



De Ronde Venen

Beheersverordening Woongebied Baambrugge

Bijlagenboek



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

De Ronde Venen

Beheersverordening Woongebied Baambrugge

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0736.BV012Woonbaam-va01

projectnummer:

073600.20171576

projectleider:

drs. M.P. Kegler

planstatus

datum:

11-12-2017
27-09-2018

status:

concept
vaststelling

Bijlagen

Bijlage 1

Bestemmingsplan Woongebied Baambrugge



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

Bijlagen

Bijlage 1 Bestemmingsplan Woongebied Baambrugge

abcoude

woongebied baambrugge

bestemmingsplan

procedure

plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	beroep
10789.00	27 maart 2006	16 mei 2007		

opdrachtleader : ir. R.A. Sips

toelichting

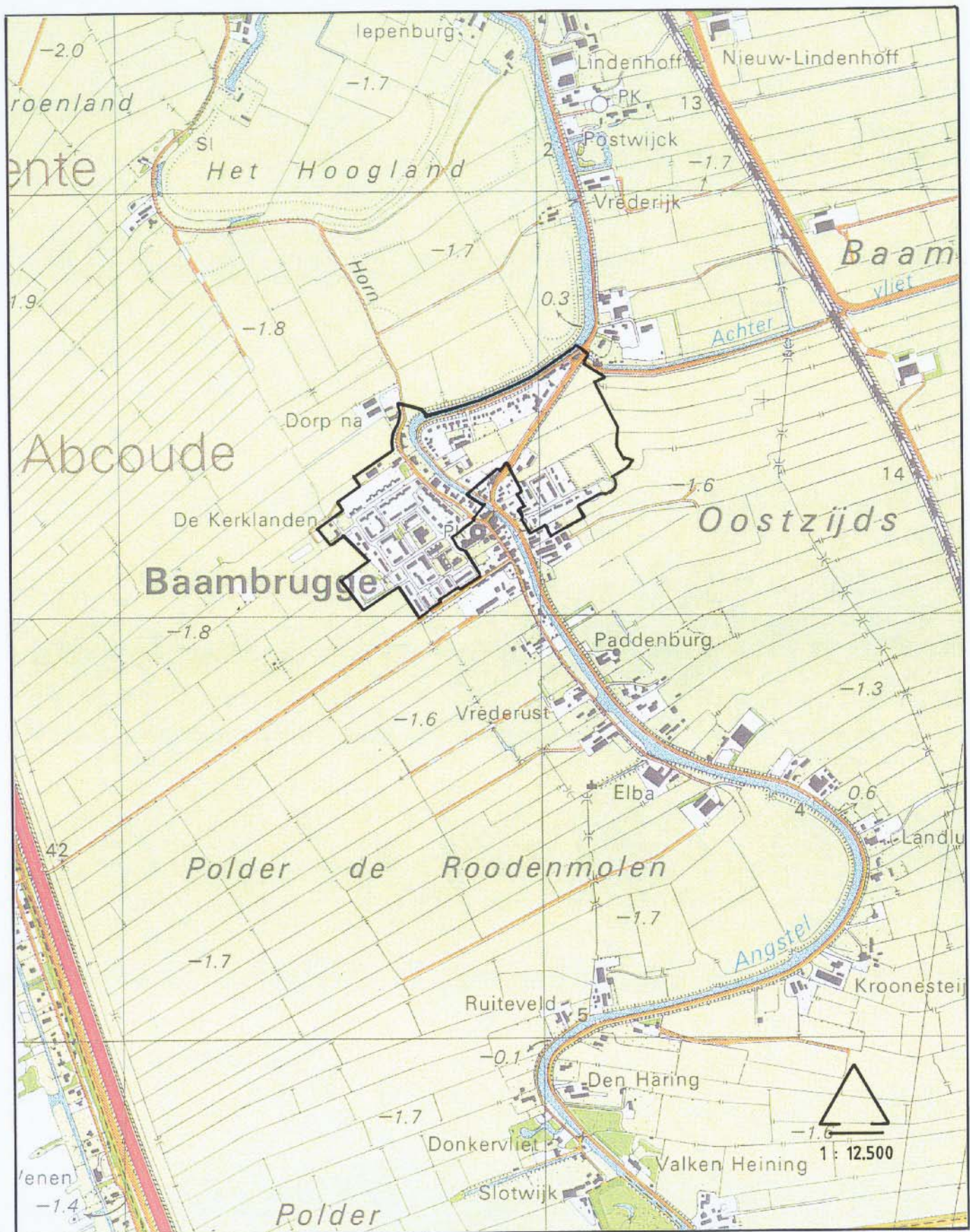
Inhoud van de toelichting

1

1. Inleiding	blz. 3
1.1. Ligging en begrenzing plangebied	3
1.2. Vigerende regelingen	3
1.3. Aanleiding tot het bestemmingsplan	3
1.4. Doelstelling van het plan	5
2. Analyse plangebied	7
2.1. Ruimtelijke en functionele structuur	7
2.2. Landschap, natuur en archeologie	9
2.3. Ontwikkelingen	11
2.4. Water	17
3. Verkeer, milieu en ecologie	19
3.1. Verkeer	19
3.2. Bedrijven	20
3.3. Overige milieuaspecten	21
3.4. Ecologie	22
4. Planbeschrijving	27
4.1. Keuze planvorm	27
4.2. Toelichting per bestemming	27
4.3. Handhaving	28
5. Economische uitvoerbaarheid	29
6. Inspraak en overleg	31
6.1. Inspraak ingevolge artikel 6a WRO	31
6.2. Overleg ingevolge artikel 10 Bro	35
6.3. Wijzigingen bestemmingsplan naar aanleiding van inspraak en overleg	42

Bijlagen:

1. Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
2. Bedrijfsinventarisatie.
3. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten.
4. Onderzoek luchtkwaliteit.
5. Verslag inspraakavond.
6. Brieven instanties.



figuur 1

LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

1.1. Ligging en begrenzing plangebied

