



De Ronde Venen

Beheersverordening Woongebied Abcoude

Bijlagenboek



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

De Ronde Venen

Beheersverordening Woongebied Abcoude

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0736.BV011Woonabcou-va01

projectnummer:

073600.20171576

projectleider:

drs. M.P. Kegler

planstatus

datum:

11-12-2017
27-09-2018

status:

concept
vaststelling

Bijlagen

Bijlage 1	Toelichting
Bijlage 2	Voorschriften
Bijlage 3	Plankaart blad 1
Bijlage 4	Plankaart blad 2
Bijlage 5	Plankaart blad 3
Bijlage 6	Plankaart blad 4
Bijlage 7	Plankaart legenda



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

Bijlagen

Bijlage 1 Toelichting

abcoude

woongebied abcoude



abcoude

woongebied abcoude

ontwerpbestemmingsplan

procedure

plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	beroep
10788.00	15 dec. 2005	9 febr. 2006		

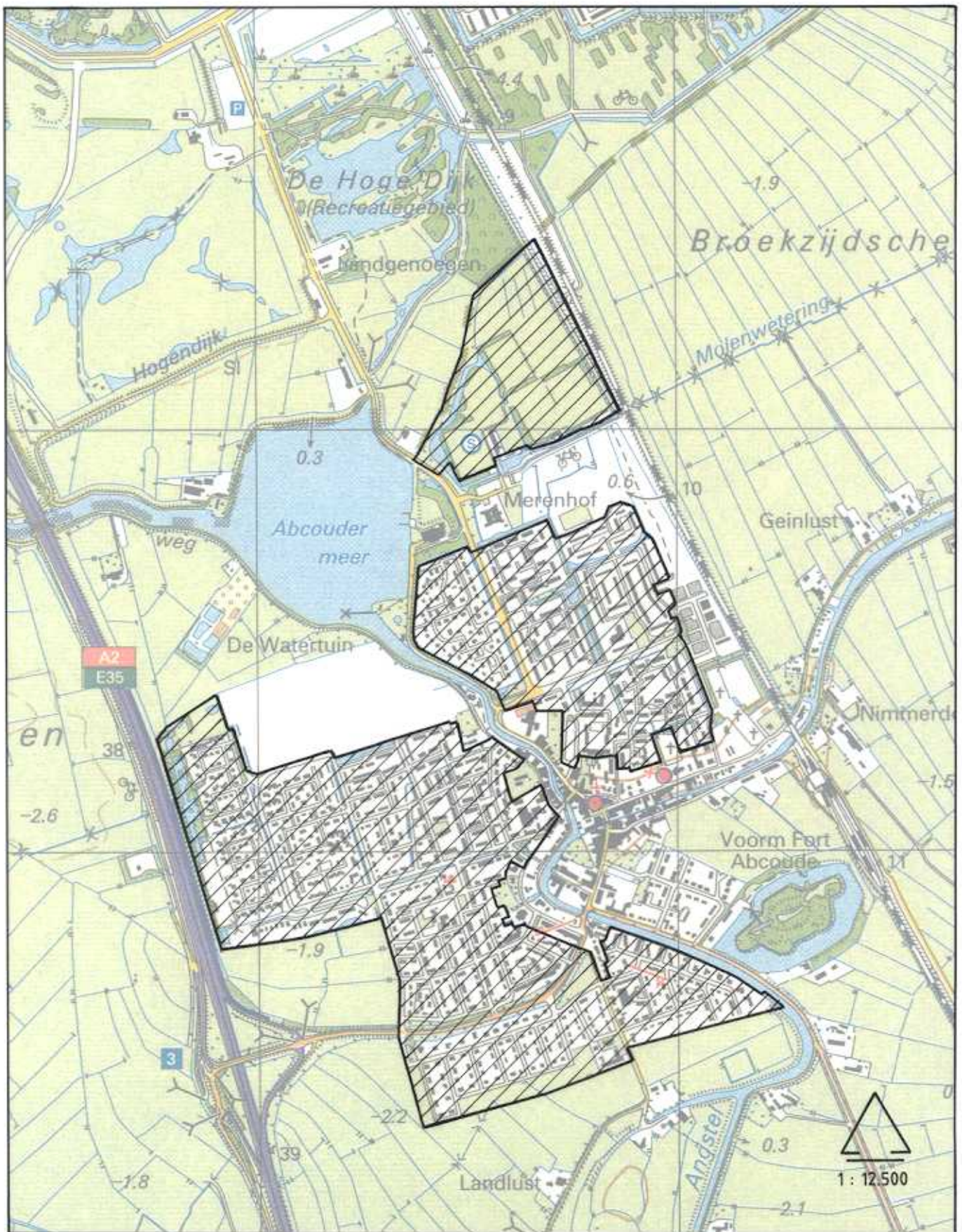
opdrachtleider : mr W.J. Maris

toelichting

Inhoud van de toelichting	1
1. Inleiding	blz. 3
1.1. Ligging en begrenzing plangebied	3
1.2. Vigerende regelingen	3
1.3. Aanleiding tot het bestemmingsplan	5
1.4. Doelstelling van het plan	5
2. Analyse plangebied	7
2.1. Functionele structuur	7
2.2. Ruimtelijke structuur	7
2.3. Landschap en cultuurhistorie	8
2.4. Ontwikkeling scholenlocaties De Manse en Nellestein	8
2.5. Ontwikkeling Meerweg 11	9
2.6. Ontwikkeling Burgemeester Dedelstraat	10
3. Verkeer en milieu	11
3.1. Verkeer	11
3.2. Bedrijven en milieuhinder	15
3.3. Waterhuishouding	16
4. Planbeschrijving	19
4.1. Keuze planvorm	19
4.2. Toelichting per bestemming	19
5. Economische uitvoerbaarheid	21
6. Inspraak en overleg	23
6.1. Inspraak ingevolge artikel 6a WRO	23
6.2. Overleg ingevolge artikel 10 Bro	24

Bijlagen:

1. Besluiten vaststelling hogere grenswaarden.
2. Onderzoek luchtkwaliteit
3. Verklaring van geen bezwaar.
4. Beantwoording inspraakreacties.
5. Verslag inspraakavond.
6. Brieven overleginstanties.



figuur 1

LIGGING VAN HET PLANGEBIED

1.1. Ligging en begrenzing plangebied

Het bestemmingsplan Woongebied Abcoude regelt de bestemmingen en het gebruik van gronden van het grootste deel van de kern Abcoude dat niet is aangewezen tot beschermd dorpsgezicht. Het betreft een gebied met voornamelijk een woonfunctie dat in de naoorlogse periode is gebouwd. Het plangebied wordt begrensd door de grenzen van het bestemmingsplan Beschermd Dorpsgezicht Abcoude aan de zuidoostzijde, door de grens met het bestemmingsplan buitengebied aan de zuid- en westzijde, door de gemeentegrens aan de noordzijde en door het bedrijventerrein Hollandse Kade aan de oostzijde. De Meerlanden, het huidige bedrijventerrein en het nieuwe bedrijventerrein, met daarbij de nieuwe stationsomgeving, ten noorden en ten oosten van de woonbuurt rond het Fluitekruid en de bebouwing van het buitenterrein van het Meerbad, zijn niet in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen, omdat voor deze gebieden afzonderlijke bestemmingsplannen zijn of worden voorbereid. De ligging en begrenzing van het plangebied is weergegeven in figuur 1.

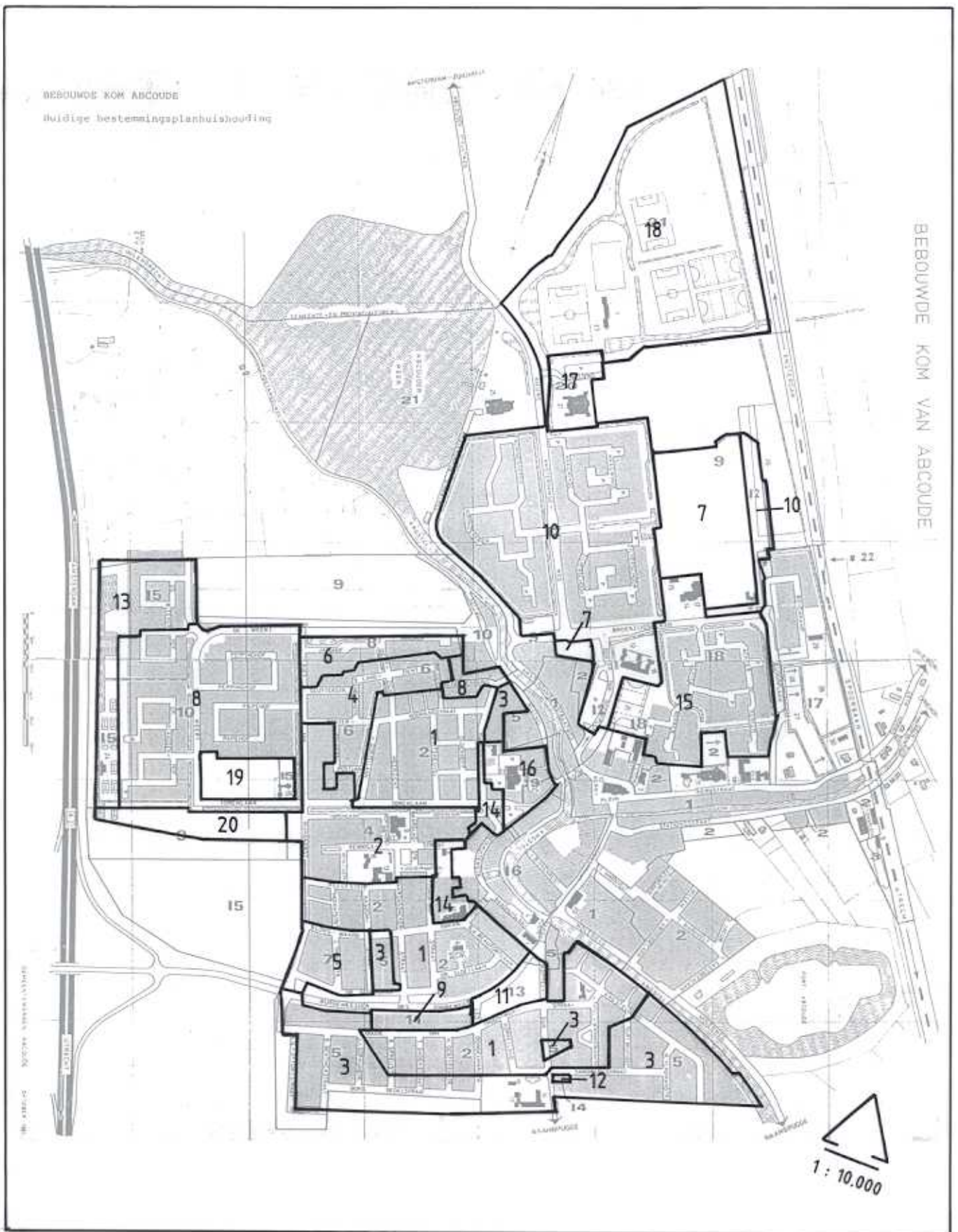
1.2. Vigerende regelingen

Het onderhavige bestemmingsplan is een integrale herziening van een groot aantal bestemmingsplannen. Hieronder zijn de geheel of gedeeltelijk van toepassing zijnde bestemmingsplannen weergegeven. In figuur 2 is weergegeven op welke gebieden de diverse regelingen betrekking hebben¹⁾.

Vigerende bestemmingsplannen plangebied Woongebied Abcoude

bestemmingsplan	vaststellingsdatum
1. Uitbreidingsplan in onderdelen	11-11-1958
2. Uitbreidingsplan in onderdelen, 1 ^e herziening	28-03-1961
3. Uitbreidingsplan in onderdelen, 2 ^e herziening	21-11-1961
4. Uitbreidingsplan in onderdelen, 3 ^e herziening	07-09-1964
5. Uitbreidingsplan in onderdelen, 5 ^e herziening	28-09-1965
6. Bestemmingsplan Meerzicht-Noord	21-11-1968
7. Uitbreidingsplan in hoofdzaak, 1 ^e herziening	24-06-1963
8. Bestemmingsplan Abcoude West I	22-08-1968
9. Bestemmingsplan Doude van Troostwijkstraat	20-10-1969
10. Bestemmingsplan Abcoude Noord	26-05-1970
11. Bestemmingsplan Koppeldijk	22-10-1970
12. Bestemmingsplan hoek Koppeldijk-Sandbergstraat	24-06-1968
13. Bestemmingsplan Abcoude West II	10-06-1971
14. Bestemmingsplan Kom Abcoude West	04-09-1975
15. Bestemmingsplan Achter de Kerken	16-06-1977
16. Bestemmingsplan Heinkuitenstraat	06-03-1980
17. Bestemmingsplan Merenhoff I	01-05-1980
18. Bestemmingsplan Abcoude Noord IV	02-09-1976
19. Bestemmingsplan Stigterhof	12-10-1989
20. Bestemmingsplan De Weert-Zuid	05-10-1995
(Aan en bijgebouwenregeling)	05-07-1984

1) Afkomstig uit "plan van aanpak actualisering bestemmingsplannen dorpskernen", RBOI-Rotterdam BV, 14 januari 1997.



figuur 2

VIGERENDE BESTEMMINGSPANNEN

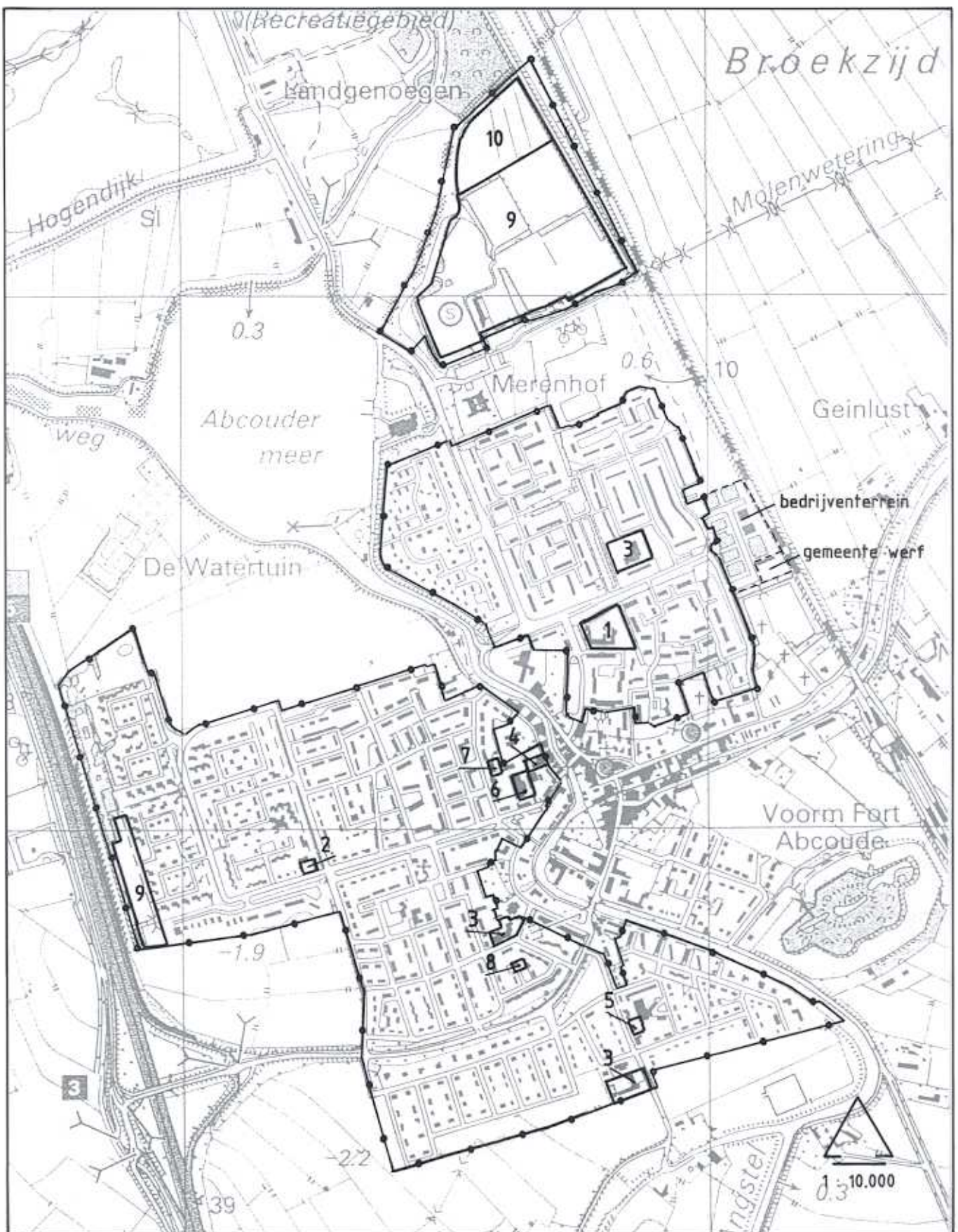
1.3. Aanleiding tot het bestemmingsplan

Aan dit bestemmingsplan ligt het "plan van aanpak actualisering bestemmingsplannen dorpskernen" van 14 januari 1997 ten grondslag. In dit plan wordt voorgesteld om voor de dorpskernen van Abcoude en Baambrugge bij gelijke planologische omstandigheden gelijke regelingen op te nemen en in die situaties waar de omstandigheden verschillen, een specifieke regeling te treffen. Hierbij wordt voorgesteld om voor de twee dorpskernen in totaal vier bestemmingsplannen in procedure te brengen. De twee bestemmingsplannen voor het beschermde dorpsgezicht van Abcoude en het beschermde dorpsgezicht van Baambrugge zijn reeds vastgesteld en goedgekeurd.

Bovendien spelen enkele andere overwegingen een rol. Voor het plangebied bestaat een groot aantal bestemmingsplannen dat sterk gedateerd is en geen goede weergave geeft van het huidige ruimtelijk en sectoraal beleid. Deze plannen vertonen geen samenhang en bieden te weinig flexibiliteit om eventuele gewenste ontwikkelingen toe te laten. Zowel voor de gemeente als voor de burger leidt een en ander tot een ondoelmatig en onoverzichtelijk geheel. Een andere overweging is dat de regeling voor aan- en bijgebouwen verouderd is en niet meer voldoet aan de huidige planologisch-juridische inzichten en aan de eisen die gesteld worden door de jurisprudentie en de gewijzigde Woningwet.

1.4. Doelstelling van het plan

Het doel van het voorliggende bestemmingsplan is het bieden van een overzichtelijke en eenduidige bestemmingsregeling voor het woongebied van Abcoude, waarbij vooral de consolidatie van het huidige gebruik en de huidige bebouwing van belang zijn.



