrieken:		
	- luchtscheidingsinstallatie v.c. > 10 t lucht per dag	5[1]	700
	- overige gassenfabrieken, niet explosief	5	500
	- overige gassenfabrieken, explosief	5	500
29.42	anorganische chemische grondstoffenfabrieken, niet elders genoemd:		
	- niet vallend onder inrichtingenbesluit Wlv c.q. Wm of onder "post Seveso-richtlijn"	4	300
	- vallend onder inrichtingenbesluit Wlv c.q. Wm of onder "post Seveso-richtlijn"	5	700
29.43	synthetische reuk- en smaakstoffenfabrieken	5	1000
29.49.4	organische chemische grondstoffenfabrieken, niet elders genoemd:		
	- niet vallend onder inrichtingenbesluit Wlv c.q. Wm of onder "post Seveso-richtlijn"	4	300
	- vallend onder inrichtingenbesluit Wlv c.q. Wm of onder "post Seveso-richtlijn"	5	1000
29.51	verf-, lak- en vernisfabrieken	4	300

SBI	Omschrijving	milieu-categorie	grootste afstand in meters
29.61	geneesmiddelenfabrieken:		
	- fabricage	3	100
	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3	50
29.62	verbandmiddelenfabrieken	2	30
29.71	zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4	300
29.72	parfumerie- en cosmeticafabrieken	4	300
29.8	chemische bestrijdingsmiddelenfabrieken:		
	- fabricage	6	1500
	- formulering en afvullen	5	700
29.91	lijm- en plakmiddelenfabrieken:		
	- zonder dierlijke grondstoffen	3	100
	- met dierlijke grondstoffen	5	500
29.92	chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3	100
29.93	poetsmiddelenfabrieken	3	100
29.94	fotochemische produktenfabrieken	3	100
29.95	springstoffen-, vuurwerk- en dergelijke fabrieken	5	500
29.99	chemische produktenfabrieken, niet elders genoemd	4	200
30	**Kunstmatige en synthetische garen- en vezelfabrieken**		
30.0	kunstmatige en synthetische garen- en vezelfabrieken	4	300
31	**Rubber- en kunststofverwerkende industrie**		
31.11	rubberbandenfabrieken	4	300
31.12	rubber-artikelenfabrieken	3	100
31.19	rubberregeneratiebedrijven	4	300
31.2	loopvlakvernieuwingsbedrijven:		
	- vloeroppervlakte < 100 m^2	3	50
	- vloeroppervlakte > 100 m^2	4	200
31.3	kunststofverwerkingsfabrieken:		
	- zonder fenolharsen	4	200
	- met fenolharsen	5	500
32	**Bouwmaterialen, aardewerk- en glasindustrie**		
32.11	baksteen- en baksteenelementenfabrieken	4	200
32.12	dakpannenfabrieken	4	200
32.2	aardewerkindustrie:		
	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	3	50
	- vermogen elektrische ovens totaal > 40 kW	4	200
32.3	kalkzandsteenfabrieken:		
	- p.c. < 100.000 t/j	3	100
	- p.c. > 100.000 t/j	4[1]	300
32.41	cementfabrieken:		
	- p.c. < 100.000 t/j	5	500
	- p.c. > 100.000 t/j	5[1]	1000