Het bestemmingsplan Woongebied Baambrugge regelt de bestemmingen en het gebruik van gronden van het deel van de kern Baambrugge 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 Baambrugge aan de zuidzijde en door de grenzen met het bestemmingsplan buitengebied aan de noord-, west- en oostzijde. 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 genoemd. In figuur 2 is weergegeven op welke gebieden de diverse regelingen betrekking hebben.¹⁾

Vigerende bestemmingsplannen plangebied Woongebied Baambrugge.

bestemmingsplan	vastgesteld
1. Uitbreidingsplan Baambrugge Oost I	28-09-1965
2. Uitbreidingsplan Baambrugge Oost II	12-01-1966
3. Bestemmingsplan Baambrugge West II	07-09-1972
4. Bestemmingsplan Baambrugge West III	06-04-1978
6. Bestemmingsplan Kleiweg	20-10-1969
7. Uitbreidingsplan in hoofdzaken, 1 ^e herziening	24-06-1968
8. Bestemmingsplan Landelijk Gebied	10-06-1976

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 bestemmingsplannen voor het beschermde dorpsgezicht en het woongebied van Abcoude en het beschermde dorpsgezicht van Baambrugge zijn reeds in procedure gebracht.

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.

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

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 Baambrugge, waarbij vooral de consolidatie van het huidig gebruik en de huidige bebouwing van belang zijn. Voorts biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid tot een kleinschalige uitbreiding aan de oostelijke randzone van het bestaande woongebied op de plaats van de huidige ijsbaan, die hiervoor dient te worden verplaatst.

2. Analyse plangebied

7

2.1. Ruimtelijke en functionele structuur

Ontstaan en ontwikkeling

Baambrugge heeft van oudsher een verzorgende functie voor het omringende agrarische gebied. De nederzetting van geringe omvang maakte in de 17^e eeuw enige groei door, omdat het gebied in trek kwam bij welgestelde stedelingen die aan het water buitenplaatsen lieten bouwen. Door de aanleg van het Zand- en Jaagpad, onder andere langs de Angstel, werd de verbinding met Amsterdam en Utrecht verbeterd. Deze verbinding werd in de Franse tijd verder verbeterd door verbreding van de paden en door aanleg van enkele bochtafsnijdingen.