- 1 - multifunctionele accommodatie (2,3)
- 2 - kinderdagverblijf
- 3 - scholen
- 4 - bedrijf
- 5 - winkels
- 6 - sportzaal

- 7 - Weidesticht thuiszorggebouw
- 8 - brandweerkazerne
- 9 - sportvelden / tennis
- 10 - volkstuinen
- plangrens

figuur 3

VOORZIENINGEN

2. Analyse plangebied

7

2.1. Functionele structuur

Abcoude had van oorsprong een agrarische en verzorgende functie voor de omgeving en was bovendien van betekenis als halteplaats voor de route Amsterdam-Utrecht. Tot aan het einde van de 19^e eeuw bleef Abcoude een kleine verzorgingskern voor het omringende agrarische gebied. Vanaf de tweede helft van de 19^e eeuw heeft zich een opmerkelijke groei voorgedaan. Te noemen zijn de aanleg van de spoorlijn Amsterdam-Utrecht, het aanleggen van het fort, uitbreiding van het dorpsgebied (in de vorm van lintbebouwing langs de bestaande infrastructuur en aansluitend op de oude dorpskern), en later de aanleg van de rijksweg Amsterdam-Utrecht en de toenemende belangstelling van forensen. De dorpsuitbreiding heeft vervolgens eerst in westelijke richting plaatsgevonden tussen de oude kern en de A2 en later in noordoostelijke richting, tussen de Angstel en de spoorlijn.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op die delen van de kern Abcoude die voornamelijk bestaan uit relatief monofunctionele woonwijken die in de tweede helft van de 20^e eeuw zijn gerealiseerd. In deze woonwijken zijn tevens groenvoorzieningen en water, scholen, een sportzaal, een multifunctionele accommodatie en de brandweerkazerne gelegen. Aan de oostzijde van de kern ligt een bedrijventerrein van beperkte omvang en de gemeentewerf (buiten het plangebied); aan de noordzijde van de bebouwing is een nieuw bedrijventerrein in ontwikkeling. Aan de noord- en westzijde liggen sportvoorzieningen (voetbal, hockey en tennis). Voor de voorziening in de dagelijkse levensbehoefte zijn de bewoners aangewezen op de voorzieningen in de oude kern (buiten het plangebied) dan wel op grote steden in de directe omgeving zoals Amsterdam, Amstelveen en Utrecht. In figuur 3 wordt een overzicht gegeven van de ligging van de voorzieningen.

2.2. Ruimtelijke structuur

Het huidige ruimtelijke karakter van de oude kern van Abcoude wordt nog steeds bepaald door de ligging van de kern aan de samenkomen van de Angstel, Gein en Holendrecht en het Abcoudermeer. In de naoorlogse periode is Abcoude eerst voornamelijk in westelijke richting uitgebreid, vervolgens ook in noordoostelijke richting, waardoor de kern nu als het ware opgespannen ligt tussen snelweg (A2) en spoorlijn.

De naoorlogse uitbreidingen hebben een rechtlijnige en planmatige opzet, waarbij gebruik is gemaakt van herhaling van patronen. Binnen de woonwijken vormen buurten duidelijk van elkaar te onderscheiden districten en deze vormen een goede weerspiegeling van de voor die bouwperiode karakteristieke opzet en bouwstijl. In de oudere wijken (aan de zuid- en westzijde van de oude kern gelegen) is het water en openbaar groen duidelijk aanwezig in de vorm van singels die de verkeersstructuur begeleiden. In de nieuwere wijken aan de noordoostzijde zijn verkeersstructuur en water/groen juist meer van elkaar gescheiden. De opzet van de oudere wijken geeft een ruimere indruk dan die van de nieuwere wijken aan de noord- en oostzijde. De dorpsranden aan de zuid- en zuidwestzijde hebben zicht over het weidse open landschap.

Binnen het plangebied zijn tevens twee locaties met sportvoorzieningen aanwezig. Eén locatie bevindt zich tussen het westelijke woongebied en de A2 (tennis), de andere locatie bevindt zich aan de noordzijde langs de spoorlijn (voetbal en hockey) en grenst tevens aan de provincie- en gemeentegrens. De begroeiing die hierbij is aangebracht leidt tot een besloten en zachte dorpsrand aan de noordzijde van de kern.

De woonwijken bestaan voornamelijk uit particuliere eengezinswoningen. De woningen zijn vrijstaand, twee-aaneen of in een rij gebouwd en zijn voorzien van voor- en achtertuin. Aan de Fluitekruid bevinden zich echter enkele gestapelde woningen in de vorm van maisonnettes boven gelijkvloerse woningen in één bouwlaag.

2.3. Landschap en cultuurhistorie

In deze paragraaf worden de regionale betekenis van het plangebied voor landschap, archeologie en natuur en de waarden in het plangebied geanalyseerd.

Abcoude is gesitueerd aan de rand van het Utrechts-Hollandse veengebied. Het dorp ligt in zijn geheel in het Groene Hart, dat bij Amsterdam-Zuidoost zijn grens bereikt.

Van oorsprong was de omgeving van het plangebied een uitgestrekt veenmoeras met een enigszins "bobbelige" oppervlakte, in de laagten waarvan het voor dit gebied zo typerende netwerk van krekten lag. Het dorp is gevestigd op de plek waar twee van deze voormalige veenkrekken (het Gein en de Angstel) samenkwamen.

Van oudsher was dit een weids open landschap; tegenwoordig echter is als gevolg van verstedelijking een sterke fragmentatie van dit landschap opgetreden. Dat is goed zichtbaar aan de verschillende grenzen van het plangebied. Aan de noordzijde maakt het plangebied deel uit van de groene zone van stedelijke voorzieningen die Abcoude van Amsterdam-Zuidoost scheidt. Aan de westzijde ziet het plangebied uit op enkele fragmenten van het vroegere agrarische landschap rond het Abcoudermeer; een deel van het plangebied grenst met een groenstrook en een geluidswal aan de A2. Aan de zuidzijde ziet het plangebied uit over het oude open landschap van de Angstel, met een gedifferentieerd grondpatroon van oude en jongere kreeklopen, doorgravingen en hofsteden van uiteenlopende allure en leeftijd.

Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de spoorlijn Amsterdam-Utrecht, het historische dorp en het fort Abcoude.

Al met al is hier sprake van een typisch stadsrandlandschap, gekenmerkt door veel verschillende stadia van verstedelijking, in verschillende mate geënt op het oorspronkelijke ontginningspatroon van de laagveenpolders.

In het ruimtelijk patroon van de dorpskern is de landschappelijke "herkomst" nog maar op weinig manieren herkenbaar. Het stratenpatroon van Abcoude-West is gedeeltelijk geënt op de verkavelingsrichtingen van het agrarische landschap.

In het plangebied zijn geen archeologisch waardevolle terreinen gesitueerd (Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek, 1996).

Het plangebied vervult momenteel geen belangrijke ecologische functie. Het aangrenzende Abcoudermeer en de noordrand van het sportpark vormen een schakel in de ecologische verbindingzone tussen de Holendrecht en het Gein, zoals genoemd in het Werkdocument Ecologische Verbindingszones van de provincie Utrecht (1993). Deze verbindingzone voor planten en dieren van veenmoerassen met schraallanden en wateren vormt een belangrijk onderdeel van de meest noordelijk gelegen verbinding tussen de Venen en de Vechtplassen. Het precieze tracé van deze natuurstrook is nog niet bekend.

2.4. Ontwikkeling scholenlocaties De Manse en Nellestein

De twee openbare scholen Nellestein en De Manse zijn gefuseerd tot de Piet Mondriaanschool. De nieuwe school is gevestigd in het Piet Mondriaangebouw (multifunctionele accommodatie) op het voormalige Manseterrein. In dit gebouw zijn tevens de bibliotheek, een peuterspeelzaal, naschoolse opvang, de plaatselijke harmonie en sociaal-culturele activiteiten ondergebracht. Daarnaast zijn op het voormalige Manseterrein een vijftal patiowoningen in aanbouw.

Op het voormalige Nellesteinterrein en op het terrein van de geamoveerde gereformeerde kerk (kerkelijk centrum) worden in totaal 32 grondgebonden vrijesectorwoningen gebouwd.

De ontwikkelingen op het Manse- en Nellesteinterrein en terrein voormalig kerkelijk centrum zijn, vooruitlopend op de vaststelling en goedkeuring van het bestemmingsplan, gerealiseerd met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De hiervoor benodigde verklaringen van geen bezwaar en voorzover van toepassing de vaststelling van hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder zijn door Gedeputeerde Staten afgegeven.

2.5. Ontwikkeling Meerweg 11

Het perceel Meerweg 11/Heinkuitenhof (kadastraal nummer B3331), gelegen aan de westzijde van het riviertje de Angstel, was tot voor kort in gebruik als autoplaatswerkerij en -spuitwerkerij. In mei 2001 is voor deze locatie een bouwplan ingediend voor de realisatie van acht appartementen. Het plan voor de acht appartementen vindt zijn oorsprong in het vigerende bestemmingsplan Heinkuitenstraat d.d. 1980, waar de bestemming voor de Meerweg 11 werd gegeven als mogelijke bouwlocatie voor maximaal twintig HAT-eenheden. Deze bestemming gold echter voor drie verschillende percelen waarvan er nu twee bebouwd zijn met de betreffende HAT-eenheden. Het perceel Meerweg 11 is toen echter niet bebouwd waardoor de huidige situatie is ontstaan.

De gemeente heeft, om de beoogde ontwikkelingen te kunnen toetsen, een ruimtelijke analyse op laten stellen voor Meerweg 11 en omgeving. Deze analyse vormt de basis voor de ruimtelijke randvoorwaarden waaraan eventuele woningbouw op Meerweg 11 moet voldoen.

Analyse

Binnen het beschermde dorpsgezicht van Abcoude springt de fijnkorrelige structuur in het oog en het contrast met de meer orthogonaal opgezette uitbreidingswijken. De locatie Meerweg 11 ligt in de overgangszone van deze beide structuren, maar heeft de grootste affiniteit met het eerstgenoemde gebied. Dit valt te verklaren door het feit dat de Meerweg, die overgaat in de Heinkuitenhof en de Raadhuislaan, samen een oud bebouwingslint vormen. De oostelijke oever van de Angstel behoort tot het beschermde dorpsgezicht terwijl de westzijde, waar de betreffende locatie zich bevindt, hier feitelijk niet toe hoort, maar er ruimtelijk wel degelijk een sterke verbondenheid mee heeft.

De locatie Meerweg 11 is gesitueerd aan de Meerweg en langs de doodlopende Heinkuitenhof, achter de Voordijk nabij de Brugstraat over de Angstel. Het betreft hier een overgangszone tussen het beschermde dorpsgezicht en de nieuwe uitbreidingen.

Het profiel van de Meerweg is vrij krap en wordt gekenmerkt door voor- en achterkanten van oude lintbebouwing (één bouwlaag met kap). Langs de Heinkuitenhof bevinden zich nieuwere (jaren '80) en wat grootschaliger elementen (anderhalve bouwlaag met kap) waarin zich HAT-eenheden bevinden en een sportzaal met een hoogte van ongeveer twee bouwlagen. Aan het Heinkuitenhof zijn op dit moment vijf parkeerplaatsen aanwezig. Aan de achterzijde van Meerweg 11 bevindt zich, dicht op de kavelgrens, een vrijstaande woning (één laag met kap).

Resultaat

Het profiel van de Meerweg is vrij krap waardoor de nieuwbouw moet aansluiten op de bestaande bebouwing aan de overzijde van de straat. Dit betekent voor de bouwhoogte van de te realiseren bebouwing dat deze moet vallen binnen de grenzen van de omgeving. Gezien de fijnkorreligheid van de omgeving en de kleine breedtemaat van het perceel (± 16 m), is een grote dichtheid of bouwhoogte stedenbouwkundig onverantwoord. De oriëntatie van bebouwing aan de Meerweg moet overeenkomen met de oriëntatie van de naastgelegen woning (nr. 13), dit betekent dat de nokrichting haaks op de Meerweg moet staan. Aan de achterzijde is de nokrichting minder van belang. De ontsluiting van de toekomstige bebouwing op de kavel van Meerweg 11 zal via de Meerweg tot stand moeten komen. Ontsluiting vanaf Holendrecht is niet aan te bevelen aangezien het hier een parkeerhof betreft waardoor de toegang tot het perceel Meerweg 11 te indirect is

Ruimtelijke randvoorwaarden

Op het perceel Meerweg 11 is het mogelijk een bouwblok te realiseren aan de Meerweg en een bouwblok aan de achterzijde bij het Holendrecht. Het aantal woningen is niet nader bepaald. De beide bouwblokken waarbinnen gebouwd mag worden, zijn (respectievelijk) maximaal 11,5 en 12 m breed en (respectievelijk) 10 en 15 m diep. De bouwhoogte bedraagt één tot anderhalve bouwlaag met een kap. De goothoogte is maximaal 4 m en de bouwhoogte, passend in de omgeving, is maximaal 7 m. Wat betreft de garages per bouwblok zijn geen specifieke eisen gesteld. De nokrichting van het gebouw aan de Meerweg moet haaks op de Meerweg staan. Aan de achterzijde is de nokrichting minder van belang, in aansluiting op de naastgelegen woning aan het Holendrecht 53 is hier de keuze voor de langsrichting een logische optie. In principe moet bij nieuwbouw op de locatie Meerweg 11 voorzien worden in parkeren op eigen terrein. Voor eventuele pieken kan gebruikgemaakt worden van parkeerruimte in de directie omgeving,

zoals de parkeerplaatsen in het Heinkuitenhof. Het aantal parkeerplaatsen dat gerealiseerd moet worden, wordt berekend met de norm van 1,5 parkeerplaats per woning.

Schaduwwerking

De locatie Meerweg 11 is gesitueerd op de hoek van de Meerweg en de Heinkuitenhof. De te realiseren bebouwing zal naar verwachting tot zeer geringe extra hinder door schaduwwerking leiden, mits de bebouwingshoogte beperkt blijft tot één à anderhalve bouwlaag met kap. De aanwezige woningen aan de overzijde van de Meerweg krijgen bezonning voornamelijk op de zij- en achtergevel. Het pand Meerweg 13 zal in de ochtend en vroege middag enige hinder ondervinden. Deze hinder is er op dit moment ook aangezien de bestaande bebouwing van Meerweg 11 tegen de uitbouw van nr. 13 aangebouwd is. Als de gebouwhoogte van de nieuwbouw vergelijkbaar is met de bestaande toestand, is er sprake van een vergelijkbare situatie. De achterliggende villa aan de Holendrecht 53a zal met nieuwbouw wel wat meer schaduwwerking ondervinden, vergelijkbaar met de schaduwwerking op Meerweg 13. Bij een beperkte bouwhoogte zal deze hinder echter minimaal zijn.

2.6. Ontwikkeling Burgemeester Dedelstraat

De gronden ten zuiden van de Burgemeester Dedelstraat en ten westen van de Burgemeester Quarles van Uffortstraat vallen binnen de rode contour. Als zodanig komen deze gronden in aanmerking om ontwikkeld te worden voor woningbouw.

Ten behoeve van deze ontwikkeling wordt in nauw overleg met de buurt (Vereniging Bescherming Woonklimaat Abcoude Zuid) en de grondeigenaren (gemeente en een projectontwikkelaar) gestudeerd op de toekomstige inrichting en het gebruik van deze gronden. Het is evenwel nog te vroeg hierover een definitieve uitspraak te kunnen doen. Er is daarom voor gekozen de vigerende agrarische en maatschappelijke bestemming op deze gronden te laten liggen. In een later stadium kan, door middel van een bestemmingsplanherziening of een artikel 19-procedure, worden voorzien in de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor deze gronden.

3.1. Verkeer

Ontsluiting voor autoverkeer en verkeersveiligheid

Huidige situatie

De Burgemeester des Tombeweg vormt de hoofdontsluitingsweg van de kern Abcoude. Deze weg geeft aansluiting op de A2 en hiermee op het landelijke snelwegennet. Door de nieuwe aansluiting van de Meiburgdreef in Amsterdam Zuid-Oost op de A2 vormt de Nieuwe Amsterdamseweg een goede hoofdontsluitingsweg, ook op de A9 (tussen A2 en A1). De overige wegen binnen het plangebied zijn wijk- en buurtverzamelwegen die de woongebieden ontsluiten in de richting van het dorpscentrum en de hoofdontsluitingswegen. In het kader van het "Startprogramma Duurzaam Veilig" zijn de wegen binnen de kern ingedeeld in wegcategorieën volgens het principe van "Duurzaam Veilig". Binnen het plangebied bevinden zich zowel wegen met een verkeersfunctie oftewel een gebiedsontsluitingsfunctie (50 km/h) als wegen met verblijfsfunctie oftewel erftoegangsfunctie (30 km/h). Op de gebiedsontsluitingswegen staat de verkeersfunctie centraal terwijl op de erftoegangswegen het verblijven centraal staat en de wegen geen verkeersfunctie hebben voor doorgaand autoverkeer maar alleen dienen ter ontsluiting van de aanliggende percelen. Binnen het plangebied is alleen de Burgemeester des Tombeweg (tussen bebouwde komgrens en Leo Dongelmansstraat) in het wegencategoriseringsplan aangemerkt als gebiedsontsluitingsweg (50 km/h). De overige wegen binnen de kern (de erftoegangswegen) zullen op termijn alle worden uitgevoerd als 30 km/h-wegen. Voor nadere informatie wordt verwezen naar het rapport "Beleidsnota Duurzaam Veilig in de gemeente Abcoude" uit 1999, het raadsbesluit van 17 december 1998 inzake "Duurzaam Veilig Abcoude" en het Verkeersbesluit 30 km van juni 2000.

Toekomstige situatie

De bestaande verkeersstructuur in de kern Abcoude is onvoldoende toegesneden op het huidige gebruik. Het winkelgebied in de omgeving van de Hoogstraat is door een veelheid aan verkeersfuncties (auto, openbaar vervoer, vrachtverkeer ten behoeve van de winkelfunctie en langzaam verkeer) in combinatie met een te smalle brugverbinding over de Angstel naar de westzijde van Abcoude overbelast. Daarnaast wordt de route over de Nieuwe Amsterdamseweg via de Hoogstraat naar de Burgemeester Des Tombesweg door automobilisten gebruikt als sluiproute tijdens de spits om files op de A2 te omzeilen. De openbaarvervoer-, fiets-, en autoverbinding tussen de verschillende wijken in Abcoude lopen op dit moment noodzakelijkerwijs over de twee bestaande bruggen, waarbij een groot deel van het verkeer de brug ter hoogte van de Hoogstraat gebruikt. De cumulatie van alle bovengenoemde punten, gecombineerd met de verkeersproductie van de kern Abcoude zelf, resulteren in een zeer grote verkeersdruk op het gebied van de Hoogstraat en de brug ter plaatse, hetgeen een negatief effect heeft op leefbaarheid en verkeersveiligheid.

Het is de verwachting dat de huidige groei van met name de automobiliteit door zal zetten. Daardoor zal de bestaande verkeersproblematiek in de kern Abcoude verder toenemen. Daarnaast zullen er in de toekomst verschillende ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden. De belangrijkste zijn de bouw van de multifunctionele accommodatie ter plaatse van De Manse, en de verplaatsing van het treinstation naar een meer noordelijke locatie. Verwacht wordt, dat deze nieuwe ontwikkelingen verder zullen bijdragen aan de bestaande verkeersproblematiek, door een accentverschuiving van de bijbehorende functies naar de noordoostzijde van de kern Abcoude.

De bestaande verkeersproblematiek in de kern Abcoude, en de te verwachten toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in en rond de kern Abcoude, heeft de gemeente aanleiding gegeven een Beleidsplan Verkeer en Vervoer voor de kern Abcoude op te laten stellen¹⁾. Dit beleidsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 27 juni 2003. In dit plan zijn voor de toekomstige verkeerssituatie in de kern Abcoude een drietal scenario's ontwikkeld. Deze scenario's verschillen wat betreft routing, een- of tweerichtingsverkeer, het scheiden van verkeersfuncties en de verplaatsing van parkeerplaatsen c.q. de plaatsing van laad- en losplaatsen.

1) Beleidsplan Verkeer en Vervoer, Goudappel Coffeng, versie 15 mei 2003.

Alle scenario's gaan echter uit van de aanleg van een derde brug over de Angstel ter hoogte van de Broekzijdselaan. Deze brug wordt in alle scenario's van het beleidsplan ondermeer noodzakelijk geacht om het gebied van de Hoogstraat te ontlasten. De gemeente onderkent deze noodzaak en is bezig hierin te voorzien door herziening van het bestemmingsplan Meerlanden/de Weert-zuid.