SBI	Omschrijving	milieu-categorie	grootste afstand in meters
32.42	kalkfabrieken:		
	- p.c. < 100.000 t/j	4	200
	- p.c. > 100.000 t/j	5[1]	500
32.43	gipsfabrieken:		
	- p.c. < 100.000 t/j	4	200
	- p.c. > 100.000 t/j	5[1]	500
32.51	betonwarenfabrieken:		
	- zonder persen, triltafels en bekistingstrillers	4	200
	- met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. < 100 t/d	4	300
	- met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. > 100 t/d	5[1]	700
32.52	asbestcementwarenfabrieken:		
	- p.c. < 100 t/d	3	100
	- p.c. > 100 t/d	4[1]	300
32.53	betonmortelcentrales:		
	- p.c. < 100 t/u	3	100
	- p.c. > 100 t/u	4[1]	300
32.54	mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3	100
32.6	natuursteenbewerkingsbedrijven:		
	- zonder breken, zeven en drogen	3	100
	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	4	300
	- met breken, zeven of drogen, v.c. > 100.000 t/j	5[1]	700
32.71	slijp- en polijstmiddelenfabrieken	3	50
32.72	steen, grit- en krijtmalerijen:		
	- algemeen (exclusief steenbrekerijen)	4	200
	- steenbrekerijen in open lucht	5[1]	700
	- uitsluitend sorteren in gesloten gebouwen	4[1]	300
	- schelpenmalerijen	4	200
32.73	isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):		
	- steenwol, p.c. > 5.000 t/j	4[1]	300
	- overige isolatiematerialen	4	200
32.79	minerale produktenfabrieken, niet elders genoemd	3	100
32.81	glasfabrieken:		
	- glas en glasprodukten:		
	- p.c. < 5.000 t/j	3	100
	- p.c. > 5.000 t/j	4[1]	300
	- glaswol en glasvezels:		
	- p.c. < 5.000 t/j	4	300
	- p.c. > 5.000 t/j	5[1]	500
32.82	glasbewerkingsbedrijven (graveren, etsen en dergelijke)	3	50
32.83	glas-in-loodzetterijen	2	30
33	**Basis metaalindustrie**		
33.1	ruwijzer- en staalfabrieken:		
	- p.c. < 1.000 t/j	5	700
	- p.c. > 1.000 t/j	6[1]	1500

SBI	Omschrijving	milieu-categorie	grootste afstand in meters
33.2	stalen-buizenfabrieken:		
	- p.o. < 2.000 m^2	5	500
	- p.o. > 2.000 m^2	5[1]	1000
33.31	koudbandwalserijen:		
	- p.o. < 2.000 m^2	5	500
	- p.o. > 2.000 m^2	5[1]	1000
33.32	profielzetterijen:		
	- p.o. < 2.000 m^2	4	300
	- p.o. > 2.000 m^2	5[1]	700
33.33	draadtrekkerijen en dergelijke:		
	- p.o. < 2.000 m^2	4	300
	- p.o. > 2.000 m^2	5[1]	500
33.41	non-ferro-metaalertsvoorbewerkingsbedrijven:		
	- p.c. < 1.000 t/j	4	300
	- p.c. > 1.000 t/j	5[1]	700
33.42	primaire non-ferro-metaalfabrieken:		
	- p.c. < 1.000 t/j	4	300
	- p.c. > 1.000 t/j	5[1]	700
33.43	non-ferro-metaalsmelterijen en dergelijke:		
	- p.c. < 4.000 t/j	4	300
	- p.c. > 4.000 t/j	5	500
33.44	non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke:		
	- p.o. < 2.000 m^2	5	500
	- p.o. > 2.000 m^2	5[1]	1000
34	**Metaalproduktenindustrie**		
34.01	ijzer- en staalgieterijen:		
	- p.c. < 4.000 t/j	4	200
	- p.c. > 4.000 t/j	5	500
34.02	non-ferro-metaalgieterijen:		
	- p.c. < 4.000 t/j	3	100
	- p.c. > 4.000 t/j	4	300
34.11	grofsmederijen, anker- en kettingbedrijven:		
	- p.o. < 2.000 m^2	4	200
	- p.o. > 2.000 m^2	5[1]	500
34.12	stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	3	100
34.2	schroeven-, massadraaiwerk-, veren- en dergelijke industrie	3	100
34.3	tank-, reservoir- en pijpleidingbouwbedrijven:		
	- p.o. < 2.000 m^2	4	300
	- p.o. > 2.000 m^2	5[1]	700
34.4	overige constructiewerkplaatsen (exclusief lakken):		
	- gesloten gebouwen	4	200
	- in open lucht, p.o. < 2.000 m^2	4	300
	- in open lucht, p.o. > 2.000 m^2	5[1]	500
34.5	metalen-meubelfabrieken en dergelijke (inclusief lakken en moffelen)	3	100