In de jaren '30 van de vorige eeuw wordt de woonfunctie belangrijker door de bouw van woningen. In de jaren '50 komen er aan weerszijden van de Angstel dorpsuitbreidingen, landinwaarts gericht, tot stand. Het merendeel van de buitenplaatsen is verdwenen.

Huidige ruimtelijke karakter

Het huidige ruimtelijk karakter van Baambrugge wordt nog altijd in hoofdzaak bepaald door de situering van de oude kern aan de ter plaatse flauw gebogen Angstel. Het ruimtelijk karakter van de kern ten noorden van de kerk is echter duidelijk veranderd.

Kenmerkend voor de oude kern is de beslotenheid van het dorp van buitenaf gezien en de openheid van het daarop aansluitende agrarische gebied met de ter plaatse voorkomende historisch waardevolle boerderijen. De karakteristieke bebouwing aan de Dorpsstraat ligt met de achtertuinen aan het water, van de rivier afgekeerd.

Het karakter van de bebouwing en van de openbare ruimte in de kern wordt voornamelijk bepaald door de veranderingen en vernieuwingen in de 19^e eeuw.

Baambrugge ligt voor het grootste deel afgekeerd van het omringende landschap. Alleen aan de noordzijde bij het Zand- en Jaagpad is er sprake van een ruimtelijke relatie met het landschap. Hier kijken de aan de dijk gelegen woningen met de voorzijde uit over het landschap. Voor het overige tonen de randen van het dorp nagenoeg overal een achterkantsituatie naar het landschap. De achterkantsituatie van het dorp wordt aan de oostzijde versterkt door de (in vergelijking met de oudere bebouwing aan de dijk) relatief lage ligging van de meer recente bebouwing en door de aanwezigheid van diverse dorpsrandfuncties.