Parkeren

Het parkeren in de woonwijken vindt plaats op eigen terrein (carports, opritten), de rijbaan langs de trottoirs en op verspreid door de woonwijken gelegen parkeerterreintjes. De parkeercapaciteit is momenteel toereikend. Gezien de algemene toename van het autobezit kan er in de toekomst op bescheiden schaal behoefte ontstaan aan meer parkeervoorzieningen ten behoeve van de stalling van de auto's van de bewoners.

Langzaam verkeer

Langs de gebiedsontsluitingswegen in het plangebied bevinden zich vrijliggende fietsvoorzieningen. Op de erftoegangswegen in het plangebied is in het algemeen geen scheiding tussen fietsverkeer en gemotoriseerd verkeer aangebracht. Gemengde afwikkeling vindt plaats bij een maximumsnelheid van 30 km/h. Verblijfsgebieden worden gekenmerkt door een gemengde verkeersafwikkeling waarbinnen vrijliggende fietsvoorzieningen vanuit inrichtingsoogpunt niet gewenst zijn.

Binnen het plangebied maakt de voetganger gebruik van trottoirs langs de wegen.

Openbaar vervoer

De kern Abcoude is gezien de beperkte omvang goed ontsloten door het openbaar vervoer. Het plangebied wordt ontsloten door onder andere busdiensten tussen Utrecht C.S. en Amsterdam-Muiderpoort die een halte hebben binnen de bebouwde kom van Abcoude. Deze busdiensten verbinden Abcoude tevens met Baambrugge, Amsterdam-Zuidoost, Loenen aan de Vecht, Nieuwersluis, Breukelen en Maarssen. De busdiensten rijden momenteel via het dorpscentrum (Molenweg-Hoogstraat-Kerkplein-Nieuwe Amsterdamseweg). Het is wenselijk om de mogelijkheid te onderzoeken om een van de buslijnen een routing te geven door de woonwijk ten westen van het dorpscentrum, waarbij tevens het nieuwe station (in 2006) in de routing wordt opgenomen.

Aan de westzijde van het plangebied bevindt zich de spoorlijn Amsterdam-Utrecht. Uit de "corridorstudie Amsterdam-Utrecht" is gebleken dat het noodzakelijk is het aantal sporen ter plaatse te verdubbelen van twee naar vier. In april 1995 heeft de minister van Verkeer en Waterstaat het tracé en de aard van de spooruitbreiding vastgesteld. Ter hoogte van de kruising met het Gein wordt de spoorbaan circa 30 m in oostelijke richting verlegd. Voor de kruising met het Gein komt het spoor in een tunnelbak te lopen. De realisatie van de spoorverdubbeling wordt in het Meerjarenprogramma Infrastructuur en Transport van 2001 voorzien vanaf 2002.

Op loop- en fietsafstand van het plangebied bevindt zich het NS-station Abcoude. De bereikbaarheid van het station laat echter te wensen over. De stationsstraat is smal en zowel bestemd voor auto- en fietsverkeer als parkeren op de rijbaan. In verband met de genoemde spoorverdubbeling en ondertunneling van het Gein zal het huidige station worden verplaatst. Het nieuwe station zal 700 m noordelijker worden gerealiseerd, ter hoogte van het bedrijventerrein Hollandse Kade.

Wegverkeerslawai

Zonering

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van:

- woonerven;
- 30 km/h-gebieden;
- wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidsbelasting aan de gevels van aanliggende woningen op 10 m uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt.

Op grond van het wegencategoriseringsplan zoals dat op 17 december 1998 door de gemeente Abcoude is vastgesteld, zijn alle wegen in het plangebied gecategoriseerd als 30 km/h-wegen met uitzondering van de Burgemeester des Tombeweg.

Geluidszones

Als gevolg van de wegencategorisering zijn alle 30 km/h-wegen binnen het plangebied gedezoneerd. De Burgemeester des Tombeweg heeft een geluidszone van 200 m aan weerszijden van de weg. Binnen deze zones zijn echter geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen geprojecteerd. De breedte van de geluidszone van de huidige A2 bedraagt 600 m aan weerszijden van de weg. Na de toekomstige reconstructie van de A2 tot twee keer vijf rijstroken zal de geluidszone 600 m blijven bedragen. Binnen deze zone zijn nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen in principe aanvaardbaar indien – zo nodig met behulp van bijzondere voorzieningen – de geluidsbelasting aan de gevels en binnenshuis beneden bepaalde grenswaarden ligt. Dit dient door middel van akoestisch onderzoek te worden aangetoond. Binnen de geluidszone van de A2 (600 m) zijn nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen voorzien.

Nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen

Binnen het plangebied wordt op twee locaties nieuwe woningbouw en de realisatie van een schoolgebouw mogelijk gemaakt. De eerste locatie bevindt zich aan weerszijden van de Venicxstraat (Nellestein en het voormalig kerkelijk centrum). Hier wordt nieuwbouw van woningen mogelijk gemaakt. De tweede locatie bevindt zich tussen de Broekzijdselaan en het Dorpszicht (De Manse). Hier wordt de bouw van een school, een multifunctionele accommodatie en een beperkt aantal woningen aan het Dorpszicht mogelijk gemaakt. Daarnaast is de mogelijkheid tot de bouw van woningen ten noorden van de ds. Bleekerhof onderzocht. Zowel de nieuwe woningen als de school zijn geluidsgevoelige bestemmingen en vormen nieuwe situaties in de zin van de Wet geluidhinder. Akoestische toetsing is noodzakelijk. De nieuwe situaties liggen alle buiten de geluidszone van intern gezoneerde wegen, aangezien de omliggende wegen als 30 km/h-wegen zullen worden uitgevoerd en als zodanig zijn gecategoriseerd in het wegencategoriseringsplan. Dit betekent dat akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai ten gevolge van de interne wegen achterwege kan blijven.

De locatie Nellestein en de gronden ten noorden van de ds. Bleekerhof, vallen binnen de geluidscontour van 600 m van de A2. Rijkswaterstaat heeft akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de reconstructie van de A2. Als gevolg van dit onderzoek worden de geluidsschermen ter hoogte van Abcoude verhoogd.

Verder is ten behoeve van de beoogde ontwikkelingen door de gemeente zelf een akoestisch onderzoek verricht voor die locaties die binnen de contour van 600 m vallen. Het onderzoek strekt zich uit over de looptijd van dit bestemmingsplan, zijnde tien jaar. Er is dan ook rekening gehouden met de verbreding van de A2, de verhoging van de geluidsschermen langs Abcoude, het gebruik van ZOAB (Zeer Open Asphalt Beton) en de verplaatsing van de op- en afrit. Het onderzoek is verricht aan de hand van de Standaard Rekenmethode II (SRM II).

Indien uit onderzoek blijkt, dat na het treffen van maatregelen ten aanzien van geluidsgevoelige functies niet aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) kan worden voldaan, dient door de gemeente een Verzoek tot vaststelling van hogere grenswaarden te worden gericht aan Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht. Gedeputeerde Staten mag tot een gevelbelasting van 55 dB(A) vrijstelling verlenen. Daarbij moet aangetoond zijn, dat maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied technisch of financieel niet haalbaar zijn. Ingeval de bron van de geluidsoverlast een autosnelweg is, zoals in onderhavig gebied, en de gevelbelasting ondanks eventuele maatregelen de 55 dB(A) overschrijdt, kan Gedeputeerde Staten geen vrijstelling verlenen. Eventuele Verzoeken hogere grenswaarde moeten door Gedeputeerde Staten worden verleend voordat een bestemmingsplan kan worden vastgesteld.

De conclusies uit voornoemd onderzoek (na correctie ex artikel 103 Wet geluidhinder) zijn, dat voor de locatie Nellestein de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) weliswaar wordt overschreden, maar dat een Verzoek hogere grenswaarden kan worden ingediend. Dit heeft de gemeente voor de locatie Nellestein/voormalig kerkelijk centrum inmiddels gedaan in het kader van de hiervoor gevoerde procedure ex artikel 19 WRO. Het Verzoek hogere grenswaarden is door de provincie gehonoreerd. Dit besluit is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.

De gevelbelasting op de locatie ten noorden van de ds. Bleekerhof is hoger dan 55 dB(A). Het is niet mogelijk hiervoor een Verzoek hogere grenswaarden in te dienen bij Gedeputeerde Staten, tenzij zeer kostbare en omvangrijke geluidswerende of -reducerende maatregelen worden genomen. Gezien de kleine schaal van de beoogde woningbouw acht de gemeente dit niet re-

ëel en zal dit bestemmingsplan dan ook niet voorzien in de woningbouw ten noorden van de ds. Bleekerhof.

Bestaande woningen

Uit het voormelde akoestisch onderzoek van Rijkswaterstaat is tevens gebleken dat door de toekomstige reconstructie van de A2 de geluidsbelasting aan een aantal woningen, onder meer aan het Peppinghof, de Molenwetering en de ds. Bleekerhof, zal toenemen. Ten behoeve van de reconstructie is door Rijkswaterstaat een Verzoek hogere grenswaarden ingediend bij Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht. Gedeputeerde Staten heeft vervolgens per besluit van 8 oktober 1999 voor deze woningen hogere grenswaarden vastgesteld. Dit besluit is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.

Railverkeerslawaai

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle spoorwegen geluidszones. Binnen de geluidszone van een spoorweg dient de geluidsbelasting aan de gevel van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. Deze mag in beginsel niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde van 57 dB(A).

De grootte van een geluidszone kan per traject verschillen. Een overzicht van de zone per traject ligt vastgelegd in het Besluit Grenswaarden binnen zones langs Spoorwegen (BGS). Van een nieuwe geluidsgevoelige bestemming die zich niet bevindt in een in het BGS beschreven zone hoeft de gevelbelasting niet te worden getoetst aan de waarden uit de Wet geluidhinder. De spoorlijn Amsterdam-Utrecht die langs Abcoude is gelegen heeft een geluidszone van 600 m. De locaties waarop op grond van het bestemmingsplan "Abcoude woongebied" nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk worden gemaakt, bevinden zich allemaal buiten deze geluidszone. Toetsing aan het spoorweglawaai kan in het kader van dit plan derhalve achterwege blijven.

De verdubbeling van de spoorlijn Amsterdam-Utrecht is in volle gang en is medio 2006 afgerond. Ten behoeve van de uitvoering van de spoorverdubbeling, is het bestemmingsplan Spoorverdubbeling gemeente Abcoude opgesteld. Dit bestemmingsplan is in april 2004 onherroepelijk geworden. Akoestisch onderzoek heeft uitgewezen dat op een aantal plaatsen geluidsschermen van 1 m hoog moeten worden geplaatst. Het vaststellen van hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder is hierdoor niet nodig.

Luchtkwaliteit

Algemeen

Het voorliggend bestemmingsplan is vrijwel geheel consoliderend. Dit houdt in dat er feitelijk geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, maar de bestaande situatie wordt bestemd conform het huidige gebruik. Een uitzondering hierop vormt de mogelijkheid om een klein aantal woningen te realiseren op het perceel aan de Meerweg 2. Het aantal verkeersbewegingen dat deze woningen genereren is zeer beperkt. Als gevolg van dit bestemmingsplan is er dan ook slechts zeer marginaal sprake van extra verkeer op de wegen in het plangebied. Om een algemeen beeld te krijgen van de luchtkwaliteit in het gebied zijn enkele indicatieve luchtkwaliteitsberekeningen uitgevoerd.

Beleid en normstelling

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk). Het Blk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofdioxiden, zwevende deeltjes, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof van belang (zie bijlage 2). De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 1 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 1 Grenswaarden maatgevende stoffen Blk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig vanaf
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2010
	uurgemiddelde concentratie ²⁾	max. 18 keer p.j. meer dan 200 µg/m ³	2010
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2005
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	2005

1) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (artikel 5 Blk en bijbehorende Meetregeling).

2) Geldt alleen voor wegen met een verkeersintensiteit van ten minste 40.000 mvt/etmaal (dit is hier niet aan de orde, dus op deze grenswaarde wordt verder niet ingegaan).

Op grond van artikel 7 lid 1 van het Blk moeten bestuursorganen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) deze grenswaarden in acht nemen. Volgens artikel 7 lid 3 mogen bestuursorganen deze bevoegdheden tevens uitoefenen, indien:

- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 3a);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 3b).

Onderzoek, resultaten en conclusie

Er is onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. In bijlage 2 zijn de resultaten van dit onderzoek weergegeven. Uit het onderzoek blijkt dat langs de hoofdontsluitingsweg (mede als gevolg van de ligging nabij de A2) sprake is van een overschrijding van de 24-uurgemiddelde grenswaarde voor fijn stof in 2010 en 2015. Aan de grenswaarden voor jaargemiddelde concentraties wordt echter wel voldaan.

Wanneer op 5 m van de as van de hoofdontsluitingsweg aan vrijwel alle grenswaarden uit het Blk wordt voldaan, zullen langs de overige wegen in het plangebied waarschijnlijk geen overschrijdingen plaatsvinden. Alleen ter hoogte van de woningen die nabij de A2 liggen zal er sprake zijn van overschrijding van de grenswaarden uit het Blk. Hier vinden echter geen nieuwe ontwikkelingen plaats, zodat het bestemmingsplan uit het oogpunt van luchtkwaliteit voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

3.2. Bedrijven en milieuhinder

De bestaande bedrijvigheid in het plangebied aan de Koppeldijk is positief bestemd volgens het bestaande gebruik, een en ander conform onderstaande tabel.

straat	nr.	naam en aard van het bedrijf	SBI-code	categorie SvB	algemene toelaatbaarheid	bestemmings-regeling
Koppeldijk	29	Albers Bouw- en aannemingsbedrijf Abcoude	45.2	2	2	B
Koppeldijk	35	De Vries Ambulances	50.2	2	2	B

Bodem

De provincie Utrecht hanteert bij de beoordeling van bestemmingsplannen de richtlijn dat voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, wordt verricht op alle bestemmingen waar een herinrichting wordt voorzien. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht. Nieuwe be-

stemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. De bodemkwaliteit ter plaatse van De Manse, Nellestein en het voormalig kerkelijk centrum staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

Ter plaatse van Meerweg 11 is vermoedelijk sprake van bodemverontreiniging. De initiatiefnemer voor het bouwplan heeft aanvullend onderzoek verricht. De resultaten daarvan zijn nog in behandeling bij de Milieudienst en de provincie. Voor afgifte van een bouwvergunning voor de ontwikkeling van het bouwplan aan Meerweg 11 dient aangetoond te zijn dat de bodem geschikt is voor de beoogde nieuwe functie.

Leidingen

In het gebied is een planologisch relevante afvalwatertransportleiding aanwezig, onder meer parallel aan de Weert. Deze leiding heeft een diameter van 400 mm. Aan weerszijden van de leiding dient 5 m in acht genomen te worden ten behoeve van de zakelijk rechtstrook. Voor deze zakelijke rechtstrook gelden beperkingen aan het grondgebruik in die zin dat bebouwing niet is toegestaan.

3.3. Waterhuishouding

Huidige situatie

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV), verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. De Dienst Waterbeheer en Riolering (DWR) neemt daarbij de uitvoering van waterbeheer en riolering voor zijn rekening.

Abcoude heeft door haar ligging aan de Angstel, de Gein en het Abcoudermeer een belangrijke relatie met water. Deze wateren vervullen de functie van boezemwater. De (boezem)waterkeringen aan de Angstel zijn in het plan bestemd als "primaire waterkering" (parallel aan Molenweg, Voordijk, Amsterdamsestraatweg). Het plangebied is waterhuishoudkundig gezien poldergebied en heeft een bodem van klei- en klei-op-veengronden. Het gebied ten westen van de Angstel voert overtollig water (neerslag en kwel) af in westelijke richting via diverse waterlopen naar een poldergemaal buiten het plangebied, waarna het uitgeslagen wordt op de Holendrecht. Het plangebied ten oosten van de Angstel watert af richting noorden naar de Molenwetering (hoofdwatgang), waarna het water wordt uitgeslagen door een gemaal op het Abcoudermeer. Dichtbij de hoger gelegen, kleiige stroomrug van de Angstel (oude kern van Abcoude) zijgt water weg richting het lager gelegen woongebied, waar kwel naar boven treedt. Verspreid over het woongebied liggen diverse watergangen in de vorm van stadssingels, die water aan- en afvoeren waarmee een vastgesteld peil wordt geregeld. Ten noorden van de Molenwetering liggen meerdere waterlopen langs sportvelden en volkstuinten.

Het plangebied is voorzien van een gemengd rioleringsstelsel, aangesloten op de RWZI Amsterdam Zuid. Ondanks dat de waterkwaliteit de laatste jaren is verbeterd, is deze, net als in grote delen van Nederland, matig. Dit wordt veroorzaakt door diffuse verontreinigingen, van onder andere wegverkeer en door riooloverstorten.

Duurzaam stedelijk waterbeheer in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen

De waterbeheerders hebben zich uitgesproken voor een duurzaam stedelijk waterbeheer. Mede in het licht van klimaatverandering is de laatste jaren het inzicht gegroeid dat watersystemen veerkrachtiger moeten worden. Zoals verwoordt in het Waterbeheersplan 2000-2004, streven de waterbeheerders naar een meer zelfvoorzienend watersysteem (zowel wat betreft waterkwaliteit als -kwantiteit) met zomin mogelijk afwenteling naar de omgeving. Daarnaast is er aandacht voor de inpassing van water in de leefomgeving (stadslandschappelijke waarde) en voor de verbetering van ecologische potenties.

In dit bestemmingsplan worden een aantal ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De vervangende woningbouw aan de Kortenhorstraat en Nellestein biedt de kans om schoon, verhard dakoppervlak af te koppelen naar de watgang langs de Torenlaan. Bij de mogelijke ontwikkeling van nieuwe woningen, zal bij voorkeur uitgegaan worden van de aanleg van een verbeterd gescheiden stelsel. Door deze nieuwe ontwikkeling kunnen piekafvoeren op het watersysteem

bij neerslag toenemen. In dat geval is compensatie in de waterberging noodzakelijk. De waterbeheerders hanteren de norm dat 10% van de toename aan verhard oppervlak aan open water dient te worden aangelegd en dat het oppervlak van gedempte watergangen volledig dient te worden gecompenseerd. De waterberging dient in hetzelfde peilgebied als de ruimtelijke ontwikkelingen gevonden te worden. In overleg met de waterbeheerders zal worden bekeken waar deze extra waterberging kan worden gerealiseerd in of rondom het plangebied. Hierbij kan gedacht worden aan verbreding van de waterlopen in het noordelijke deel van het plangebied (sportvelden/volkstuinen) of aan een waterrijke rand aan de zuidrand van de Burgemeester De-delstraat, eventueel in combinatie met de aanleg van natuurvriendelijke oevers.

Voort is van belang voor de waterkwaliteit dat duurzame bouwmaterialen worden toegepast bij de diverse nieuwbouw.

Voor de gronden die op de plankaart staan aangeduid als "Water" en als "Primair waterkering" is de Keur van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht van toepassing. Deze bepaalt dat het verboden is om zonder of in afwijking van een schriftelijke ontheffing van het bestuur van het Hoogheemraadschap op en in de gronden handelingen te verrichten waarop een verbod van toepassing is conform de Keur.