SBI	Omschrijving	milieu-categorie	grootste afstand in meters
34.6	metalen emballage industrie (inclusief lakken en moffelen):		
	- p.o. < 2.000 m^2	3	100
	- p.o. > 2.000 m^2	4[1]	300
34.7	c.v.-ketel- en radiatorenfabrieken (exclusief moffelen)	3	100
34.8	overige metaalwarenindustrie	3	100
34.91	smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	3	100
34.92	reparatiebedrijven voor landbouwmachines en dergelijke	3	100
34.93	metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:		
	- algemeen	3	100
	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3	100
	- anodiseren, eloxeren	3	100
	- chemische oppervlaktebehandeling	3	100
	- emailleren	3	100
	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	3	100
	- stralen	4	200
	- metaalharden	3	100
	- lakspuiten en moffelen	3	100
	- scoperen (opspuiten van zink)	3	100
	- thermisch verzinken	4	200
	- thermisch vertinnen	4	200
35	**Machine-industrie**		
35	machine-industrie:		
	- p.o. < 2.000 m^2	3	100
	- p.o. > 2.000 m^2	4	200
	- met proefdraaien en verbrandingsmotoren > 1 MW	4[1]	300
36	**Elektrotechnische industrie**		
36.1	elektrische draad- en kabelfabrieken	4	200
36.21	elektromotoren en -generatorenfabrieken	4	300
36.22	schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4	300
36.91	accumulatoren- en batterijenfabrieken	3	100
36.92	lampenfabrieken	5	500
36.93	t/m .96 elektrotechnische industrie, niet elders genoemd	3	50
36.95	fabrieken voor gedrukte bedrading	3	50
36.97/.98	elektrische- en elektrotechnische apparatenfabrieken	3	100
36.99	elektrische installatiebedrijven	2	30
37	**Transportmiddelenindustrie**		
37.1	autofabrieken en -assemblagebedrijven:		
	- p.o. < 10.000 m^2	4	300
	- p.o. > 10.000 m^2	5[1]	500
37.21	aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4	200
37.22	carrosseriefabrieken	4	200
37.3	auto-onderdelenfabrieken	3	100

SBI	Omschrijving	milieu-categorie	grootste afstand in meters
37.41 t/m .45	scheepsbouw- en reparatiebedrijven:		
	- houten schepen	3	50
	- kunststof schepen	3	100
	- metalen schepen < 25 m	4	200
	- metalen schepen > 25 m en/of proefdraaien verbrandingsmotoren > 1 MW	5[1]	500
37.46	scheepsschilder- en schoonmaakbedrijven en dergelijke	4	300
37.47	scheepssloperijen	5	700
37.5	wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen (lijnwerkplaatsen):		
	- algemeen	3	100
	- met proefdraaien verbrandingsmotoren > 1 MW	4[1]	300
37.6	rijwiel- en motorrijwielfabrieken	3	100
37.7	vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:		
	- zonder proefdraaien motoren	4	200
	- met proefdraaien motoren	5[1]	1000
37.9	transportmiddelenindustrie, niet elders genoemd	3	100
38	**Instrumenten- en optische industrie**		
38	instrumenten- en optische industrie	2	30
39	**Overige industrie**		
39	overige industrie, niet elders genoemd	2	30
39.3	foto- en filmlaboratoria	2	30
39.41	speelgoedartikelenfabrieken	3	50
39.42	sportartikelenfabrieken	3	50
39.5	sociale werkplaatsen met lakspuiterijen	3	100
39.99.1	compostbedrijven:		
	- open	5	700
	- gesloten	3	100
39.99.2	zwartegrond-produktiebedrijven	3	100
39.99.3	overige be- en verwerkende industrie, niet elders genoemd	3	50
40	**Openbare nutsbedrijven**		
40.4	warmtevoorzieningsbedrijven:		
	- stadsverwarming	3	100
	- blokverwarming	2	30
51	**Bouwnijverheid**		
51	bouwbedrijven:		
	- algemeen	3	50
	- impregneren, bitumineren, verven	3	50
	- ijzervlechten, steenbewerken	3	100
52	**Bouwinstallatiebedrijven**		
52	bouwinstallatiebedrijven	2	30