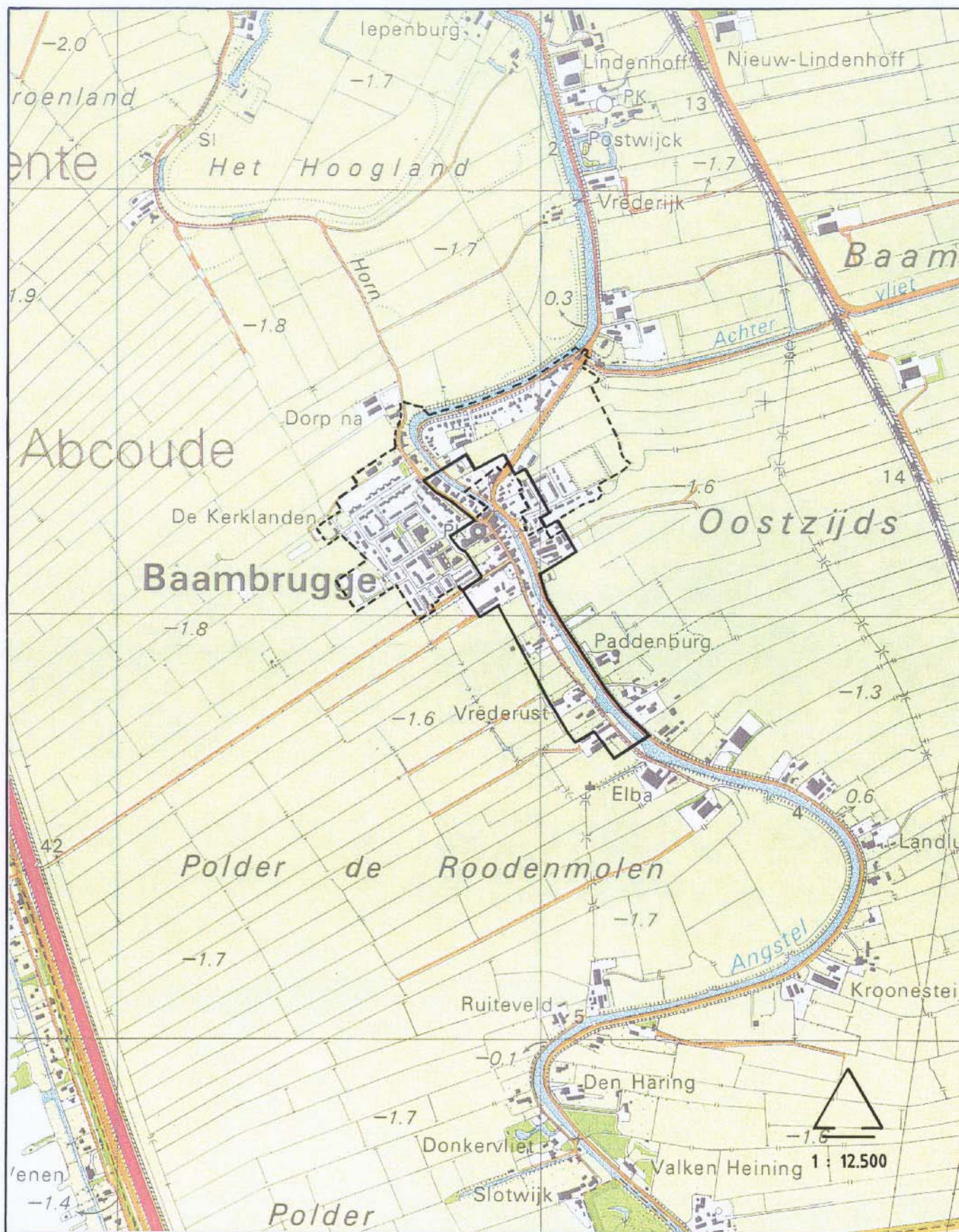
Binnen de ruimtelijke structuur van Baambrugge vormen de Angstel met de dijk, de Rijksstraatweg, de Zuwe en het slotenpatroon ten oosten van het dorp duidelijke structuurbepalende elementen. De Angstel en de dijk maken deel uit van het beschermd dorpsgezicht. Belangrijke ruimtelijke knooppunten worden gevormd door het knooppunt rond de Brugstraat en het noordelijk knooppunt bij de samenkomen van de Angstel met de Achtervliet en de Rijksstraatweg. Belangrijke ruimtelijke accenten zijn de buitenplaatsen langs de Angstel. Vanuit het plangebied gezien zijn met name de buitenplaatsen en het noordelijk knooppunt met de fraaie bebouwing van een boerderij, gemaal en café te ervaren.

Functionele structuur

Het bestemmingsplan heeft betrekking op die delen van Baambrugge die voornamelijk bestaan uit relatief monofunctionele woongebieden die in de tweede helft van de vorige eeuw zijn gerealiseerd. Het plangebied omvat de naoorlogse uitbreiding van de kern Baambrugge westelijk van de Angstel, de woonbebouwing aan het Zand- en Jaagpad inclusief de achterliggende (bedrijfs)percelen en weilanden en de kleinschalige uitbreiding aan de oostkant van de oude kern.

De Angstel en de dijk zijn van waterhuishoudkundig belang. In het plangebied bevinden zich een tennispark en een ijsbaan, het Dorpshuis, een café-restaurant en een aantal bedrijven.

De karakteristieke dorpskern inclusief de belangrijkste (winkel)voorzieningen voor Baambrugge, gevestigd aan de Dorpsstraat, zijn opgenomen in het bestemmingsplan Beschermd Dorpsgezicht Baambrugge. Voor de voorziening in de dagelijkse levensbehoefte zijn de bewoners aangewezen op de voorzieningen in de oude kern dan wel op Abcoude en de grote steden in de omgeving.



- plangrens bestemmingsplan
Woongebied Baambrugge
- grens van het terrein van
archeologische betekenis

figuur 3
terrein van archeologische
betekenis

2.2. Landschap, natuur en archeologie

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

Landschap

De directe omgeving van het plangebied maakt deel uit van het Holland-Utrechtse veenweidegebied en is gesitueerd tussen de grootstedelijke gebieden van Amsterdam en Utrecht. Het grondgebruik bestaat voornamelijk uit grasland, waar veenstromen doorheen slingeren.