4.1. Keuze planvorm

Dit bestemmingsplan heeft voornamelijk een consoliderend karakter. Anderzijds dienen bepaalde ontwikkelingen mogelijk te zijn. Over het algemeen zijn gedetailleerde bestemmingsplannen geschikt voor consolidatie en bieden zij veel rechtszekerheid en weinig flexibiliteit. Globale bestemmingsplannen bieden daarentegen minder rechtszekerheid en meer flexibiliteit. Er is voor dit bestemmingsplan derhalve gezocht naar een balans tussen gedetailleerd en globaal bestemmen, waarbij ongewenste ontwikkelingen kunnen worden tegengehouden en wenselijke ontwikkelingen wél mogelijk zijn. Op de plankaart worden de diverse functies afzonderlijk bestemd, maar voor een bouwblok met een zelfde bestemming is bijvoorbeeld één bestemmingsvlak opgenomen.

4.2. Toelichting per bestemming

Hieronder is een toelichting gegeven op de afzonderlijke bestemmingen, voorzover hierin bijzondere regelingen zijn opgenomen.

Woondoeleinden

Vanwege de planmatige en rechtlijnige opzet van de woonblokken, is er voor gekozen woonblokken in hun geheel voor wonen te bestemmen. Bij bepaalde bestemmingsvlakken is het aantal woningen aangegeven dat ten hoogste in dat bestemmingsvlak is toegestaan. Op deze wijze wordt voorkomen dat ongewenst verdichting kan optreden.

Binnen de bestemming Woondoeleinden is ook erfbebouwing en een achtertuin toegestaan. Voor de erfbebouwing zijn in de voorschriften criteria ten aanzien van de situering op de percelen opgenomen om te voorkomen dat eventuele nieuwe erfbebouwing van nadelige invloed is voor omwonenden.

Bedrijfsdoeleinden

De bestaande bedrijvigheid in het plangebied aan de Koppeldijk, te weten Albers Bouw- en Aannemingsbedrijf en De Vries Ambulances, is positief bestemd volgens het bestaande gebruik. Binnen de bestemming Bedrijfsdoeleinden zijn enkel bedrijven toegestaan tot en met categorie 2 van de bij de voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Maatschappelijke doeleinden

Binnen het plangebied zijn enkele scholen gelegen, alsmede een kerk, een praktijkruimte voor een fysiotherapeut, een sociaal-cultureel centrum en een brandweerkazerne. Hiervoor en tevens voor de nutsvoorzieningen en de nieuwe multifunctionele accommodatie op het voormalige Manseterrein is de bestemming Maatschappelijke doeleinden opgenomen. De nutsvoorzieningen zijn van een subbestemming voorzien.

Recreatieve doeleinden

Deze bestemming omvat middels subbestemmingen de sportterreinen en de volkstuinten in het plangebied. Van belang is dat binnen de subbestemmingen sportvelden en volkstuinten alleen dagrecreatie in de vorm van het uitoefenen van sport respectievelijk het tuinieren is toegestaan. Wel is er in dit bestemmingsplan voorzien in de realisatie van kinderopvang op deze gronden. Ervaring leert dat de combinatie sport/kinderopvang voor beide functies een meerwaarde oplevert.

Tuinen

De gronden die zijn gelegen voor en naast de woningen hebben een tuinbestemming gekregen. Binnen deze bestemming mogen alleen lage erfafscheidingen worden gebouwd. Uitzondering op deze regel geldt voor de delen die op de plankaart nader zijn aangewezen. Alleen ter plaatse van nadere aanwijzingen is een aan- of bijgebouw toegestaan.

Verkeersdoeleinden

Er is een onderscheid gemaakt in wegen met voornamelijk een stroomfunctie en wegen die als verblijfsgebied zijn ingericht. De gebieden waar de verblijfsfunctie overheerst en die als 30 km/h-zone zijn aangewezen, zijn voor Verblijfsgebied bestemd. De overige wegen zijn voorzien van de bestemming Verkeersdoeleinden.

Groenvoorzieningen

De grotere aaneengesloten groenvoorzieningen zijn voorzien van de bestemming Groenvoorzieningen. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Speeltoestellen zijn wel toegestaan.

Agrarische doeleinden

Aan de gronden ten westen van de Burg. Quarles van Uffordstraat en ten zuiden van de Burg. Dedelstraat is een agrarische bestemming toegekend, overeenkomstig het huidige gebruik. Deze gronden zijn gelegen binnen de in het streekplan voor de provincie Utrecht opgenomen bebouwingscontouren. Op dit moment wordt in nauw overleg met de bewoners (Vereniging Bescherming Woonklimaat Abcoude Zuid) een plan ontwikkeld dat voorziet in woningbouw op de gronden ten zuiden van de Burgemeester Dedelstraat. De planontwikkeling verkeert nog niet in een zodanig stadium dat die een directe woonbestemming rechtvaardigt.

Water

De gronden met de bestemming Water zijn bedoeld voor waterberging en water aan- en afvoer.

Primair waterkering

Binnen het plangebied zijn gronden gelegen die een waterkerende functie hebben. Voor deze gronden geldt primair de waterkerende functie en secundair de onderliggende bestemming. Voor er op deze gronden gebouwd mag worden dient in ieder geval het advies van de beheerder van de waterkering te worden ingewonnen.

5. Economische uitvoerbaarheid

21

Het voorliggende bestemmingsplan richt zich voornamelijk op consolidatie van de huidige situatie. Op een aantal plaatsen worden door het gemeentebestuur ontwikkelingen geïnitieerd. Het betreft de ontwikkeling van de locaties Nellestein voormalig kerkelijk centrum en De Manse. Met betrekking tot deze locaties is de economische uitvoerbaarheid aangetoond ten tijde van de gevoerde vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO.

Ten behoeve van het voorgestane particuliere initiatief (bouwplannen Meerweg 11) in het plangebied zij vermeld dat dit ten laste zal komen van de initiatiefnemer.

6.1. Inspraak ingevolge artikel 6a WRO

Het voorontwerpbestemmingsplan Woongebied Abcoude heeft in het kader van inspraak van 24 november 2001 tot 22 december 2001 ter inzage gelegen op het gemeentehuis van Abcoude. Een ieder is hierbij de mogelijkheid geboden een schriftelijke reactie op het bestemmingsplan te geven. De beantwoording van deze inspraakreacties door burgemeester en wethouders is opgenomen in bijlage 3. Bovendien is op 6 december 2001 een inspraakavond gehouden. Tijdens deze inspraakavond is het bestemmingsplan toegelicht. De aanwezigen zijn daarbij in de gelegenheid gesteld reacties te geven en vragen te stellen. Het verslag van de inspraakavond is opgenomen in bijlage 4.

Samenvattend kan gezegd worden, dat de belangrijkste inspraakreacties betrekking hadden op de woningbouwplannen voor Meerweg 11 en de nut en noodzaak van woningbouw op de locaties Nellestein, het voormalig kerkelijk centrum en De Manse.

Naar aanleiding van deze inspraakreacties en naar aanleiding van voortschrijdende inzichten, is het bestemmingsplan aangepast op de volgende onderdelen.

Ten aanzien van de locatie Meerweg nader overleg gevoerd met betrokkenen. Dit heeft medio 2004 geresulteerd in aanpassingen van de inrichtingseisen voor deze locatie. Deze wijzigingen zijn eind 2004 ook doorgevoerd in de toelichting en de voorschriften van het ontwerpbestemmingsplan. Het gaat om aanpassing van de maximale breedte van de bouwblokken en het voorschrijven van een maximale goothoogte van 4 m en een maximale bouwhoogte van 7 m.

Daarnaast zijn in het voorontwerp nog enkele wijzigingen ten opzichte van het eerste voorontwerp aangebracht, die zodanig zijn dat daarop opnieuw inspraak van toepassing is verklaard. Deze beleidswijzigingen betreffen:

1. het opnemen van twee rotondes (uit het Beleidsplan Verkeer en Vervoer), te weten op de hoek Broekzijdselaan/Nieuwe Amsterdamseweg en hoek Burgemeester des Tombeweg/Piet van Wijngaertlaan;
2. het laten vervallen van een potentiële bouwlocatie (wegens een te grote geluidsbelasting van de A2) ten noorden van Ds. Bleekerhof; en
3. het maximeren van het aantal woningen binnen een aantal bouwvlakken.

Deze beleidswijzigingen hebben vanaf 18 oktober 2004 tot 22 november 2004 ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn 9 reacties binnengekomen. Eén ten aanzien van de locatie ten noorden van de Ds. Bleekerhof en de overige ten aanzien van de locatie Meerweg 11. De beantwoording van deze reacties is weergegeven in bijlage 4. De gemeente heeft naar aanleiding van deze reacties geen aanleiding gezien het plan verder aan te passen.

Overigens zij hier nog vermeld dat bij vaststelling van het bestemmingsplan de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de ontwikkeling van het bouwplan aan Meerweg 11 is komen te vervallen. In 2005 is het bouwplan voor Meerweg 11 door initiatiefnemer verder ontwikkeld. De bouwaanvraag is ingediend conform de uitgangspunten die de gemeente aan deze ontwikkeling heeft gesteld. Derhalve is besloten om bij vaststelling van het plan voor het gebied Meerweg 11 de (directe) bestemmingen Woondoeleinden en Tuinen te hanteren.

6.2. Overleg ingevolge artikel 10 Bro

Ingevolge artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan Woongebied Abcoude voorgelegd aan de volgende instanties.

reactie

	ja	nee	
1.	X		Inspectie van de Ruimtelijke Ordening West;
2.		X	Nederlandse Spoorwegen;
3.		X	Vrouwen Advies Commissie;
4.	X		Provincie Utrecht/Dienst Wonen en Milieu;
5.	X		Provincie Utrecht/Dienst Ruimte en Groen;
6.		X	Inspectie Milieuhygiëne Noord-West;
7.		X	Ondernemersvereniging Abcoude;
8.		X	Stadsdeel Zuidoost van de gemeente Amsterdam;
9.	X		Ministerie van Economische Zaken;
10.	X		Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht, Dienst Waterbeheer en Riolering;
11.	X		Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, directie Utrecht;
12.	X		Regionale Brandweer Utrecht;
13.	X		Milieudienst Noord-West Utrecht;
14.	X		Regiopolitie Utrecht, district Rijn en Venen;
15.	X		Provinciale Utrechtse Welstandscommissie;
16.	X		Provinciale Planologische Commissie.

De instanties genoemd onder de nummers 2, 3 en 6 t/m 8 hebben niet gereageerd. Daarmee hebben zij impliciet aangegeven geen opmerkingen over het plan te hebben.

De Dienst Ruimte en Groen van de provincie Utrecht heeft aangegeven tevens te reageren uit naam van de Dienst Wonen en Milieu van de provincie Utrecht.

Het Ministerie van Economische Zaken, genoemd onder nummer 9, heeft bij brief d.d. 12 februari 2002 gereageerd met de opmerking dat dit plan voor hen geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Hieronder volgt een samenvattend overzicht van de reacties van de instanties genoemd onder 1, 4 en 5, 10, 12 t/m 16, die in het kader van het artikel 10 WRO-overleg zijn ingebracht, alsmede de beantwoording daarvan door burgemeester en wethouders van Abcoude. In bijlage 5 zijn de brieven van de instanties opgenomen.

1. Ministerie van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Inspectoraat Generaal VROM, VROM-Inspectie Regio Noord-West, 2001 BA Haarlem (brief d.d. 18 juni 2002)

- a. Gezien het voornemen om de bedrijfsvoering van het autoschadebedrijf in het plangebied op termijn te beëindigen, is het wenselijk, zeker indien de ontwikkelingen op dit gebied ver gevorderd zijn, om voor dit deel van het plangebied een woonbestemming op te nemen.

Beantwoording

Deze opmerking wordt door de gemeente ter harte genomen. Echter, tot op heden zijn de woningbouwplannen onvoldoende concreet. Daarom krijgen de gronden ter plaatse van het perceel Meerweg 11 (voormalig autoschadebedrijf) een directe bestemming, ter voorkoming van de toename van hinder voor de omwonenden. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid naar woondoeleinden wordt ruimte geboden aan de bouw van woningen. De Staat van Bedrijfsactiviteiten vervalt in zijn geheel.

- b. Het toelatingsbeleid voor de twee in het plangebied opgenomen bedrijven door middel van het hanteren van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is niet wenselijk, daar in dat geval allerlei bedrijfstvormen die vallen binnen categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten moeten worden toegestaan. In dergelijke gevallen moet uit worden gegaan van een milieuzonering

van 30 m tot de omliggende woonbebouwing. Op de bestaande bedrijfslocaties is de afstand tot de woningbouw veel geringer. Gevraagd wordt, dit punt opnieuw te bezien.

Beantwoording

Verwezen wordt naar het antwoord onder a.

- c. Het bebouwingspercentage van 10 voor gronden met de subbestemming Rsv (sportvelden) is hoger dan nodig en wenselijk. Zeker gezien het feit dat de sportvelden in het noorden van het plangebied buiten de rode contour van het groene hart vallen.

Beantwoording

Verwezen wordt naar het antwoord op de reactie van de PPC (nr. 16 onder a).

- d. In hoofdstuk 4 van de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening wordt gesteld, dat met het oog op toekomstige verbreding van bestaande infrastructuur een vrijwaringszone van 50 à 75 m vrij moet worden gehouden. In relatie tot het tennispark langs de A2 zal dan ook rekening moeten worden gehouden met deze vrijwaringszone. Opgemerkt wordt, dat in deze zone geen nieuwe bebouwing kan worden toegestaan en dat hier bij verdere planontwikkeling rekening mee moet worden gehouden.

Beantwoording

Het overgrote deel van de bedoelde vrijwaringszone is bestemd als groenvoorziening en water waardoor, als gevolg van de bestemmingsregeling, voor deze gronden de bouw van gebouwen reeds is uitgesloten. De tennisvereniging, ook gevestigd op deze gronden, heeft aangegeven het clubgebouw met ongeveer 100 m² uit te willen breiden. Deze zeer beperkte ruimteclaim moet mogelijk gemaakt worden, daar dit naar de mening van de gemeente anders onnodig beperkend werkt en de vereniging onevenredig kan schaden. Er is gekozen voor het naar beneden bijstellen van het bebouwingspercentage, doch hierin te voorzien in de uitbreiding van het genoemde clubgebouw. Het bebouwingspercentage is bijgesteld naar 4,5%.

5. Provincie Utrecht, Dienst Ruimte en Groen, Postbus 80300, 3508 TH Utrecht (brief d.d. 28 maart 2002)

- a. Voor de vaststelling van dit plan dienen de milieuonderzoeken te zijn afgerond en indien nodig de hogere grenswaarden procedures voor de ontwikkelingslocaties doorlopen te zijn.

Beantwoording

Voor de locaties De Manse, Nellestein en het voormalig kerkelijk centrum zijn in het kader van de artikel 19-procedure de bodemonderzoeken inmiddels afgerond. Met betrekking tot de bodemkwaliteit zijn er geen problemen gerezen.

Voor de locaties Nellestein en het voormalig kerkelijk centrum is het Verzoek hogere grenswaarden in het kader van de artikel 19-procedure aangevraagd en verleend. Voor de locatie De Manse was het aanvragen van een Verzoek hogere grenswaarden niet nodig.

Met betrekking tot de locatie ten noorden van de ds. Bleekerhof wordt opgemerkt dat deze na akoestisch onderzoek niet geschikt wordt geacht voor de ontwikkeling van woningbouw. De kosten voor het nemen van geluidswerende maatregelen staan niet in verhouding tot het aantal te realiseren woningen. Het ontwerpbestemmingsplan is hierop aangepast.

- b. Gezien het verkeersbesluit van 31 januari 2001, dient de Nieuwe Amsterdamseweg ten noorden van het Ruwelspad de bestemming Verblijfsgebied (VG) te krijgen, in plaats van de huidige bestemming Verkeersdoeleinden (V). Bij dit besluit werd dit weggedeelte onder het 30 km/h-regime geplaatst.

Beantwoording

De plankaart is op dit punt aangepast.

- c. In de plantoelichting wordt aangegeven dat de aan- en bijgebouwenregeling is verouderd. Het is van belang aan te duiden op welke onderdelen de vigerende regeling is verouderd en in hoeverre nieuwe elementen zijn toegevoegd.

Beantwoording

De vigerende aan- en bijgebouwenregeling is in 1984 vastgesteld door de raad. Als zodanig is de bijgebouwenregeling alleen al qua leeftijd aan revisie toe. Daarnaast is op 1 januari 2003 de nieuwe Woningwet in werking getreden. Deze nieuwe regeling is ruimer, waardoor belangrijke delen van de huidige aan- en bijgebouwenregeling in het plangebied niet meer gebruikt kunnen worden als toetsingskader en er wellicht ongewenste ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Het is daarom noodzakelijk een nieuw kader te scheppen voor die gevallen die ook na de inwerkingtreding van de wijzigingen in de Woningwet getoetst moeten worden aan het bestemmingsplan. Als zodanig is de juridische grens getrokken daar waar vergunningvrij bouwen overgaat in (licht)-vergunningplichtig bouwen.

- d. De economische uitvoerbaarheid met betrekking tot de locatie Nellestein zal bij uitwerking aangetoond moeten worden. De afzonderlijke exploitatieopzet voor de locatie De Manse ontbreekt.

Beantwoording

De economische uitvoerbaarheid van de bouwplannen voor De Manse is in het kader van de artikel 19-procedure inmiddels aangetoond. Ook de economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling van de locatie Nellestein/kerkelijk centrum is inmiddels in het kader van de artikel 19-procedure aangetoond.

- e. Het plan moet nog aangevuld worden met de resultaten van de inspraak.

Beantwoording

De resultaten van de inspraak zijn opgenomen in het plan.

- f. In artikel 6 lid 1 onder b (Algemene vrijstellingsbevoegdheid) wordt gesteld dat overschrijding van de bouwgrenzen "...geen vergroting van de bestemmings- of bouwvlakken inhouden...". Het vergroten van het bestemmingsvlak is niet mogelijk onder de algemene vrijstellingsbevoegdheid en is in strijd met het recht. Verzocht wordt de zinsnede "...bestemmings- of..." te laten vervallen.

Beantwoording

In de gehanteerde systematiek van dit bestemmingsplan wordt de bouwgrens gelijkgesteld aan de bestemmingsgrens, voorzover deze aansluit op de bestemming Tuin (T). Deze wijze van bestemmen is voldoende waarborg voor het handhaven van de huidige stedenbouwkundige structuur. In reactie op de nieuwe Woningwet is een aan- en bijgebouwenregeling opgenomen die aansluit op de nieuwe regeling in de Woningwet. Als zodanig is het aangeven van de bouwgrens niet nodig. Het begrip "bouwgrens" is dan ook uit hoofdstuk 1 van de voorschriften (begripsbepaling) verwijderd en artikel 5 (voorheen artikel 6) is aangepast.

- g. In Artikel 9A (Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO II) wordt verwezen naar artikel 19 (Verkeersdoeleinden, V). Opgemerkt wordt, dat verwezen moet worden naar artikel 20 (Verblijfsgebied, Vg).

Beantwoording

Bedoelde wijzigingsbevoegdheid is inmiddels komen te vervallen.

- h. In artikel 13 lid 4 onder b wordt het begrip A-inrichtingen genoemd. Dit begrip is verouderd.

Beantwoording

Door nieuwe ontwikkelingen in het plangebied is het noodzakelijk geworden artikel 13 in haar geheel te herzien. Het begrip A-inrichtingen zal hierbij niet meer worden gehanteerd. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar het antwoord van de gemeente onder 1a. Overigens zij vermeld dat het betreffende artikel inmiddels staat onder artikel 12.