SBI	Omschrijving	milieu-categorie	grootste afstand in meters
61/62	**Groothandel**		
61.11	akkerbouwprodukten, algemeen assortiment	2	30
61.12	granen	3	100
61.13	zaaizaad en pootgoed	3	50
61.14	fijne zaden en peulvruchten	2	30
61.15	hooi en stro	3	50
61.16	meng-, kracht- en ruwvoeders	3	50
61.17	bloemen, planten en tuinbenodigheden	2	30
61.18	meststoffen:		
	- kunstmest (niet explosief)	3	50
	- dierlijke mest, open opslag	4	200
	- dierlijke mest, gesloten opslag	3	50
61.19	akkerbouwprodukten, niet elders genoemd	2	30
61.21	levend vee	3	100
61.22	wilde dieren, siervogels en dergelijke	3	50
61.31	textielgrondstoffen en -halffabrikaten	3	50
61.32	huiden en vellen	3	100
61.33	leder en -halffabrikaten	3	50
61.34	ruwe tabak	3	100
61.39	ruwe tropische produkten, niet elders genoemd	3	100
61.41	ertsen (inclusief overslag):		
	- opslagopp. < 2.000 m^2	5	500
	- opslagopp. > 2.000 m^2	5[1]	1000
61.42	ijzer, staal- en -halffabrikaten	4	200
61.43	non-ferro metalen en -halffabrikaten	3	100
61.44	minerale olieprodukten (exclusief brandstoffen)	3	100
61.45	vaste, vloeibare en gasvormige brandstoffen (algemeen assortiment)	5	500
61.46	vaste brandstoffen:		
	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3	100
	- kolenterminal (opslagopp. > 2.000 m^2)	5[1]	700
61.47	vloeibare brandstoffen:		
	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m^3	4	200
	- vloeistoffen, o.c. > 100.000 m^3	5	500
	- tot vloeistof verdichte gassen	4	200
61.51	chemische grondstoffen en chemicaliën voor industriële toepassing	4	300
61.52	bestrijdingsmiddelen	5	500
61.53	oliën, vetten en oliehoudende grondstoffen	2	100
61.54	rubber	3	50
61.6 excl. 66/.69	hout, vlakglas, sanitair en bouwmaterialen	3	50
61.66	zand en grind	3	100
61.69	bouwmaterialen, niet elders genoemd	3	50
61.7/8	machines, apparaten en dergelijke	3	50
61.91	verpakkingsmaterialen	3	50

SBI	Omschrijving	milieu-categorie	grootste afstand in meters
61.92	scheepsbenodigdheden	2	30
61.99	vakbenodigdheden en dergelijke	2	30
62.1	meubelen, antiquiteiten en dergelijke	3	50
62.2	huishoudelijke artikelen, ijzerwaren, auto-accessoires, houtwaren en dergelijke	2	30
62.27	verf en behang	3	100
62.3	textielwaren, schoeisel en dergelijke	2	30
62.4	plantaardige voedings- en genotmiddelen	3	50
62.5	dierlijke voedings- en genotmiddelen	3	50
62.6	farmaceutische, medische, kosmetische artikelen en reinigingsmiddelen	3	50
62.7	papier, boeken en kantoorbehoeften	3	50
62.8	optische, fotografische, sport- en dergelijke artikelen:		
	- zonder vuurwerk	2	30
	- met vuurwerk en/of munitie	3	100
62.91/.92	schroot:		
	- algemeen	3	100
	- met shredders, persen	5[1]	500
	- autosloperijen	3	50
62.93	oude materialen en afvalstoffen (excl. schroot):		
	- oud papier, lompen en rubber	2	30
	- dierlijk afval	4	300
	- puin, glas en hout	3	100
66	**Detailhandel**		
66.31	benzine-service-stations:		
	- zonder LPG	2	30
	- met LPG	3	100
66.71	huisbrandstoffen	2	30
68	**Reparatiebedrijven voor gebruiksgoederen**		
68.1	schoen- en andere lederwarenreparatiebedrijven	1	10
68.21	autoreparatiebedrijven (excl. plaatwerken, spuiten en tectyleren)	2	30
68.22	autoplaatwerkerijen	3	100
68.23	autospuitinrichtingen	3	50
68.24	autobeklederijen	1	10
68.29	autoreparatiebedrijven, niet elders genoemd:		
	- zonder tectyleerderij	2	30
	- met tectyleerderij	3	100
68.3	fietsen-, bromfietsen- en motorfietsen-reparatiebedrijven	2	30
68.4	uurwerkreparatiebedrijven	1	10
68.5	goud- en zilversmederijen (reparatiebedrijven)	1	10
68.6	reparatiebedrijven voor elektrische gebruiksgoederen	1	10
68.7	reparatiebedrijven voor muziekinstrumenten	1	10
68.9	reparatiebedrijven voor niet elders genoemde gebruiksgoederen	1	10