Baambrugge is gelegen op de stroomrug van de Angstel, een oude veenstroom.

De wegen op deze stroomrug zijn gelegen op dijken en hebben een bochtig verloop, omdat ze de slingerende loop van de Angstel volgen. Door de vrijwel continue bebouwing van de stroomruggen bevinden zich hier veel karakteristieke gebouwen, zoals buitenplaatsen en boerderijen. Op een aantal plaatsen zijn bebouwingskernen ontstaan, waar Baambrugge een voorbeeld van is. De kerk van Baambrugge vormt een belangrijk oriëntatiepunt in het landschap.

Het verkavelingspatroon is blokvormig en staat over het algemeen loodrecht op de Angstel.

De stroomrug is midden in het veenweidelandschap gesitueerd. Kenmerkend voor het veenweidelandschap is het grondgebruik (grasland) en de grote mate van openheid en rust. Het verkavelingspatroon bestaat overwegend uit een regelmatige slagenverkaveling,

Archeologie

De hoger gelegen stroomruggen van de rivieren de Vecht, de Angstel, de Winkel en de Gein zijn vanaf de late ijzertijd bewoond geweest. De verwachting is dat hier bewoningssporen uit de late ijzertijd, de Romeinse tijd en de Middeleeuwen kunnen worden aangetroffen. Een groot deel van de bebouwde kom van Baambrugge is daarom door de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) aangeduid als "terrein van archeologische betekenis" (zie figuur 3). Deze categorie (de vroegere "attentiegebieden") betreft terreinen die nog niet zijn gewaardeerd op grond van door de ROB gehanteerde criteria (kwaliteit, zeldzaamheid, contextwaarde), doch waar op grond van gedane vondsten en/of waarnemingen archeologische sporen kunnen worden verwacht. Echter, de exacte aard en omvang van de mogelijk aanwezige archeologische sporen is niet bekend.