- i. In artikel 1, onder 26 (begripsbepaling) wordt de term seksinrichting gedeut. Gewezen wordt op het feit, dat een seksinrichting geen ruimtelijke consequenties hoeft te hebben. In relatie tot artikel 25 lid 3 wordt aangegeven, dat een verbod op seksinrichtingen dan ook

niet in het bestemmingsplan opgenomen mag worden, temeer daar dit in strijd is met het vastgesteld beleid. Hiervoor staan andere beleidsinstrumenten ter beschikking.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van de PPC (nr. 16 onder b).

- j. Verzocht wordt, om op de plankaart en het renvooi de bouwgrens op te nemen.

Beantwoording

Verwezen wordt naar het antwoord van de gemeente onder f.

10. Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht/ Dienst Waterbeheer en Riolering, Postbus 1061, 1200 BB Hilversum (brief d.d. 8 maart 2002)

- a. In hoofdstuk 3 "Verkeer en milieu" is geen tekst opgenomen over de gevolgen van het verkeer en de inrichting en het gebruik van de openbare ruimte voor het oppervlaktewater en het grondwater. Immers, deze onderdelen kunnen afstromend hemelwater verontreinigen.

Beantwoording

In de waterparagraaf, die in de plantoelichting is opgenomen, wordt aandacht besteed aan waterkwaliteit in relatie tot diffuse verontreinigingen van onder andere verkeer. Het opnemen van wensen ten aanzien van de aanleg van een verbeterd gescheiden stelsel en voorzieningen van voorzuivering is in het kader van dit bestemmingsplan niet relevant, omdat de ruimtelijke ontwikkelingen, die met dit plan mogelijk worden gemaakt, vanwege de relatieve kleinschaligheid geen aanleiding zullen geven om het rioleringsstelsel aan te passen. Waar afkoppeling van verhard oppervlak naar het oppervlaktewater wel mogelijk is, wordt dit in de waterparagraaf opgenomen.

- b. In hoofdstuk 4 "Planbeschrijving" is nog geen bestemming voor het water opgenomen.

Beantwoording

De toelichting is op dit punt aangepast.

- c. In hoofdstuk 4 "Planbeschrijving" is geen aandacht besteed aan (mogelijke) natuurvriendelijke oevers.

Beantwoording

De aandacht voor natuurvriendelijke oevers wordt onderkend. In het plan is een waterparagraaf toegevoegd waarin aandacht wordt besteed aan natuurvriendelijke oevers.

- d. In verband met de mogelijke uitbreiding van verhard oppervlak dient ruimte voor vergroting oppervlaktewater te zijn gereserveerd dan wel voor waterberging verworven. Mogelijk dient het plan hiervoor aangepast te worden.

Beantwoording

In de waterparagraaf wordt opgenomen dat nog overleg zal worden gevoerd met de waterbeheerders in het kader van compensatie in waterberging door de diverse ruimtelijke ontwikkelingen.

- e. De groenvoorziening langs watergangen zou bestemd kunnen worden voor de aanleg van natuurvriendelijke oevers.

Beantwoording

De aanleg van natuurvriendelijke oevers wordt in de plantoelichting verwoord. Het voert in dit bestemmingsplan te ver om in de regeling de nadruk op deze oevers te leggen. Op dit moment is in de doeleindenomschrijving ruimte gelaten voor beplantingen en bermen. De aanleg van natuurvriendelijke oevers is hiermee mogelijk.

- f. Gevraagd wordt in de artikelen met de bestemming Water en Primair waterkering een verwijzing naar het Keur van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht op te nemen.

Beantwoording

De Keur van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht blijft van kracht. Er is geen sprake van een juridische relatie met de voorschriften van een bestemmingsplan; het zijn separaat van elkaar functionerende rechtsstelsels die verschillende belangen beschermen. De opname van de tekst in de voorschriften van het bestemmingsplan (artikel 20 Water en artikel 21 Primair waterkering) is dan ook overbodig. De relatie met de Keur is wel genoemd in de waterparagraaf.

11. Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, directie Utrecht, Postbus 650, 3430 AR Nieuwegein (brief d.d. 20 november 2001)

- a. Na reconstructie van de A2 zal de verbreding ter plaatse van het woongebied Abcoude 2 x 5 rijstroken bedragen.

Beantwoording

De plantoelichting is op dit punt aangepast.

- b. De conclusie dat de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) niet wordt overschreden is niet correct. Uit onderzoek van Rijkswaterstaat blijkt dat op de bestaande woningen aan de Nellestein op de 3^e woonlaag de geluidsbelasting 54 dB(A) bedraagt. De geplande bouwlocatie, plaatselijk bekend als Nellestein, ligt iets verder dan het waarnemingspunt aan de Nellestein, maar de geluidsbelasting zal toch waarschijnlijk boven de 50 dB(A) uitkomen. Geadviseerd wordt voor de voorgenomen bouwlocatie nader akoestisch onderzoek te laten uitvoeren.

Beantwoording

Deze opmerking is juist, in het kader van de realisering van woningbouw op bovengenoemde locatie wordt dan ook verwezen naar het antwoord onder 5a.

12. Regionale Brandweer Utrecht, Postbus 3154, 3502 GD Utrecht (brief d.d. 21 januari 2002)

- a. Voorgesteld wordt het gebied met het Veiligheids Effect Rapportage-instrument (VER) te ontwikkelen.

Beantwoording

De door de brandweer gemaakte opmerking neemt de gemeente ter harte. Het onderliggend plan heeft echter voornamelijk een consoliderend karakter en er worden geen grootschalige ontwikkelingen voorzien. In het kader van een bestemmingsregeling voert het te ver om hierin de ontwikkeling van locaties te verbinden aan het VER-instrument. Op die plekken waar nieuwe ontwikkelingen voorzien zijn en bij bouwplantoetsing in het algemeen, wordt bij de invulling van de ruimtelijke situatie het aspect veiligheid in de toetsing betrokken.

13. Milieudienst Noord-West Utrecht, Postbus 242, 3620 AE Abcoude (brief d.d. 19 december 2001)

- a. Het autoschadebedrijf J. van Mourik aan de Meerweg 11-13 bleek bij controle op 2 april 2001 reeds te zijn beëindigd. Gelet op de ligging van de locatie verdient het de voorkeur op dit perceel een Woonbestemming te leggen.

Beantwoording

Voor beantwoording wordt verwezen naar het antwoord van de gemeente bij 1 onder a.

- b. Voorgesteld wordt, gezien de consolidatie van het huidige gebruik, niet de gehele Staat van Bedrijfsactiviteiten in het bestemmingsplan op te nemen. Het kan voldoende zijn slechts die activiteiten te benoemen die werkelijk behouden of in de toekomst op betreffende locaties mogelijk gemaakt kunnen worden.

Beantwoording

Voor beantwoording wordt verwezen naar het antwoord van de gemeente bij 1 onder a.

- c. Met betrekking tot geluids- en bodemaspecten wijst de milieudienst op diverse resultaten van verricht bodemonderzoek ter plaatse van de locaties Nellestein, kerkelijk centrum en nabij De Manse. Tevens wordt aandacht gevraagd voor de geluidsbelasting op de geprojecteerde woningen ten noorden van de ds. Bleekerhof.

Beantwoording

Voor beantwoording wordt verwezen naar het antwoord van de gemeente bij 5 onder a.

14. Politie, regio Utrecht, district Rijn & Venen, Postbus 1038, 3600 BA Maarsse (brief d.d. 3 januari 2002)

- a. Aanbevolen wordt om daar waar sprake is van de realisatie van nieuwbouw, dit onder het Politie Keurmerk Veilig Wonen® te laten gebeuren.

Beantwoording

De door de politie gemaakte opmerking wordt gewaardeerd en waar mogelijk wordt in de nieuwbouwplannen gebruikgemaakt van genoemd keurmerk.

15. Provinciale Utrechtse Welstandscommissie, Postbus 115, 3980 CC Bunnik (brief d.d. 20 februari 2002)

- a. Het is de welstandscommissie niet duidelijk waarom gekozen is voor een onderscheid tussen bouwen in de erfscheiding of anders op een afstand van minimaal 1 m hieruit.

Beantwoording

De gemeente heeft met bovengenoemde afstandsmaat aansluiting gezocht bij de nieuwe Woningwet die op 1 januari 2003 in werking is getreden. In de nieuwe Woningwet is de categorie vergunningsvrije bouwwerken uitgebreid ten opzichte van de oude regeling. Daarbij wordt de grens van vergunningsvrij- en (licht-)vergunningplichtig bouwen getrokken op 1 m van het naburige erf. De idee achter de in dit plan opgenomen regeling is dat er in de erfperceelgrens wordt gebouwd, dan wel 1 m uit deze grens. De gemeente wil met bovengenoemde regeling voorkomen dat er verloren ruimtes ontstaan.

- b. Wie regelt de maatvoering van hoofdbouwmassa of aanbouwen? Wordt voor het erf de oorspronkelijke maat of de in de loop der jaren ontstane situatie aangehouden.

Beantwoording

Bij de maatvoering van bebouwing en erf wordt uitgegaan van het oorspronkelijk bouwplan.

- c. Opgemerkt wordt dat het woonwagenkampje zich bevindt op een locatie die essentieel zal zijn bij de in ontwikkeling zijnde plannen voor de omgeving van het toekomstige station. Voorgesteld wordt om deze ontwikkelingen in het onderhavige bestemmingsplan te verwerken.

Beantwoording

De woonwagenstandplaatsen zijn bestaand en conform het huidige gebruik bestemd. Ten behoeve van de ontwikkeling van de stationsomgeving is een separaat plan in voorbereiding.

16. Provinciale Planologische Commissie (brief d.d. 26 augustus 2003)

De Commissie geeft aan dat met het plan kan worden ingestemd met in acht name van de volgende opmerkingen:

- a. De Commissie kan niet instemmen met een bebouwingspercentage van 10% binnen de bestemming Recreatieve Doeleinden, Rsv (sportvelden), vanwege de ligging buiten de rode contouren van het vigerende streekplan (en het voorontwerpstreekplan). De mogelijkheden tot uitbreiding kunnen ook gerealiseerd worden bij een geringer percentage (3 à 4%). Tevens wordt voorgesteld de koppeling tussen de sportaccommodatie en kinderopvang in de voorschriften duidelijker te maken. Om vestiging van zelfstandige kinderopvang uit te sluiten, zou artikel 14 lid a (na Rsv) gewijzigd moeten worden in: "sportvelden met bijbehorende voorzieningen al dan niet in combinatie met kinderopvang".

Beantwoording

De bedoelde bebouwingspercentages zijn teruggebracht naar 3,5% en artikel 14 is aangepast conform het voorstel van de PPC.

- b. De Commissie stelt dat het gemeentebestuur in principe het gebruik van terreinen en gebouwen voor seksinrichtingen kan reguleren. Echter, in het plan ontbreekt hiervoor een goede motivering op basis van ruimtelijk relevante overwegingen en criteria. Daarom zijn de bepalingen van artikel 9 lid 4, onder f, en artikel 23 lid 3 niet toegestaan. Omdat het eveneens niet mogelijk is om branchebepalingen in een bestemmingsplan op te nemen, dient ook artikel 1 lid 22 aangepast te worden.

Beantwoording

De genoemde artikelen zijn uit de voorschriften verwijderd.

- c. De Commissie stelt dat ter plaatse van Meerweg 11 geen duidelijkheid bestaat over mogelijke bodemverontreiniging. Indien de kosten van eventuele bodemverontreiniging in de exploitatieopzet is meegenomen, wordt het project, in het licht van het particulier initiatief, economisch uitvoerbaar geacht.

Beantwoording

De gemeente zal dit bij verdere planvorming voor deze locatie meenemen in de afweging tot besluitvorming.

- d. De Commissie geeft aan dat in artikel 26 verwezen moet worden naar artikel 9 lid 5 en dat op plankaart 2 de bestemming Rs(z) niet wordt verklaard.

Beantwoording

De verwijzing is aangepast en op plankaart 2 is de aanduiding Rs(z) gecorrigeerd in Rsv(z).

Bijlage 2 Voorschriften

voorschriften

Inhoud van de voorschriften 1

Algemene bepalingen blz. 3

Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	5
Artikel 3	Percentages en dubbeltelbepaling	6
Artikel 4	Hoogteaanduidingen	6
Artikel 4A	Overschrijding bouwgrenzen	6
Artikel 5	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	7
Artikel 6	Algemene procedurevoorschriften	7
Artikel 7	Bestaande afstanden en andere maten	7
Artikel 8	Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO	8

Bestemmingen en gebruik 9

Artikel 9	Woondoeleinden (W)	9
Artikel 10	Woon- en Kantoordeeleinden (WK)	11
Artikel 11	Kantoordeeleinden (K)	11
Artikel 12	Detailhandeldoeleinden (D)	12
Artikel 13	Maatschappelijke doeleinden (M)	12
Artikel 14	Bedrijfsdoeleinden (B)	13
Artikel 15	Agrarische doeleinden (A)	14
Artikel 16	Recreatieve doeleinden (R)	14
Artikel 17	Garages en bergplaatsen (G)	14
Artikel 18	Tuinen (T)	15
Artikel 19	Groenvoorzieningen	15
Artikel 20	Verkeersdoeleinden (V)	16
Artikel 21	Verblijfsgebied (Vg)	16
Artikel 22	Water	16
Artikel 23	Primair waterkering	17
Artikel 24	Leidingen	18
Artikel 25	Gebruik van gronden en bouwwerken	19

Overgangs- en slotbepalingen 21

Artikel 26	Gebruik in strijd met het plan	21
Artikel 27	Bouwen in strijd met het plan	21
Artikel 28	Strafbepaling	21
Artikel 29	Titel	21

Bijlage:

1. Staat van bedrijfsactiviteiten.

blanco pagina

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. het plan

het bestemmingsplan Woongebied Abcoude van de gemeente Abcoude, vervat in de kaart en deze voorschriften.

2. de kaart

de gewaarmerkte kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 5 bladen, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

3. bestemmingsvlak

een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

4. bouwvlak

een aaneengesloten oppervlakte met één bestemmingsaanduiding waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.

5. bouwperceel

een aaneengesloten oppervlakte, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

6. zijdelingse perceelsgrens

de grens tussen twee percelen, die voor- en achterzijde van een perceel verbindt.

7. gebouw

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

8. hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

9. bijgebouw

een vrijstaand of hooguit door middel van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoofdgebouw verbonden gebouw, dat dienstbaar is aan het hoofdgebouw op hetzelfde perceel.

10. aanbouw/uitbouw

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw of deel van een gebouw dat door zijn verschijningsvorm een ondergeschikte bouwmassa vormt. Hierbij is een aanbouw een toevoeging van een afzonderlijke ruimte en een uitbouw is een vergroting van een bestaande ruimte.

11. bouwlaag

het tussen twee opeenvolgende vloeren gelegen, voor verblijf geschikt deel van een gebouw, met dien verstande dat per bouwlaag over het totale vloeroppervlak een plafondhoogte van ten minste 2.40 m aanwezig is.

12. overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

13. platte afdekking

een (min of meer) horizontaal vlak ter afdekking van een gebouw dat meer dan tweederde van het grondvlak van het gebouw beslaat.

14. peil

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdingang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

15. detailhandelsbedrijf

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

16. dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, welke woning kennelijk slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming en het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein.

17. kantoor- en praktijkruimte

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel dat dient voor het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied in aanwezigheid van de patiënt.

18. aan-huis-gebonden beroep

het beroepsmatig verlenen van diensten als genoemd in lid 17 dat door zijn beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbijbehorende bebouwing – met behoud van de woonfunctie – kan worden uitgeoefend.

19. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit milieubeheer geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbijbehorende bebouwing worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie als primaire functie behouden en herkenbaar blijft.

20. maatschappelijke voorzieningen

overheidsvoorzieningen en voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs en openbaar nut en daarmee gelijk te stellen instellingen.

21. nutsvoorzieningen

infrastructurele voorzieningen, zoals gas, water, elektriciteit, telecommunicatie en dergelijke.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de breedte en lengte of diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

2. de oppervlakte van een gebouw

tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

3. de inhoud van een gebouw

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

4. de goot(- of boeibord)hoogte van een gebouw

tussen de bovenkant van goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel en het peil; indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte, wordt de goot of boeibord van de dakkapel als goot- of boeibordhoogte aangemerkt.

5. de bouwhoogte van een gebouw

tussen de bovenkant van het gebouw, met uitzondering van antennes, kleine liftkokers, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen, en het peil.

6. de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

tussen de bovenkant van het bouwwerk en het peil.

7. afstanden

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot erfscheidingen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

8. de hoogte van een dakkapel

de verticale afstand tussen de laagst gelegen snijding van de dakkapel met het (verlengde van het) dakvlak en de hoogst gelegen snijding van de dakkapel met (het verlengde van) het dakvlak.

9. de breedte van een dakkapel

tussen de buitenste verticale projecties van de dakkapel.

Artikel 3 Percentages en dubbeltelbepaling

Percentages

1. De op de kaart ingeschreven percentages geven aan hoeveel van het bouwvlak van de desbetreffende gronden ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen. Bij het ontbreken van een percentage mag het bouwvlak volledig worden bebouwd, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald.

Dubbeltelbepaling

2. Gronden die in aanmerking zijn of moeten worden genomen bij een te verlenen bouwvergunning mogen niet nog eens bij een nieuwe aanvraag voor het verkrijgen van een bouwvergunning in aanmerking worden genomen.

Artikel 4 Hoogteaanduidingen

1. Het op de kaart achter een letter of combinatie van letters ingeschreven Arabische cijfer of getal, niet geplaatst tussen leestekens, geeft – tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald en behoudens eventuele vrijstelling – de maximaal toelaatbare goothoogte van gebouwen in meters aan, dan wel – voorzover een platte afdekking wordt toegepast – de maximaal toelaatbare hoogte van het boeibord van het platte dak.

Deze hoogten mogen worden overschreden door antennes, schoorstenen, liftkokers, trappenhuisen, hellende dakvlakken, topgevels, dakkapellen en andere ondergeschikte bouwdelen, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald.

2. De maximaal toelaatbare goot- of boeibordhoogte en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag – tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald – ten hoogste bedragen:

	goot-/boeibordhoogte	bouwhoogte
- van hoofdgebouwen	zie kaart	-;
- van vrijstaande gebouwen	3 m	4,5 m;
- van uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen	3 m	4,5 m;
- van erf- en terreinafscheidingen	-	2 m;
- van overkappingen	-	3 m;
- van overig straatmeubilair	-	4 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	3 m.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 ten aanzien van de maximale bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, met dien verstande dat:

- de bouwhoogte na vrijstelling niet meer mag bedragen dan 6 m;
- de vrijstelling niet wordt verleend, indien daardoor onevenredig afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 4a Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen mogen in afwijking van de kaart en hoofdstuk II uitsluitend worden overschreden door:

- tot gebouwen behorende trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's, dakoverstekken en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt;
- andere ondergeschikte bouwdelen van gebouwen mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

Artikel 5 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch of esthetisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en geen verhoging van bouwvlakken inhouden anders dan bedoeld onder a;
- c. de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van nutsvoorzieningen, mits deze voorzieningen van geringe horizontale en verticale afmetingen zijn; de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie mag niet meer dan 15 m bedragen.

2. Vrijstelling wordt niet verleend, indien daardoor onevenredig afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 6 Algemene procedurevoorschriften

Op het ontwerp van een plan of besluit, tot stand gebracht met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 7 Bestaande afstanden en andere maten

1. In die gevallen dat afstanden op de dag van terinzagelegging van het ontwerpplan minder dan wel meer bedragen dan in hoofdstuk II is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, mogen deze bestaande afstanden in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal worden aangehouden.