SBI	Omschrijving	milieu-categorie	grootste afstand in meters
72	**Wegvervoer**		
72.22	touringcarbedrijven	3	100
72.3	goederenwegvervoerbedrijven:		
	- zonder schoonmaken tanks	3	100
	- met schoonmaken tanks	4	200
72.41	autoparkeer- en stallingsbedrijven	3	50
72.42	fietsenstallingsbedrijven	3	50
72.49	wegvervoer verwante bedrijven, niet elders genoemd	3	100
73	**Zeevaart**		
73.3	zeevaartlaad-, los- en overslagbedrijven:		
	- containers	4	300
	- stukgoed	5	500
	- ertsen, mineralen en dergelijke	5[1]	1000
	granen of meelsoorten	5[1]	700
	- steenkool	5[1]	1000
	- olie, LPG en dergelijke	5	1000
	- tankercleaning	4	300
74	**Binnenvaart**		
74.2	binnenvaartlaad-, los- en overslagbedrijven:		
	- containers	3	100
	- stukgoederen	3	100
	- ertsen, mineralen en dergelijke:		
	- opslagcap. < 2.000 m^2	4	300
	- opslagcap. > 2.000 m^2	5[1]	700
	- granen of meelsoorten:		
	- v.c. < 500 t/u	4	300
	- v.c. > 500 t/u	5[1]	700
	steenkool:		
	- opslagcap. < 2.000 m^2	4	300
	- opslagcap. > 2.000 m^2	5[1]	700
	- olie, LPG en dergelijke	5	700
	- tankercleaning	4	300
76	**Hulpbedrijven van het vervoer**		
76.3	veem- en pakhuisbedrijven	3	100
84	**Zakelijke dienstverlening**		
84.95	beurzen, tentoonstellingsgebouwen	3	100
84.97	veilinggebouwen en dergelijke	3	100
85	**Verhuur van machines en andere roerende goederen**		
85.1	autoverhuurbedrijven	3	50
85.2	machineverhuurbedrijven	3	50
85.3	verhuurbedrijven van gebruiksgoederen	2	30

SBI	Omschrijving	milieu-categorie	grootste afstand in meters
85.9	verhuurbedrijven van roerende goederen, niet elders genoemd	3	50
95	**Sociaal-culturele instellingen**		
	- studio's (film, TV, radio, geluid)	3	50
	- ateliers voor kunst	1	10
98	**Overige dienstverlenende bedrijven**		
98.11.1	vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	3	50
98.12	rioolwaterzuiverings- en gierverwerkingsinrichtingen (geen korrelfabrieken):		
	- < 100.000 i.e.	4	200
	- 100.000 - 300.000 i.e.	4[1]	300
	- > 300.000 i.e.	5[1]	500
	- indien thermische slibdroging	5	700
98.13	afvalverwerkingsbedrijven:		
	- afvalscheidingsinstallaties	4	300
	- verwerking afgewerkte olie	3	100
	- kabelbranderijen	4	200
	- radio-actief afval	6	1500
	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	2	30
	- oplosmiddelterugwinning	3	100
	- vuilverbrandingsinrichtingen: huisvuil, slib	4[1]	300
	- vuilverbrandingsinrichtingen: chemisch afval	4[1]	300
	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	3	50
	- puinbreken en -zeven:		
	- v.c. < 100.000 t/j	4	300
	- v.c. > 100.000 t/j	5[1]	700
98.14	ongedierte bestrijdings- en ontsmettingsbedrijven	3	100
98.21	schoonmaakbedrijven voor gebouwen	2	30
98.22	schoorsteenveegbedrijven	1	10
98.23	autowasserijen	3	50
98.29	schoonmaakbedrijven, niet elders genoemd	1	10
98.31	wasserijen en strijkinrichtingen	3	100
98.32	chemische wasserijen en ververijen	2	30
98.33	wasverzendinrichtingen	2	30
98.34	stoppage- en oppersinrichtingen	1	10
98.35	wasserettes, wassalons	1	10
98.36	tapijtreinigingsbedrijven	3	50