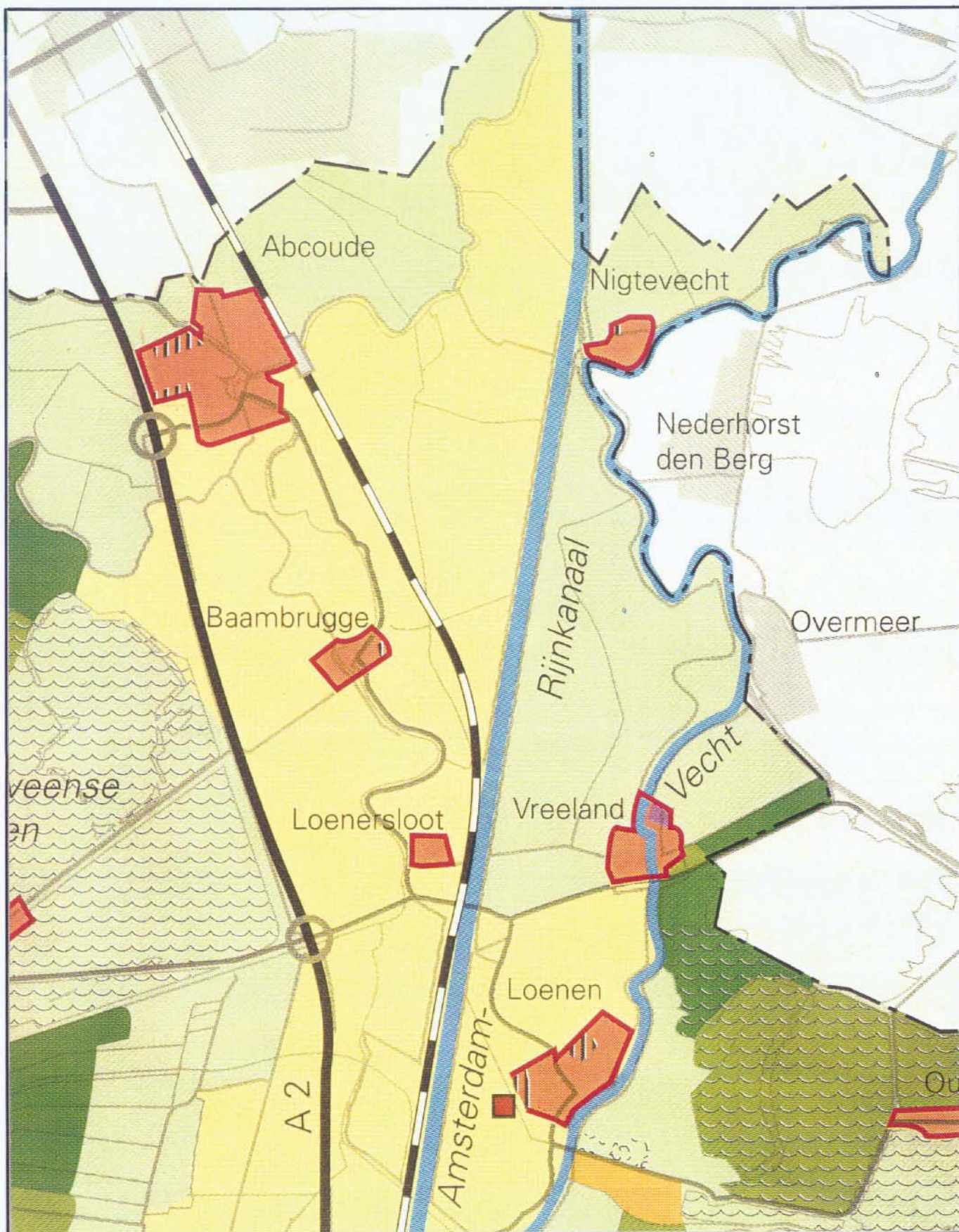
Het grootste gedeelte van het door de ROB aangewezen gebied valt binnen het vigerende bestemmingsplan Beschermd Dorpsgezicht Baambrugge. De aanwezige archeologische (verwachtings)waarde wordt in dat plan afdoende beschermd door het aanlegvergunningstelsel dat daarin is opgenomen ter bescherming van het beschermde dorpsgezicht.

Voor het gedeelte van het terrein van archeologische betekenis dat binnen de plangrenzen van bestemmingsplan Woongebied Baambrugge valt, worden de archeologische waarden door middel van een, daartoe op maat gesneden, aanlegvergunningstelsel beschermd.

Natuur en ecologie

De omgeving van het plangebied bestaat uit veenweidelandschap en stroomruggenlandschap, met de Angstel als centrale as in de stroomrug. Het veenweidegebied en de stroomrug hebben over het algemeen een lage soortenrijkdom aan planten vanwege het intensieve agrarisch gebruik van de weilanden. De flora wordt overheerst door Engels raaigras. Waar de bodem iets minder voedselrijk is komen ook soorten voor als echte witbol, fioringras en veldzuring. Ook de sloot- en oeervegetaties zijn vaak weinig soortenrijk als gevolg van een voedselrijke situatie. In de graslanden komt een aantal in Nederland algemene weidevogelsoorten voor, zoals Kievit en scholekster. Zeldzamer zijn grutto en slobeend.

De Angstel vormt een ecologische verbindingzone uit het Werkdocument Ecologische Verbindingszones provincie Utrecht. Deze verbindingzone is bedoeld voor planten en dieren van veenmoerassen met schraallanden en wateren, en vormt een noordzuidgeoriënteerde as tussen de aanwezige en de te ontwikkelen natuurgebieden in de gebieden de Venen en de Vecht-plassen.



- bebouwingscontour
- ▨ restcapaciteit (situatie 1-1-1994)

figuur 4

STREEKPLANCONTOUR

De natuurwaarden in het plangebied zelf zijn laag, omdat het gebied voornamelijk een woonfunctie heeft. Een uitzondering wordt gevormd door de Angstel, die in de toekomst als ecologische verbindingzone moet gaan fungeren.