2. In die gevallen dat hoogten, oppervlakten en/of inhoud op de dag van terinzagelegging van het ontwerpplan minder dan wel meer bedragen dan in hoofdstuk I en II is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, mogen deze bestaande maten in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal worden aangehouden.

Artikel 8 Wijzigingsbevoegdheden ex artikel 11 WRO

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

2. Een besluit tot wijziging ten behoeve van de beoogde functie mag niet eerder worden genomen dan nadat is gebleken dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de beoogde functie.

Artikel 9 Woondoeleinden (W)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woondoeleinden (W) zijn bestemd voor het wonen met bijbehorende erven, alsmede ter plaatse van de subbestemming Ww voor een woonwagenstandplaats.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. binnen de bestemmingsvlakken die voorzien zijn van een getal tussen de aanhalingstekens, mag het aantal woningen niet meer bedragen dan het aantal dat op de kaart is aangegeven;
- b. uitsluitend ter plaatse van de nadere aanwijzing (g) "gestapelde woningen", mogen woningen gestapeld worden gebouwd;
- c. hoofdgebouwen mogen uitsluitend met de voorgevel in de bestemmingsgrens met de bestemming Tuinen (T) worden gebouwd;
- d. het gezamenlijk grondoppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50% van het bij het hoofdgebouw behorende erf bedragen met een maximum van 50 m²; indien het oppervlak van het bij het hoofdgebouw behorende erf ten minste 250 m² bedraagt mag het gezamenlijk grondoppervlak van aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 75 m² bedragen; onder erf wordt verstaan de bij de woning behorende gronden binnen het bouwvlak, die zijn gelegen achter het (verlengde van) de voorgevellijn;
- e. indien hoofdgebouwen niet aaneen worden gebouwd, dient de afstand tussen zijgevels ten minste 3 m te bedragen;
- f. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 45 m² bedragen;
- g. bijgebouwen en aan- en uitbouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- h. tenzij in de erfscheiding wordt gebouwd, mag de afstand van aanbouwen en bijgebouwen tot aangrenzende percelen niet minder dan 1 m bedragen;
- i. er geldt geen minimale maat voor de diepte van het erf, voorzover de bouwverordening anders bepaalt, blijven deze bepalingen van de bouwverordening buiten toepassing;
- j. in afwijking van het bepaalde in lid 3 onder c, dient – indien aangegeven op de plankaart – de voorgevel van het hoofdgebouw op de voorgevelrooilijn te worden gerealiseerd.

Vrijstelling voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het gebruik of laten gebruiken van het hoofdgebouw en aan- en bijgebouwen ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de omgeving;
- c. bij de beoordeling van het verzoek om vrijstelling de verkeersaantrekkende werking mede in beschouwing wordt genomen;
- d. het vloeroppervlak, in gebruik voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, ten hoogste 50 m² mag bedragen;
- e. geen detailhandel mag plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

5. Het is verboden hoofdgebouwen en aan- en bijgebouwen te gebruiken voor kantoor- en praktijkruimte, met dien verstande dat het wel is toegestaan gedeelten van woningen en bijgebouwen te gebruiken voor kantoor- en praktijkruimten ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep, indien en voorzover:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- b. het vloeroppervlak van de kantoor- en praktijkruimte niet groter is dan 50 m²;
- c. ten behoeve van de kantoor- en praktijkruimte kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Artikel 10 Woon- en Kantoordoeleinden (WK)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woon- en Kantoordoeleinden (WK) zijn bestemd voor wonen en kantoren.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd: hoofdgebouwen;

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte ten behoeve van kantoor mag per bouwperceel ten hoogste 120 m² bedragen;
- b. het aantal woningen zoals aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van het bestemmingsplan mag niet worden vermeerderd, met uitzondering van het bestemmingsvlak met de nadere aanwijzing (w) waar een nieuwe woning is toegestaan;
- c. het gezamenlijk grondoppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50% van het bij het hoofdgebouw behorende erf bedragen met een maximum van 50 m²; indien het oppervlak van het bij het hoofdgebouw behorende erf ten minste 250 m² bedraagt mag het gezamenlijk grondoppervlak van aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 75 m² bedragen; onder erf wordt verstaan de bij de woning behorende gronden binnen het bouwvlak, die zijn gelegen achter het (verlengde van) de voorgevellijn;
- d. indien hoofdgebouwen niet aaneen worden gebouwd, dient de afstand tussen zijgevels ten minste 3 m te bedragen;
- e. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 45 m² bedragen;
- f. bijgebouwen en aan- en uitbouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- g. tenzij in de erfscheiding wordt gebouwd, mag de afstand van aanbouwen en bijgebouwen tot aangrenzende percelen niet minder dan 1 m bedragen;
- h. er geldt geen minimale maat voor de diepte van het erf, voorzover de bouwverordening anders bepaalt, blijven deze bepalingen van de bouwverordening buiten toepassing.

Artikel 11 Kantoordoeleinden (K)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Kantoordoeleinden (K) zijn bestemd voor kantoren.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepaling:

- ter plaatse van de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;.

Artikel 12 Detailhandeldoeleinden (D)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Detailhandeldoeleinden (D) zijn bestemd voor detailhandel, dienstverlening en wonen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
- a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepaling:
- ter plaatse van de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Artikel 13 Maatschappelijke doeleinden (M)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Maatschappelijke doeleinden (M) zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de gronden zonder subbestemming: overheidsvoorzieningen en voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs en daarmee gelijk te stellen instellingen;
- b. ter plaatse van de subbestemming Mn: nutsvoorzieningen;
- c. ter plaatse van de subbestemming Mg: een brandweergarage;
- d. ter plaatse van de subbestemming Mo: een opslag ten behoeve van voorzieningen zoals bedoeld onder a.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
- a. gebouwen, waaronder dienstwoningen met bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
- a. per voorziening als bedoeld onder lid 1, sub a, is ten hoogste één dienstwoning toegestaan;
 - b. ter plaatse van de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Artikel 14 Bedrijfsdoeleinden (B)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Bedrijfsdoeleinden (B) zijn bestemd voor bedrijven uit categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
- gebouwen;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
- ter plaatse van de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
 - de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 3 m bedragen.

Vrijstellingsbevoegdheden

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
- lid 1 teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, indien en voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de ingevolge lid 1 toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - lid 1 teneinde bedrijven – geen geluidshinderlijke inrichtingen of risicovolle inrichtingen zijnde – toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, indien en voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de ingevolge lid 1 toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Adviesprocedure vrijstellingsbevoegdheid

5. Alvorens omtrent het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid 4 te beslissen wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de milieudeskundige omtrent de aard van het bedrijf en de invloed daarvan op de omgeving, gelet op de specifieke werkwijze en de verschijningsvorm en – voorzover vereist – getoetst aan de maatgevende milieuaspecten.
6. Vrijstelling als bedoeld in lid 4 wordt in afwijking van het oordeel van de betrokken adviseur slechts verleend, nadat van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij daartegen geen bezwaar hebben.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

7. Het is verboden de gronden met de nadere aanwijzing (z) en andere onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen met een stapelhoogte van meer dan 4 m.

Artikel 15 Agrarische doeleinden (A)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Agrarische doeleinden (A) zijn bestemd voor veehouderij op open weidegrond.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 1 m bedragen.

Artikel 16 Recreatieve doeleinden (R)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Recreatieve doeleinden (R) zijn bestemd voor dagrecreatie en kinderopvang voor:

- a. ter plaatse van de subbestemming Rsv: sportvelden met bijbehorende voorzieningen, al dan niet in combinatie met kinderopvang;
- b. ter plaatse van de subbestemming Rvt: volkstuinten met bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de subbestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 15 m bedragen.

Artikel 17 Garages en bergplaatsen (G)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Garages en bergplaatsen (G) zijn bestemd voor de stalling van vervoermiddelen en voor de berging van niet voor de handel bestemde goederen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. garages en bergplaatsen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 18 Tuinen (T)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Tuinen (T) zijn bestemd voor tuinen ten behoeve van de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

3 Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 1 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in lid 2 is uitsluitend ter plaatse van de nadere aanwijzing * ten hoogste één aanbouw behorend bij het op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte van de aanbouw niet mag worden vergroot ten opzichte van de oppervlakte zoals deze op het moment van het in ontwerp ter visie liggen van het bestemmingsplan aanwezig was;
- c. in afwijking van het bepaalde in lid 2 is uitsluitend ter plaatse van de nadere aanwijzing ⊗ ten hoogste één bijgebouw behorend bij het op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte van het bijgebouw niet mag worden vergroot ten opzichte van de oppervlakte zoals deze op het moment van het in ontwerp ter visie liggen van het bestemmingsplan aanwezig was;
- d. in afwijking van het bepaalde in lid 2 is bij de zijgevel van hoekpanden een bijgebouw of een aan- of uitbouw van ten hoogste 3 m breed op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevellijn van het hoofdgebouw toegestaan, mits de helft van de overblijvende perceelsbreedte van het zijerf grenzend aan de openbare weg vrij van bebouwing blijft.

Artikel 19 Groenvoorzieningen

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Groenvoorzieningen zijn bestemd voor beplantingen, speelvoorzieningen en in samenhang daarmee voor voet- en fietspaden alsmede voor water, bermen en bermsloten, alsmede ter plaatse van de nadere aanwijzing (b) voor een bergbezinkbassin.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd.

Artikel 20 Verkeersdoeleinden (V)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verkeersdoeleinden (V) zijn bestemd voor wegen, fiets- en voetpaden, parkeerplaatsen, bermen en daarbijbehorende beplantingen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend duikers, bruggen en straatmeubilair worden gebouwd.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 9 m bedragen.

Artikel 21 Verblijfsgebied (Vg)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verblijfsgebied (VG) zijn bestemd voor wegen met een functie voor verblijf en verplaatsing, bepaald door en gericht op de aangrenzende bestemmingen, alsmede voor parkeerplaatsen, fiets- en voetpaden, voorzieningen ten behoeve van gescheiden afvalinzameling en speel- en groenvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend duikers, bruggen, straatmeubilair en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 9 m bedragen.

Artikel 22 Water

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Water zijn bestemd voor de wateraanvoer en -afvoer, alsmede voor de waterberging.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en aanlegsteigers worden gebouwd.

Artikel 23 Primair waterkering

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Primair waterkering zijn primair bestemd voor dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

Bouwvoorschriften vanwege de bestemming Primair waterkering

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de primaire bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Bouwvoorschriften vanwege de secundaire bestemmingen

3. Bouwwerken ten behoeve van de secundaire bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar, indien daarvoor vrijstelling door burgemeester en wethouders is verleend. Vrijstelling wordt verleend indien het belang van de waterkering hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

Adviesprocedure

4. Alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling ten behoeve van de secundaire bestemmingen te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 24 Leidingen

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Leidingen zijn binnen een afstand van 5 m van de subbestemming afvalwatertransportleiding mede bestemd voor een afvalwatertransportleiding.

Bouwvoorschriften vanwege de bestemming Leidingen

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 bedoelde bestemming uitsluitend gebouwen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 2,5 m.

Bouwvoorschriften vanwege samenvallende bestemmingen

3. Bouwwerken ten behoeve van samenvallende bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar indien daarvoor vrijstelling door burgemeester en wethouders is verleend. Vrijstelling wordt verleend indien de belangen van de leiding(en) hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

Adviesprocedure voor bouwen

4. Alvorens omtrent het verlenen van een vrijstelling ten behoeve van de samenvallende bestemmingen te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten de belangen van de leiding(en) niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Aanlegvoorschriften

5. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leidingen zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

6. Het verbod als bedoeld in lid 5 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

7. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar voorzover het leidingbelang hierdoor niet onevenredig wordt benadeeld.

Adviesprocedure voor aanlegvergunningen

8. Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de uitvoering van de voorgenomen werken en werkzaamheden de belangen van de leiding(en) niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 25 Gebruik van gronden en bouwwerken

1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, de doeleindenomschrijving en de overige voorschriften.

2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken:

- a. als opslagplaats voor bagger en grondspecie;
- b. als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen;
- c. als uitstalling-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen.

3. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:

- a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 2, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de doeleindenomschrijving en/of de overige voorschriften mag worden gebruikt;
- b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming;
- c. het uitoefenen van detailhandel voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, zoals ingevolge de voorschriften toegestaan;
- d. de stalling van ten hoogste één toercaravan en/of boot op de bij en woning behorende grond.

4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

blanco pagina

Artikel 26 Gebruik in strijd met het plan

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet.
2. Wijziging van het in lid 1 bedoelde gebruik is slechts toegestaan, indien hierdoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en/of intensiteit niet worden vergroot.
3. Het bepaalde in lid 1 en 2 is niet van toepassing op gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan – daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan – en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

Artikel 27 Bouwen in strijd met het plan

1. Een bouwwerk, dat afwijkt van dit plan en dat is of wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, mag, mits de bestaande afwijkingen niet worden vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van vergroting van horizontale en verticale afmetingen die niet meer bedraagt dan 15% van de oppervlakte respectievelijk hoogte.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de termijn genoemd in lid 1 onder b, voor zover dit vanwege een ter zake dienende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is.

Artikel 28 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 9 lid 5;
- artikel 14 lid 4;
- artikel 25 lid 1;

is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de Economische delicten.

Artikel 29 Titel

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam "bestemmingsplan Woongebied Abcoude".

bijlagen bij de voorschriften

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten

behorende bij de voorschriften van het ontwerpbestemmingsplan woongebied Abcoude van de gemeente Abcoude.

I.	Indeling op grond van de bedrijfsactiviteiten	blz. 3
0	Landbouw, jacht en bosbouw	
01	Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	3
1/2/3	Industrie	
05	Visserij- en visteeltbedrijven	3
15	Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	3
16	Verwerking van tabak	4
17	Vervaardiging van textiel	4
18	Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	5
19	Vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)	5
20	Houtindustrie en vervaardiging van artikelen van hout, kurk, riet en vlechtwerk (excl. meubels)	5
21	Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren	5
22	Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	5
23	Aardolie- en steenkoolverwerkende industrie	5
24	Vervaardiging van chemische producten	6
25	Vervaardiging van producten van rubber en kunststof	6
26	Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten	6
27	Vervaardiging van metalen in primaire vorm	7
28	Vervaardiging van producten van metaal	7
29	Vervaardiging van machines en apparaten	8
30	Vervaardiging van kantoormachines en computers	8
31	Vervaardiging van overige elektrische machines, apparaten en benodigdheden	8
32	Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatie-apparatuur en -benodigdheden	8
33	Vervaardiging van medische apparaten/instrumenten, orthopedische artikelen e.d., precisie- en optische instrumenten en uurwerken	8
34	Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers	9
35	Vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens en opleggers)	9
36	Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.	9
37	Voorbereiding tot recycling	10
4	Bouwnijverheid	
45	Bouwnijverheid	10
5	Reparatie van consumentenartikelen en handel	
50	Handel in en reparatie van auto's en motorfietsen; benzineservicestations	10
51	Groothandel (excl. auto's en motorfietsen)	11
52	Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren	13
6	Vervoer, opslag en communicatie	
60	Vervoer over land	13
63	Dienstverlening t.b.v. het vervoer	13
64	Post en telecommunicatie	13
7	Verhuur van roerende goederen en zakelijke dienstverlening	
71	Verhuur van transportmiddelen, machines en overige roerende goederen	14
72	Computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d.	14
73	Speur- en ontwikkelingswerk	14
74	Overige zakelijke dienstverlening	14
75	Overheidsdiensten	14
9	Milieudienstverlening en overige dienstverlening	
90	Milieudienstverlening	14
93	Overige dienstverlening	15

II. Indeling op grond van het opgestelde vermogen

SBI-code/Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
01 LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW			
01.1 Akker- en tuinbouw			
01.12 Tuinbouw			
- champignonkwekerijen (algemeen)	2	G/Gr/R	C
- champignonkwekerijen met mestfermentatie	3	Gr	C
- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2	G/Gr/S	C
- witlofkwekerijen (algemeen)	2	G/Gr/R	C
01.4 Dienstverlening t.b.v. de landbouw			
- algemeen (o.a. loonbedrijven)	3	G/Gr	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m ² bedraagt	2	G	-
- indien opslag bestrijdingsmiddelen: zie SBI-code 51.55			
- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven	3	-	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m ² bedraagt	2	G	-
05 VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN			
05.1 - Zeevisserijbedrijven	3	Gr/G	C
- Binnenvisserijbedrijven	3	Gr/G	C
05.2 Vis- en schaaldierkwekerijen			
- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3	Gr/G	C
- visteeltbedrijven	3	Gr/G	C
15 VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN			
15.1 Slachterijen en vleesverwerking			
- algemeen	3	G/Gr	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m ² bedraagt	2	G/Gr	-
- vetsmelterijen, bewerking van darmen en verwerking van ander dierlijk afval	4+	Gr	C
15.2 Visverwerking			
- algemeen	4+	Gr	C
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	3	Gr	-
15.3 Groente- en fruitverwerking			
- algemeen	3	G/Gr	C
- vervaardiging van aardappelproducten, verwerking van koolsoorten, drogen van groente of fruit of fabricage van uienconserven (zoutinleggerij)	4+	Gr	C
15.4 Vervaardiging van plantaardige en dierlijke oliën en vetten	4+	G/Gr	C
15.5 Vervaardiging van zuivelproducten			
15.51 Vervaardiging van zuivelproducten			
- algemeen	4+	G	C
- vervaardiging van consumptiemelk- en melkproducten	3	G	C
15.52 Bereiding van consumptie-ijs			
- algemeen	3	G	C
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m ² bedraagt	2	G	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
15.6 Vervaardiging van meel			
- algemeen	4+	G	C
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	3	G	C
15.7 Vervaardiging van diervoeder	4+	G/Gr	C
15.8 Vervaardiging van overige voedingsmiddelen			
15.81/ Brood, beschuit, banket, koek en biscuit			
15.82 - algemeen	3	G/Gr	C
- indien de verwerkingscapaciteit minder dan 2.500 kg meel/week bedraagt	2	G/Gr	C
15.83 Suiker	4+	Gr	C
15.84 Verwerking van cacao bonen en vervaardiging van chocolade en suikerwerk			
- cacao en chocolade	4+	Gr	-
- indien vervaardigen van chocoladewerk met een maximaal oppervlak van de bedrijfsbebouwing van 2.000 m ²	3	Gr	-
- idem, met een maximaal oppervlak van de bedrijfsbebouwing van 200 m ²	2	Gr	-
- suikerbranden	4+	Gr	-
- suikerwerk	3	Gr	-
- idem, indien met een maximaal oppervlak van de bedrijfsbebouwing van 200 m ²	2	Gr	-
15.85 Deegwaren	3	Gr	-
15.86 Overige voedingsmiddelen			
t/m - algemeen	4+	Gr	-
15.89 - theepakkerijen en soep(aroma)fabrieken zonder poederdrogen	3	Gr	-
15.9 Vervaardiging van dranken			
- distilleerderijen en likeurstokerijen, vervaardiging van ethylalcohol door gisting, bierbrouwerijen en mouterijen	4+	G/Gr	C
- vervaardiging van overige alcoholische dranken (excl. bier)	2	G	C
- vervaardiging van mineraalwater en frisdranken	3	G	C
16 VERWERKING VAN TABAK	4+	Gr	C
17 VERVAARDIGING VAN TEXTIEL			
17.1/ Bewerken en spinnen van textielvezels en weven van textiel			
17.2 - algemeen	3	G	-
- indien 50 of meer weefgetouwen met schietspoelen	4+	G	-
17.3 Textielveredeling	3	G/Gr	-
17.4/ Vervaardiging van textielwaren			
17.5 - algemeen	3	G	-
- tapijten en vloerkleden	4+	G	-
17.6/ Vervaardiging van gehaakte en gebreide stoffen en artikelen	3	G	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
18	<u>VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</u>		
18.1	3	G	-
18.2	2	G	-
18.3	3	Gr	-
19	<u>VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)</u>		
19.1	4+	Gr	-
19.2	3	Gr	-
19.3	3	G/Gr	-
20	<u>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING VAN ARTIKELEN VAN HOUT, KURK, RIET EN VLECHTWERK (EXCL. MEUBELS)</u>		
20.1	Primaire houtbewerking		
-	3 ^{*3)}	G	-
-	3	G	-
-	4+	Gr	-
20.2	3	G/Gr	-
20.3	3 ^{*3)}	G	-
20.4	3 ^{*3)}	G/R/S	-
20.5	Vervaardiging van overige artikelen van hout, kurk, riet en vlechtwerk		
-	3 ^{*3)}	G/R/S	-
-	2	G/S	-
21	<u>VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN</u>		
21.1	Vervaardiging van pulp, papier en karton		
-	4+	G/Gr	-
-	3	G/Gr/S	-
-	4+	G	C
21.2	Vervaardiging van papier- en kartonwaren		
-	3	G	C
-	4+	G	C
22	<u>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</u>		
22.1	1	-	-
22.2	Drukkerijen en aanverwante activiteiten		
-	2	G/Gr	C
-	3	G	C
22.3	1	G/Gr	-
23	<u>AARDOLIE- EN STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE</u>		
23.1	4+	G/Gr	C
23.2	Aardolieverwerking		
-	4+	G/Gr/R	C