Voetnoot

1 Inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder

Verklaring

< minder dan

> groter en gelijk aan

b.p. Staatsliedenkwartier

b.p. Spoorbaanverbreding

b.p. Middelland

b.p. Middelland-Zuid

b.p. T22

b.p. Buitengebied Linschoten

Gemeente Montfoort

Gemeente Harmelen

Plankaart 3B

Plankaart 3C

UGB

UR

V

UW

N

Rd(v)

W(l)

URN/Zw

Mn(h)

B(bv)

Ae

Mn(tg)

50

BESTEMMINGEN:

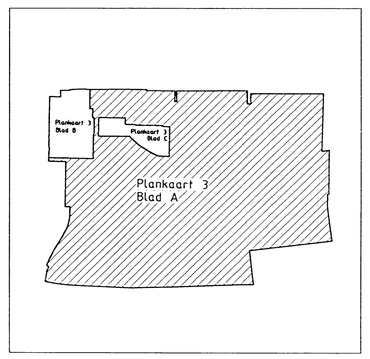
Art. III 1	UW	Uit te werken woondoeleinden
Art. III 2	URN/Zw	Uit te werken recreatieve doeleinden en natuurontwikkeling, voorlopig bestemd tot zandwinning
Art. III 3	UR	Uit te werken recreatieve doeleinden
Art. III 4	UGB	Uit te werken gemengde bedrijfsdoeleinden
Art. III 6	W(l)	Woongebied, alsmede gebied met landschappelijke waarde
Art. III 7	B(bv)	Bedrijfsdoeleinden, met bijbehorende voorzieningen
		TECHNISCHE INFRASTRUCTUUR:
Art. III 13	Mn(h)	- Hoogspanningsverbinding
	Mn(tg)	- Gastransportleiding
Art. III 16	Rd(v)	Volkstuinen
Art. III 17	V	Verkeersdoeleinden
Art. III 20	Ae	Agrarische doeleinden, beperkte bebouwing
Art. III 22	N	Natuurgebied

NADERE AANWIJZINGEN:

- Houtopstanden
- Art. III 6 — I, II, III — Ambachtelijk bedrijf toegestaan
- Art. III 6 — Kwekerij
- Agrarisch medegebruik toegestaan
- Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing
- Ongelijkvloerse kruising

AANDUIDINGEN:

- Plankaart 3B en plankaart 3C
- Kadastrale en topografische gegevens
- Art. III 3 — bebouwingsvlak met bebouwingscategorieen
- Art. III 6 — Woning
- Art. III 20 — bebouwingsvlak
- Plangrens
- Gemeentegrens
- 30 — Straalpad met hoogteaanduiding
- 50 — 50 dB(A) contour t.g.v. industrie Lawaai
- Ontwikkelingsrichting
- Aanwijzing gebied verwerkelijking in de naaste toekomst



PLANKAART 3 BLAD A: BESTEMMINGEN

OVERLEG
mei 1995
1e TERINZELEGGING
m.i.v. 19 febr. 1996
VASTSTELLING
24 mei 1996
GOEDKEURING