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
- vervaardiging van smeeroliën en -vetten (niet verbonden aan aardolieraffinaderij)	3	G	-
24 VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN			
24.1/ Vervaardiging van basischemicaliën en farmaceutische producten			
24.4 algemeen	4+	G/Gr/R	C
- geneesmiddelen	3	G/R	C
- verbandmiddelen	2	G	-
24.2 Vervaardiging van landbouwchemicaliën	4+	G/R	C
24.3 Vervaardiging van verf, lak, vernis, inkt en mastiek	4+	Gr/R	C
24.5 Vervaardiging van zeep, was-, reinigungs- en onderhoudsmiddelen, parfums en cosmetica	4+	Gr	C
24.6 Vervaardiging van overige chemische producten			
- algemeen	3	Gr/R	-
- lijm en plakmiddelen met gebruik van dierlijke grondstoffen, vuurwerk, munitie en springstoffen, chemische producten n.e.g. ⁴⁾ (24.66)	4+	Gr/R	-
24.7 Vervaardiging van synthetische en kunstmatige vezels	4+	G/Gr	C
25 VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF			
25.1 Vervaardiging van producten van rubber			
- banden en rubberregeneratie	4+	G/Gr	C
- rubberproducten (excl. banden)	3	Gr	-
- vernieuwen van loopvlakken	4+	Gr	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak kleiner is dan 100 m ²	3	Gr	-
25.2 Vervaardiging van producten van kunststof			
- algemeen	4+	Gr	-
- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3	G/Gr/R	-
26 VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN			
26.1 Vervaardiging van glas en glaswerk			
- algemeen	3	G	-
- vervaardigen, bewerken of verwerken van glas of glazen voorwerpen met een capaciteit van 10 ton/uur of meer, vervaardigen van glaswol of glasvezels	4+	G/Gr	C
- glasbewerking	3	G/S	-
- glas-in-lood-zetterijen	2	G	-
26.2/ Vervaardiging van keramische producten	3	G/S	-
26.3			
26.4 Vervaardiging van bakstenen, baksteenelementen en dakpannen	4+	G/S	-
26.5 Vervaardiging van cement, kalk en gips	4+	G/S	C
26.6 Vervaardiging van producten van beton, cement en gips			
26.61/ Producten van beton (incl. stortklare beton), kalk-			
26.62/ zandsteen, cement en gips			
26.63/ - algemeen	4+	G/S	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
26.66 - producten van kalkzandsteen	3	G/S	-
26.64 Mortel			
- algemeen	3	G/S	-
- indien de productiecapaciteit 100 ton/uur of meer bedraagt	4+	G	-
26.65 Producten van vezelcement			
- algemeen	3	G/R/S	-
- indien gebruik van persen, triltafels of bekistingstrillers met een productiecapaciteit van 100 ton/dag of meer	4+	G	-
26.7 Natuursteenbewerking	3	G/S	-
26.8 Vervaardiging van overige niet-metaalhoudende minerale producten			
26.81 Schuur-, slijp- en polijstmiddelen	3	G/S	-
26.82 Overige niet-metaalhoudende minerale producten			
- bitumineuze materialen	4+	Gr	-
- isolatiematerialen (excl. glaswol)	4+	Gr	C
- minerale producten n.e.g. ⁴⁾	3	G/S	-
- indien de productiecapaciteit voor steenwol 5.000 ton/jaar of meer bedraagt	4+	G	C
- asfaltcentrales	4+	G	-
27 <u>VERVAARDIGING VAN METALEN IN PRIMAIRE VORM</u>	4+	G	-
28 <u>VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL</u>			
28.1 Vervaardiging van metaalconstructiewerken, ramen, deuren en kozijnen			
- algemeen	4+ ^{*3)}	G	-
- samenvoegen van plaat-, profiel-, staf- of buismaterialen door middel van smeden, klinken, lassen of monteren met een niet in een gesloten gebouw ondergebracht productieoppervlak van 2.000 m ² of meer	4+	G	-
28.2/ Vervaardiging van tanks en reservoirs en van ketels en radiatoren voor centrale verwarming en van stoomketels			
28.21/ Tanks en reservoirs	4+	G	-
28.3 Producten voor centrale verwarming	3	G/Gr/R	-
28.4 Smeden, persen, stampen en profielwalsen van metaal			
- stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4+	G	-
- smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3	G	-
28.5 Oppervlaktebehandeling en overige metaalbewerking			
28.51 Oppervlaktebehandeling			
- algemeen	3	G/Gr	-
- stralen, thermisch verzinken en vertinnen	4+	G/S	-
28.52 Overige metaalbewerkende industrie	3 ^{*3)}	G	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
28.6 Vervaardiging van scharen en bestek, gereedschap en hang- en sluitwerk			
- algemeen	3* ³⁾	G	-
- indien met lakspuiterij	3	G/Gr	-
28.7 Vervaardiging van overige producten van metaal			
- algemeen	3	G/Gr/R	-
- produceren-, renoveren of schoonmaken van metalen vaten met een productieoppervlakte van 2.000 m ² of meer	4+	G/Gr	-
- smederijen van ankers en kettingen met een productieoppervlakte van 2.000 m ² of meer	4+	G	-
29 <u>VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN</u>			
- algemeen	3* ³⁾	G	-
- beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer	4+	G	-
- samenvoegen van plaat-, profiel-, staf- of buismaterialen door middel van smeden, klinken, lassen of monteren met een niet in een gesloten gebouw ondergebracht productieoppervlak van 2.000 m ² of meer	4+	G	-
- reparatie van machines en apparaten	3	G	-
30 <u>VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</u>			
	3* ³⁾	G	-
31 <u>VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN</u>			
31.1/ Vervaardiging van elektromotoren, generatoren, transfor-	4+	G/Gr	-
31.2/ motoren, schakel- en verdeelinrichtingen, geïsoleerde			
31.3 kabel en draad			
31.4 Vervaardiging van accumulatoren, elektrische elementen en batterijen	3	G/Gr	-
31.5 Vervaardiging van elektrische lampen, buizen en verlichtingsbenodigdheden	4+	R	-
31.6 Vervaardiging van overige elektrotechnische benodigdheden n.e.g. ⁴⁾	3	G	-
32 <u>VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO- EN TELEXCOMMUNICATIEAPPARATUUR EN -BENODIGDHEDEN</u>			
	3	G/Gr	-
33 <u>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE APPARATEN/INSTRUMENTEN, ORTHOPEDISCHE ARTIKELEN E.D., PRECISIE- EN OPTISCHE INSTRUMENTEN EN UURWERKEN</u>			
	2	G/Gr	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
34	<u>VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS</u>		
34.1	4+	G	-
34.2	4+	G	-
34.3	3	G	-
35	<u>VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS)</u>		
35.1	Scheepsbouw en scheepsreparatie		
-	3	G/Gr/S	-
-	4+	G	-
-	3	G/Gr/S	-
	indien onderhouden, repareren of behandelen van de oppervlakte van metalen schepen met een langs de waterlijn te meten lengte van minder dan 25 m en/of het incidenteel bouwen van dergelijke schepen, met een bedrijfsoppervlak van minder dan 5.000 m ² en een opgesteld elektromotorisch vermogen van minder dan 300 kW		
35.2	Vervaardiging van rollend spoor- en tramwagematerieel		
-	3	G	-
-	4+	G	-
	beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer		
35.3	4+	G	-
35.4/	3	G	-
35.5	wagens en van overige transportmiddelen		
36	<u>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.⁴⁾</u>		
36.1	Vervaardiging van meubels		
-	3 ^{*3)}	G	-
-	3	G/Gr/R/S	-
-	4+	G/Gr/R	-
-	3	G/Gr/R/S	-
-	1	-	-
-	2	G/Gr/R	-
36.2	2	Gr	-
36.3	2	G/Gr	-
36.4/	3	G	-
36.5			
36.6	Vervaardiging van overige goederen n.e.g. ⁴⁾		
-	4+	Gr	-
-	3 ^{*3)}	Gr	-
-	3	G/Gr/R/S	-
-	3	G/Gr	-
	vervaardiging van overige goederen n.e.g. ⁴⁾		

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
37 VOORBEREIDING TOT RECYCLING			
37.1 Voorbereiding tot recycling van metaalafval			
- herwinning van ijzer en staal (o.a. autos shredders)	4+	G	C
- sorteren van oud ijzer	3	G/R/S	-
37.2 Voorbereiding tot recycling van overig afval	4+	G/Gr/S	-
45 BOUWNIJVERHEID			
45.1/ Bouwrijp maken van terreinen/			
45.2 Burgerlijke en utiliteitsbouw; grond-, water- en wegenbouw (excl. grondverzet)			
- algemeen (inclusief gemeentewerf)	3	G/R/S	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	2	G/S	-
45.3 Bouwinstallatie			
- loodgieters- en fitterswerk, installatie van centrale verwarmings- en luchtbehandelingsapparatuur en sanitair, isolatiewerkzaamheden	2	G/R	-
- indien met spuitrij	3	G/Gr/R	-
- elektrotechnische installatie	2	G/R	-
45.4 Afwerken van gebouwen			
- schilderen, glaszetten, afwerken van vloeren en wanden, stukadoren en overige afwerking	3	G/Gr/R/S	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	2	G/Gr/R/S	-
- woningstoffeerderijen	1	-	-
45.5 Verhuur van bouw- en sloopmachines met bedienend personeel	3	G	C
50 HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATION			
50.1/ Handel in en reparatie van auto's			
50.2 - groothandel in auto's (incl. import)	3	G	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
- detailhandel in auto's	2	G	-
- detailhandel in vrachtauto's	3	G/Gr	-
- autoreparatiebedrijven algemeen	2	G/R	-
- reparatie van vrachtwagens	3	G/Gr	-
- tectyleerinrichtingen, autoplaatwerkerijen, autospuitinrichtingen	3	G/Gr/R	-
- autobeklederijen	1	-	-
- autowasserijen	2	G	-
- sleepbedrijven van voertuigen	3	G	C
50.3 Handel in auto-onderdelen en -accessoires			
- groothandel	3	G	-
- indien het oppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
50.4 Handel in en reparatie van motorfietsen en onderdelen en accessoires			
- groothandel	3	G	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
- indien het oppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
- detailhandel of reparatie	2	G	-
50.5 Benzineservicestations			
- algemeen	3	G/Gr/R	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m ² bedraagt	2	G/Gr/R	-
- indien verkoop LPG	3	R	-
51 GROOTHANDEL (EXCL. AUTO'S EN MOTORFIETSEN) Voor op- en overslagbedrijven met eigen vervoersactiviteiten: zie SBI-code 60.2			
51.2 Groothandel in landbouwproducten en levende dieren			
51.21/ Akkerbouwproducten en veevoerders, bloemen en			
51.22 planten			
- algemeen	2	G/Gr/R/S	-
- indien op- of overslag van granen, meelsoorten, zaden, gedroogde peulvruchten, maïs of derivaten daarvan of veevoeder met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4+	G/S	-
- opslag met koelinstallaties met een koelvermogen van 300 kW of meer	3	G/R/S	-
- dierlijke en plantaardige oliën en vetten, oliehoudende grondstoffen	3	G/Gr	-
51.23 Levende dieren	3	G	C
51.24 Huiden, vellen en leder	3	Gr	-
51.25 Ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	2	G/Gr/R/S	-
51.3 Groothandel in voedings- en genotmiddelen	2	G/Gr/R	-
51.4 Groothandel in overige consumentenartikelen			
- munitie	3	R	-
- consumentenvuurwerk (voor professioneel vuurwerk zie SBI-code 51.7)	3	R	C
- overige	3	G	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
51.5 Groothandel in intermediaire goederen (excl. agrarische), afval en schroot			
51.51 Brandstoffen en andere minerale olieproducten			
- minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3	Gr	-
- vaste brandstoffen			
. algemeen	4+	G/S	-
. indien het opslagterrein kleiner is dan 2.500 m ²	3	S	-
- vloeibare brandstoffen			
. ondergrondse opslag met een capaciteit van minder dan 1.000 m ³	2	Gr	-
. bovengrondse opslag van vloeistoffen met een capaciteit van minder dan 1.000 m ³	3	Gr/R	-
. opslag met een capaciteit van 1.000 m ³ of meer	4+	R	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
- gasvormige brandstoffen			
. algemeen	4+	R	-
. opslag van gasflessen met een capaciteit van 10 tot 50 m ³	3	R	-
. idem, met een capaciteit tot 10 m ³	2	R	-
51.52 Metalen en metaalertsen			
- algemeen	4+	G/S	-
- metalen en halffabrikaten	3	G	-
51.53 Hout en bouwmaterialen			
- grond, zand en grind met een oppervlakte van 1.000 m ² of meer, verf en verfwaren	3	G/R/S	-
- overige	3	G/R/S	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m ² bedraagt	2	G/R/S	-
51.54 IJzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur			
- algemeen	3	G	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
51.55 Chemische producten			
- chemische grondstoffen en chemicaliën voor industriële toepassing algemeen	3	R	-
- op- of overslag van brandbare explosieve, sterk prikkelende of giftige gassen: zie SBI-code 51.51			
- opslag van niet-reactieve gassen (incl. zuurstof), gekoeld	3	R	-
- bestrijdingsmiddelen			
. algemeen	4+	R	-
. indien de oppervlakte van de opslagruimte minder dan 300 m ² bedraagt	3	R	-
. indien de oppervlakte van de opslagruimte minder dan 600 m ² bedraagt en een automatische gasblusinstallatie wordt toegepast	3	R	-
. indien de opslagcapaciteit minder dan 10 ton bedraagt	2	R	-
- kunstmeststoffen	3	R/S	-
- rubber	3	G/Gr	-
51.56 Overige intermediaire goederen			
- textielgrondstoffen en -halfabrikaten	3	Gr	-
- papier en karton	3	G/R	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
- overige	2	G	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
51.57 Afval en schroot			
- autosloperij, op- en overslag alsmede sorteren van oud ijzer, schroot, puin, glas en hout (excl. radioactief afval)	3	G	-
- op- en overslag van dierlijk afval	4+	Gr	-
- overige	3	G/R	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
51.6 Groothandel in machines, apparaten en toebehoren			
- machines voor de bouwnijverheid	3	G	-
- overige	3	G	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
51.7 Overige gespecialiseerde groothandel en groothandel met algemeen assortiment			
- algemeen	3	G	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
- professioneel vuurwerk (voor consumenten-vuurwerk zie SBI-code 51.4)	4+	R	C
52 <u>DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN</u>			
52.7 Reparatie t.b.v. particulieren			
- overige (o.a. elektrische huishoudelijke apparatuur, schoenen)	1	-	-
60 <u>VERVOER OVER LAND</u>			
60.2 Vervoer over de weg			
- algemeen	3	G	C
- indien stalling van vrachtauto's met koelinstallaties in de open lucht of indien schoonmaken tanks	4+	G/Gr/R	C
- taxibedrijven met een bedrijfsoppervlak van minder dan 1.000 m ²	2	-	C
63 <u>DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</u>			
63.1 Laad-, los- en overslagactiviteiten en opslag			
- loswal	3	G	-
- overige op- en overslag: zie SBI-code 51	-	-	-
63.2 Overige dienstverlening t.b.v. het vervoer n.e.g. ⁴⁾			
- stalling algemeen	3	G/R	C
- caravan- en fietsenstalling	2	G	C
63.4 Expediteurs, cargadoors en bevrachters; weging en meting	3	G	C
64 <u>POST EN TELECOMMUNICATIE</u>			
64.12 Koeriersdiensten			
- algemeen	3	G	C
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	2	-	C

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
71 VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES EN OVERIGE ROERENDE GOEDEREN			
71.1 Autoverhuur	2	G	-
71.2 Verhuur van overige transportmiddelen	3	G	C
71.3 Verhuur van machines en werktuigen			
- algemeen	3	G	C
- kantoormachines en computers	2	G	-
71.4 Verhuur van overige roerende goederen			
- algemeen	3	G	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
72 COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIEBUREAUS E.D.			
72.5 Onderhoud en reparatie van computers en kantoormachines	1	G	-
73 SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK			
73.1 Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2	G/Gr/R	-
74 OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING			
74.4 Reclamebureaus e.d.: reclameverspreiding, reclameverlichting, reclameschilders, standbouw	3* ³⁾	G	-
74.7 Reiniging van gebouwen en transportmiddelen e.d.			
- reiniging van gebouwen en installaties van gebouwen (glazenwasserijen, kantoorreiniging, schoorsteenvegers, cv-ketelreiniging e.d.), ongediertebestrijding en ontsmetting	3	Gr/R	-
- schoonmaken van schepen	4+	G/Gr/R/S	C
74.8 Overige zakelijke dienstverlening			
- foto-ontwikkelcentrale	2	G	-
- loonpakkerij	3	G	-
75 OVERHEIDSDIENSTEN			
75.25 Brandweerkazernes	3	G	-
90 MILIEUDIENSTVERLENING			
- afvalwaterinzameling en -behandeling			
. rioolgemalen	2	Gr	C
. rioolwaterzuiveringsinrichtingen	4+	Gr	C
- afvalinzameling			
. algemeen	3	G/S	-
. vuiloverslagstations	4+	G/S	-
- afvalbehandeling (op- en overslag van afvalstoffen: zie SBI-code 51)			
. algemeen	3	G/Gr	-
. vuilverbranding, mechanische afvalscheiding, compostering in de open lucht	4+	G/Gr	C
. verwerking fotochemisch en galvano-afval	2	G	-
- verwerking van dierlijk afval: zie SBI-code 15.1/15.7			
- grondreiniging algemeen	3	G/Gr/S	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
- indien breken, malen, zeven of drogen van grond of puin: zie SBI-code 37.2			
- verwerking van radioactief afval	4+	R	C
93 OVERIGE DIENSTVERLENING			
93.01 Reinigen van kleding en textiel			
- wasserijen, linnenverhuur, tapijtreiniging	3	G/Gr	C
- wassalons, wasserettes	1	-	-
- chemische wasserijen en ververijen, wasverzendinrichtingen	2	G/Gr/R	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

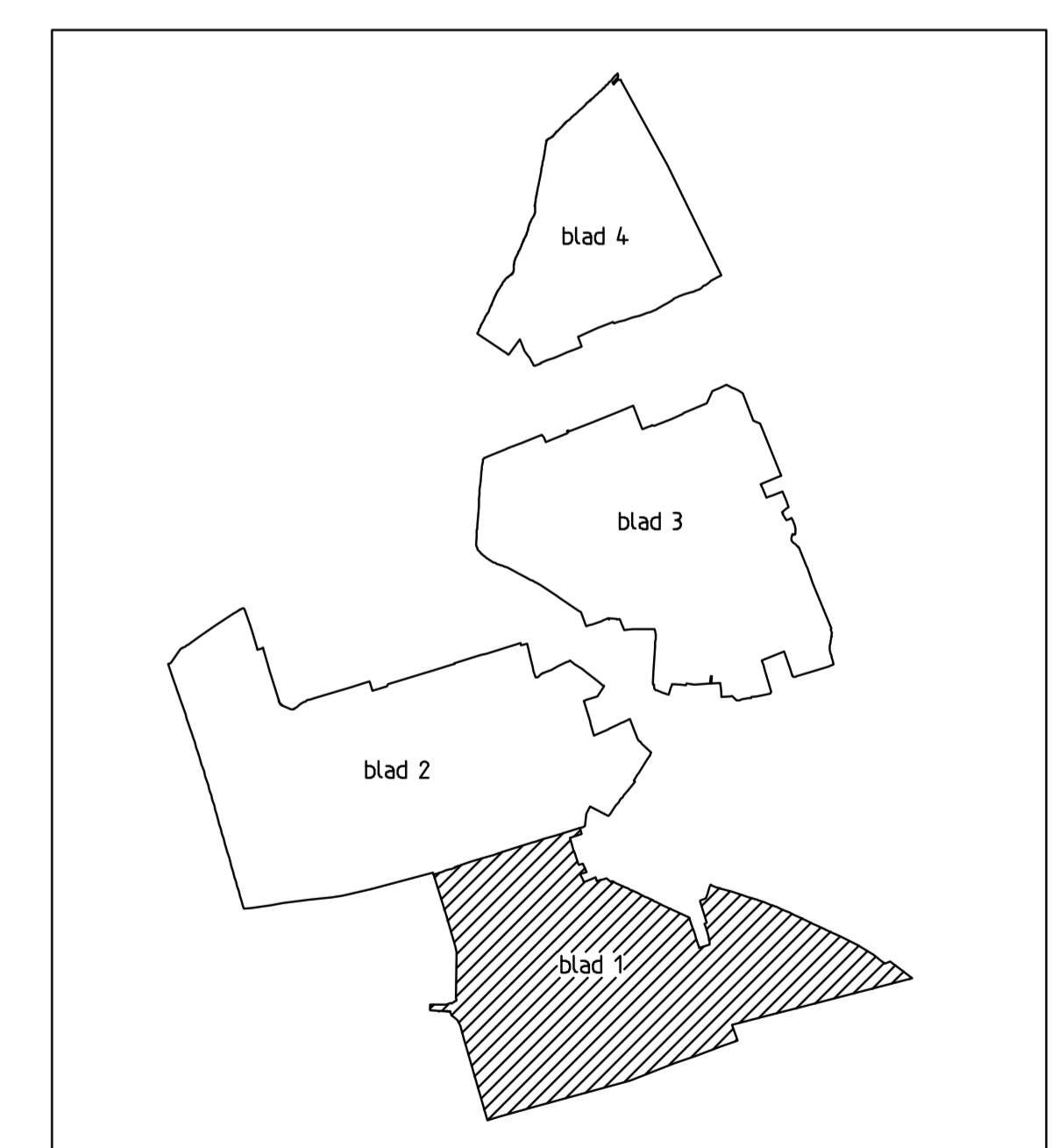
3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

-
- 1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
 - 2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
 - 3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.
 - 4) n.e.g. = niet elders genoemd.

Omschrijving	categorie
A. Inrichtingen die in de bedrijvenlijst van hoofdstuk I zijn ingedeeld in de categorie 4+ en waarvan de categorie-indeling is gekenmerkt met 4+*:	
- indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner is dan 300 kW maar minimaal 20 kW	3
- indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner is dan 20 kW	2
B. Inrichtingen die in de bedrijvenlijst van hoofdstuk I zijn ingedeeld in de categorie 3 en waarvan de categorie-indeling is gekenmerkt met 3*:	
- indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner is dan 20 kW	2

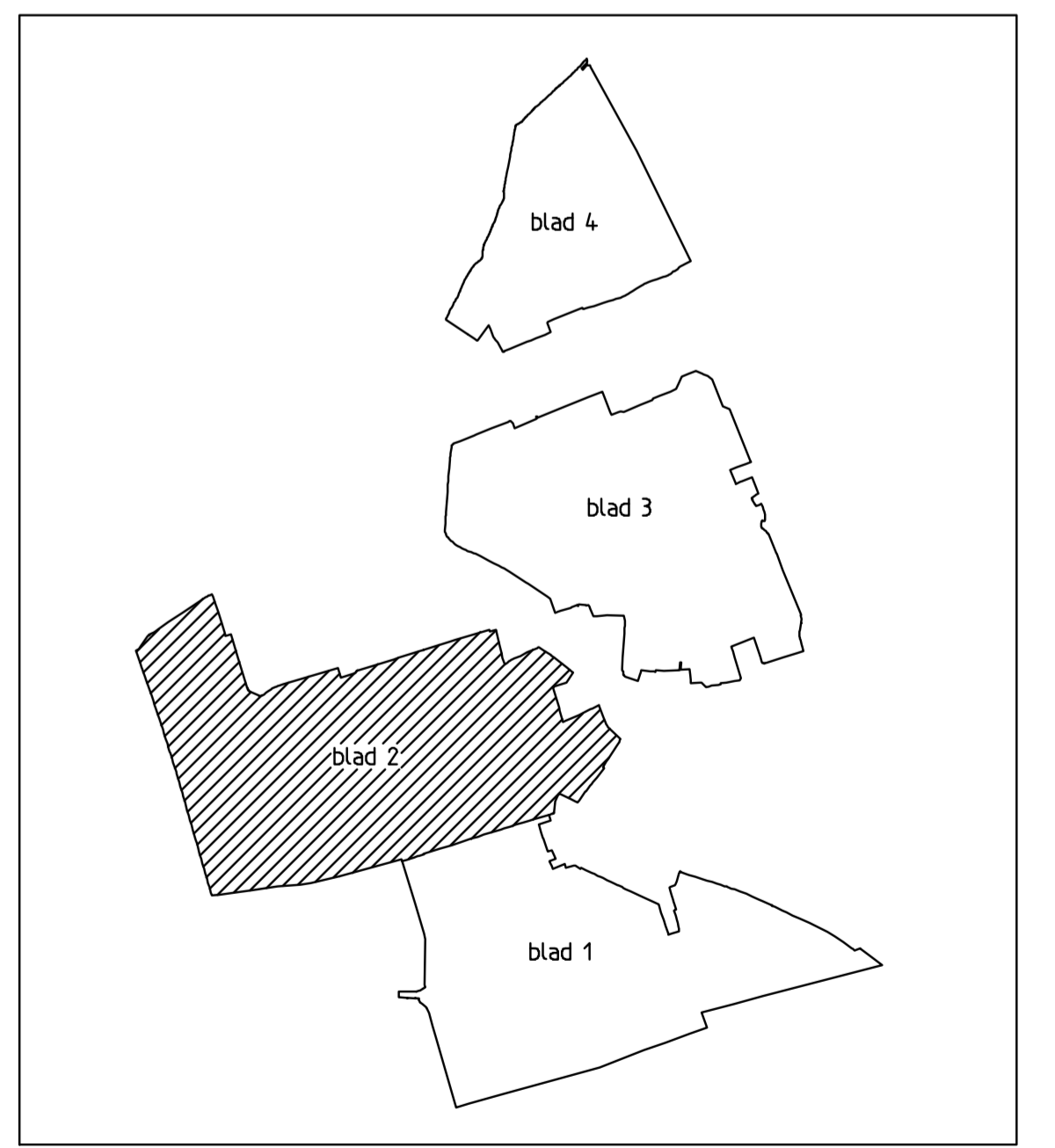
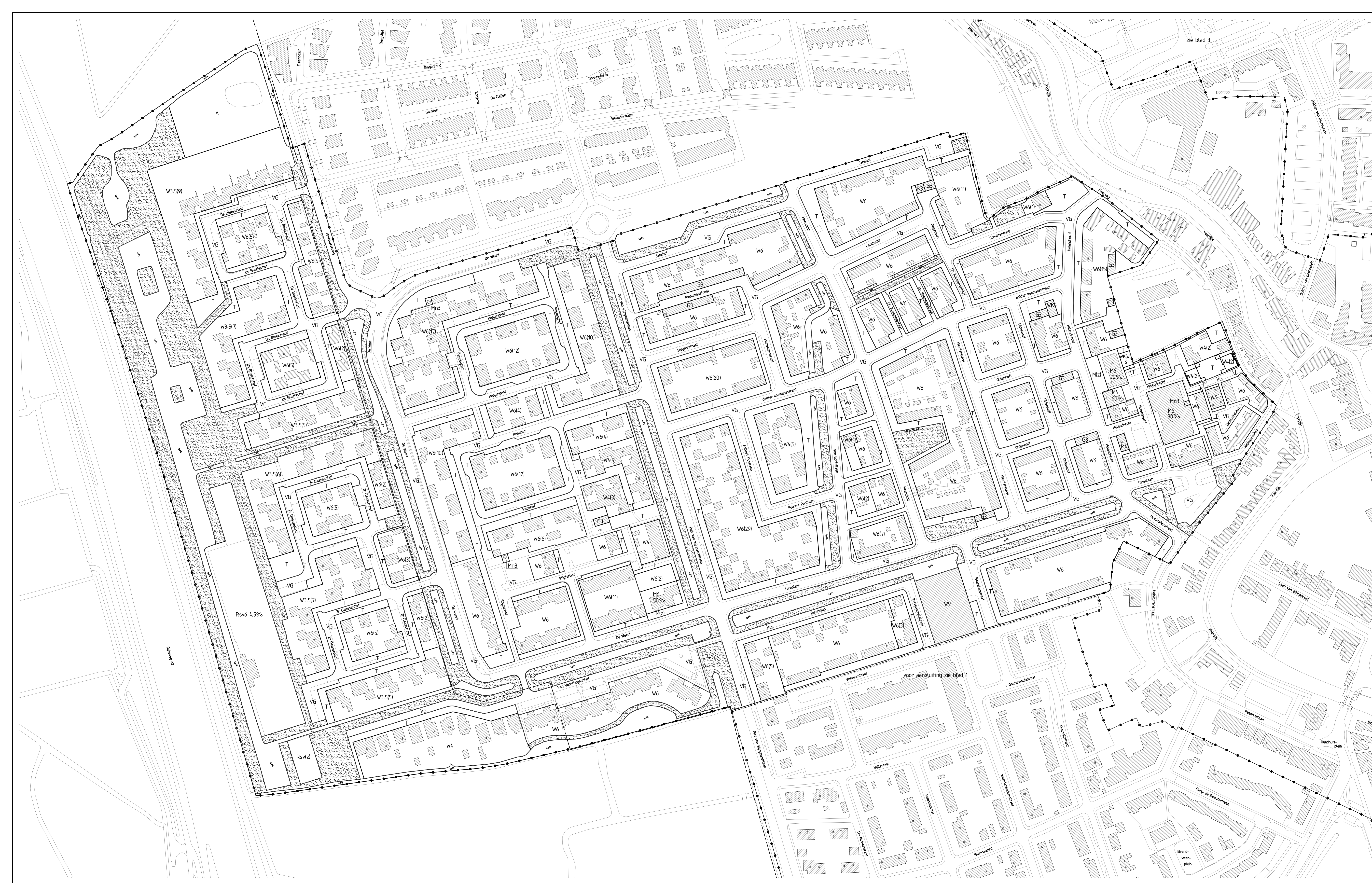
Bijlage 3 Plankaart blad 1



overzicht kaartbladen voor verwijz zie blad 5

gemeente		ABCOUDE				noordpijl	
bestemmingsplan		woongebied Abcoude				form. 1924720	
code gem.	105	kaartnr. nr.	1	aant. bl.	5	schaal:	1:1000
plannummer	10788.00	datum	14-12-2005	raad	09-02-2006	geopruide staten	afg. bestuursrechtpraak raad van staten
ovp-file		0,016-007		referentie		nr. W.J. Mans getekend - L.P.	

Bijlage 4 Plankaart blad 2

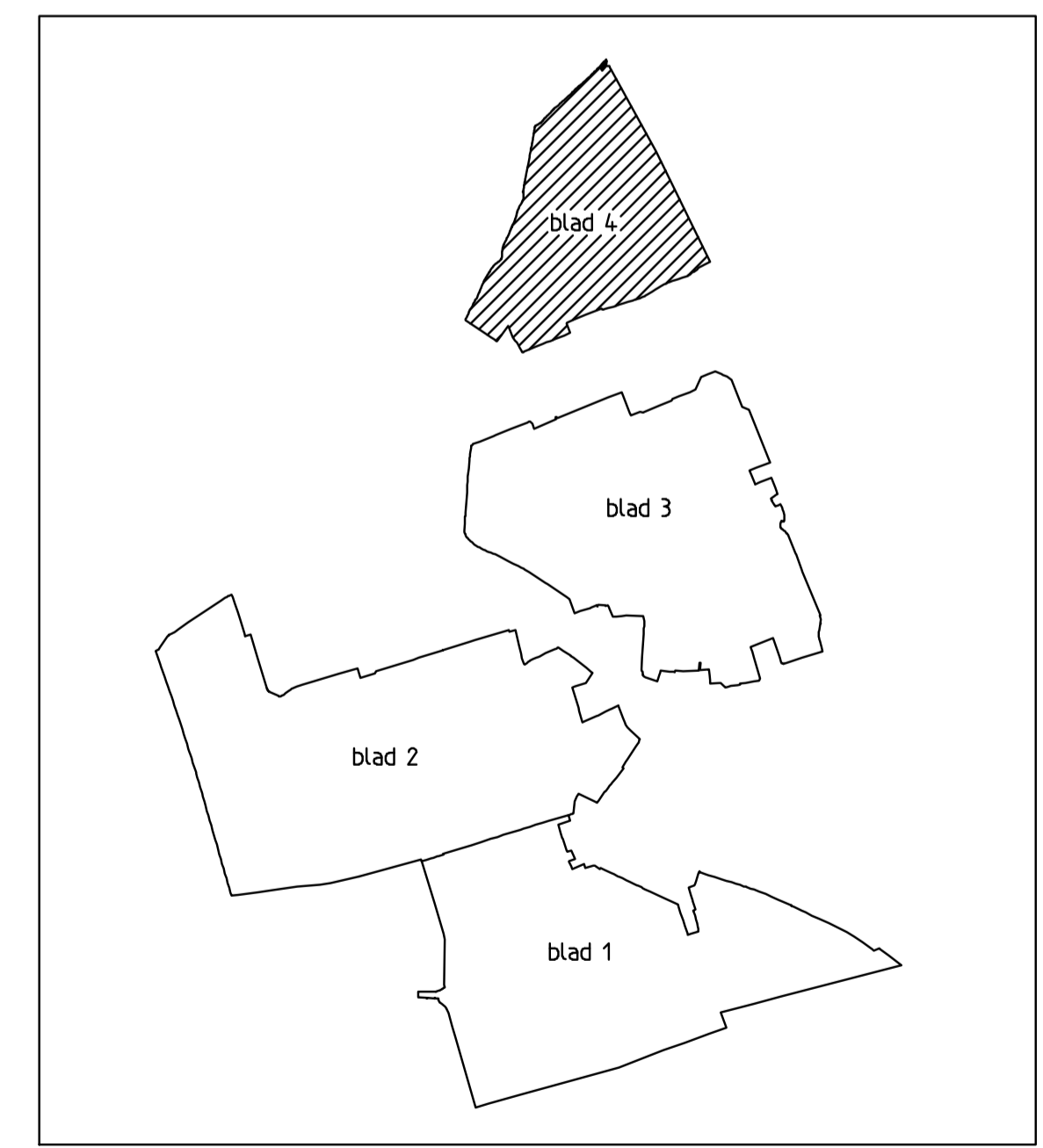


overzicht kaartbladen voor rennovatie zie blad 5

gemeente		ABCOUDE		↑ noordrij	
bestemmingsplan		woongebied Abcoude			
code gem.	105	kaartbl. nr.	2	aant. bl.	5
plannummer	10788.00	datum	14-12-2005	raad	09-02-2006
		schaal	1:1000		form.
		gedeputeerde staten			19204720
		afg. bestuursrechtspreek raad van staten			
		ovp-file	0,017-bp7		referte
				nr. W.J. Mans getekend - L.P.	

Bijlage 5 Plankaart blad 3

Bijlage 6 Plankaart blad 4



overzicht kaartbladen
voor verwijz zie blad 5

gemeente		ABCOUDE			noordpijl	
bestemmingsplan		woongebied Abcoude			noordpijl	
code gem.	105	kaartbl. nr.	4	aant. bl.	5	schaal: 1:1000
plannummer	10788-00	datum	14-12-2005	raad	09-02-2006	gedeputeerde staten
						afd. bestuursrechtspraak raad van state
						referte : mr W.J. Maris
						getekend : L.P.
						dwg-fie : 0.099-0p7

Bijlage 7 Plankaart legenda

BESTEMMINGEN

	WOONDOELEINDEN
	DETAILHANDELSDOELEINDEN
	WOON- EN KANTOORDOELEINDEN
	KANTOORDOELEINDEN
	MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN
	BEDRIJFSDOELEINDEN
	AGRARISCHE DOELEINDEN
	RECREATIEVE DOELEINDEN
	GARAGES EN BERGPLAATSEN
	TUINEN
	GROENVOORZIENINGEN
	VERKEERSDOELEINDEN
	VERBLIJFSGEBIED
	WATER
	PRIMAIR WATERKERING
	LEIDINGEN

Subbestemmingen

Ww	woonwagenstand- plaats
Mg	brandweergarage
Mn	nutsvoorzieningen
Mo	opslag
Rsv	sportvelden
Rvt	volkstuinten

Nadere aanwijzingen

- (g) gestapelde woningen
- (..) aantal woningen
- (z) zonder gebouwen
- (w) nieuwe woning toegestaan
- (z) zonder gebouwen
- (z) zonder gebouwen
- (z) zonder gebouwen
- (z) zonder gebouwen
- (z) zonder gebouwen
- * aanbouwen toegestaan
- ⊗ bijgebouwen toegestaan
- (b) bergbezinkbassin

— — — afvalwatertransportleiding

OVERIGE AANDUIDINGEN

- topografische gegevens
- 6 cijfer bij letteraanduiding is maximale goot- of boeibordhoogte in meters
- ...% maximaal bebouwingspercentage
- gebied met wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO
- onderdoorgang
- — — — — voorgevelrooilijn
- - - - - bladgrens
- — ● grens van het plan
- □ — □ plangrens tevens gemeentegrens

gemeente		ABC OUDE			noordpijl	
bestemmingsplan		woongebied Abcoude -renvooi-				
code gem.	105	kaartbl. nr.:	5	aant. bl.	5	
plannummer	10788.00	datum	14-12-2005	raad	09-02-2006	
schaal:		n.v.t.			form.:	600x280
gedeputeerde staten		afd. bestuursrechtspraak raad van state				
dwg-file		: 0JM6-bp7			referte	: mr W.J. Maris
getekend		: L.P.				