BEROEP

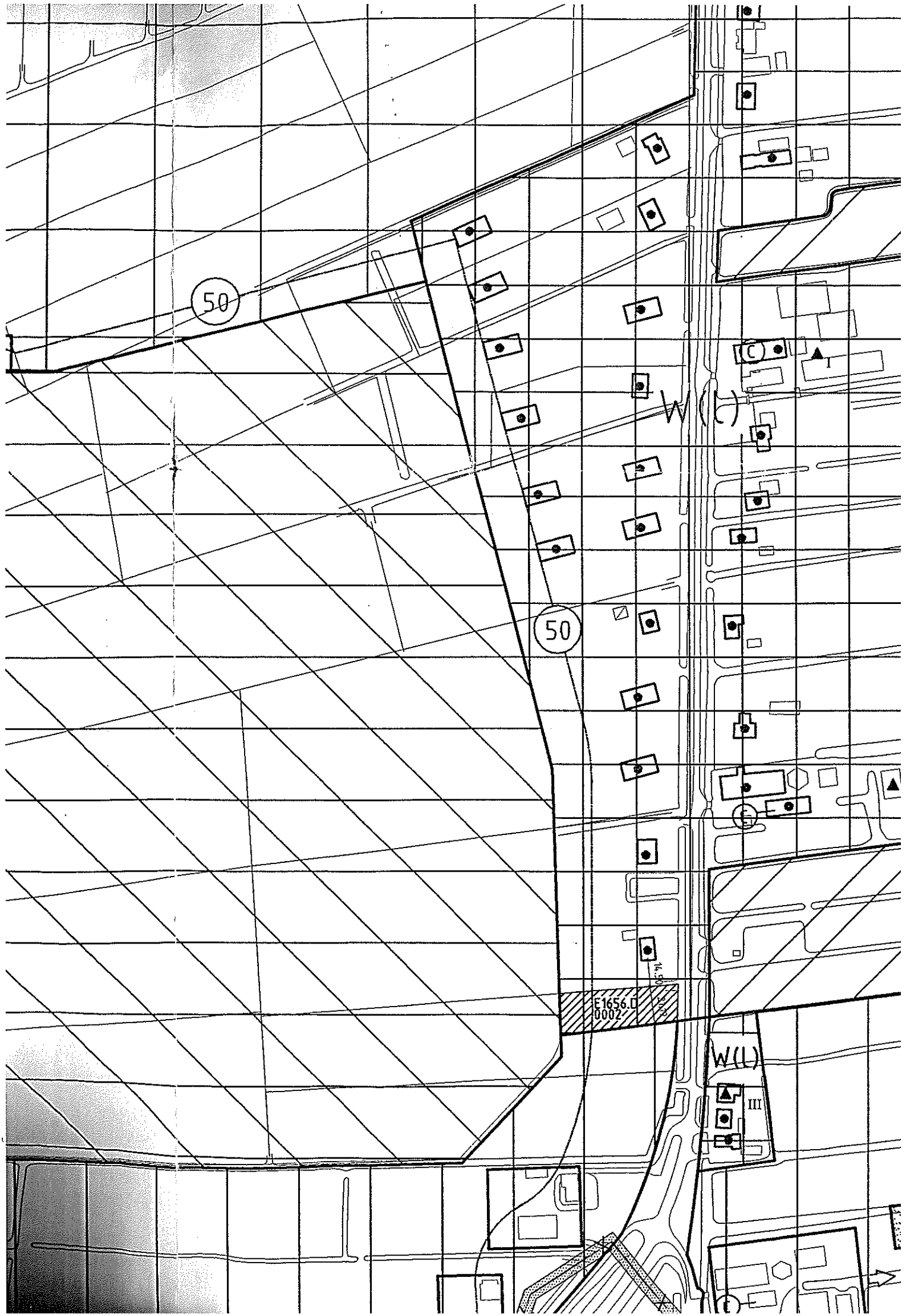
GEWIJZIGD

GEMEENTE WOERDEN

Bestemmingsplan Snel en Polanen

WERKNUMMER	370.495.000	GETEKEND	W.V.D.
SCHAAL	1:2500	FORMAAT	118x88
DATUM	7 feb. 1996	BLAD	370\495\cad\bestpl.dwg

KuiperCompagnons
Ruimte voor Ruimtelijke Ordening en Architectuur BV
Weena 723 Postbus 29059 3001 GB Rotterdam Telefoon 010-4330099
Utrechtsestraat 59 Postbus 973 6800 AZ Arnhem Telefoon 085-5170760


50
W(L)
50
E1656.0
0002
W(L)
III