Vanuit landschap en ecologie staat behoud van (beleving van) de rust, openheid en graslandkarakter van het omliggende veenweidegebied en stroomruggenlandschap centraal.

Voor het ecologisch onderzoek voor de ontwikkelingslocatie Baambrugge-Oost (ijsbaanlocatie) wordt verwezen naar paragraaf 3.4.

2.3. Ontwikkelingen

Binnen het bestemmingsplangebied zijn enkele locaties aanwezig die tot woongebied worden of zijn herontwikkeld. Het betreft de ijsbaanlocatie en de locatie Bloemknop. De caravanstalling aan de Rijksstraatweg 36 is een potentiële ontwikkelingslocatie. Hieronder wordt nader op deze ontwikkelingen ingegaan.

Locatie ijsbaan

De locatie ligt in de oostelijke randzone van het dorp en wordt globaal begrensd door de Grevenstukstraat, de C.P. v.d. Leestraat, de woonbebouwing aan de oostzijde van de C.P. de Grootstraat en door agrarische gronden. De oppervlakte bedraagt circa 1,8 ha (inclusief een nieuwe locatie voor de ijsbaan).

Een deel van de locatie ligt binnen het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Landelijk Gebied. Gezien de aard van de voorziene ontwikkelingen is ervoor gekozen de locatie in zijn geheel in het bestemmingsplan Woongebied Baambrugge op te nemen.

De gronden ter plaatse van de huidige ijsbaan in Baambrugge zullen worden benut voor een uitbreiding van het woongebied van Baambrugge. De locatie voor de nieuwbouw is momenteel in gebruik als agrarisch bouwland en voor een deel als agrarisch bouwland in combinatie met een ijsbaan. Voor de ontwikkeling van dit nieuwe woongebied is het nodig om de huidige ijsbaan te verplaatsen in noordelijke richting, direct onder de huidige parkeerplaats.

Vanwege de ligging in het Groene Hart als in het Belvédèregebied Vechtstreek is in het vigerende streekplan Utrecht (2004) de begrenzing van het stedelijk gebied door middel van een rode contourlijn (zie figuur 4) aangegeven. Het plangebied valt binnen deze rode contour. Binnen de contour is ruimte voor inbreiding en transformatie.

Woningbouwprogramma

Het woningbouwprogramma van de gemeente gaat uit van de behoefte aan een mix van vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen en van meerdere aaneengesloten woningen en/of appartementen voor starters en alleenstaanden. Uitgaande van een nieuw woongebied met een oppervlakte van 1,4 tot 1,5 ha en een woningdichtheid van 30 woningen per ha biedt het plangebied ruimte voor de bouw van maximaal 45 woningen.

Ruimtelijke kenmerken van de locatie

De uitbreidingslocatie ligt in de oostelijke overgangszone van het dorp naar het landschap. Deze ligging wordt in ruimtelijke zin versterkt doordat ter plaatse van de locatie de richting van het slotenpatroon verspringt. De huidige invulling van deze randzone en de oriëntatie van de bebouwing hebben geleid tot een in ruimtelijke zin amorf beeld van de dorpsrand. Naast al dan niet door middel van een groensingel afgeschermd woonbebouwing en een paar agrarische bedrijven, liggen er in de nabijheid van de uitbreidingslocatie een parkeerterrein en een ijsbaan.

Vanuit het plangebied zijn visuele relaties aanwezig met de hoger gelegen Rijksstraatweg, de noordelijke ruimtelijke knoop met bebouwing, het polderlandschap en de zone met buitenplaatsen aan de Angstel. Opvallend binnen de ruimtelijke structuur van het dorp is de smalle strook met agrarische kavels ten noorden van het plangebied die vanuit het landschap nagenoeg tot aan de Angstel doorloopt en die doorsneden wordt door de Rijksstraatweg. Vanaf deze weg

biedt deze nog open zone uitzicht naar het open landschap en naar de centraal binnen het dorp gelegen Angstel.

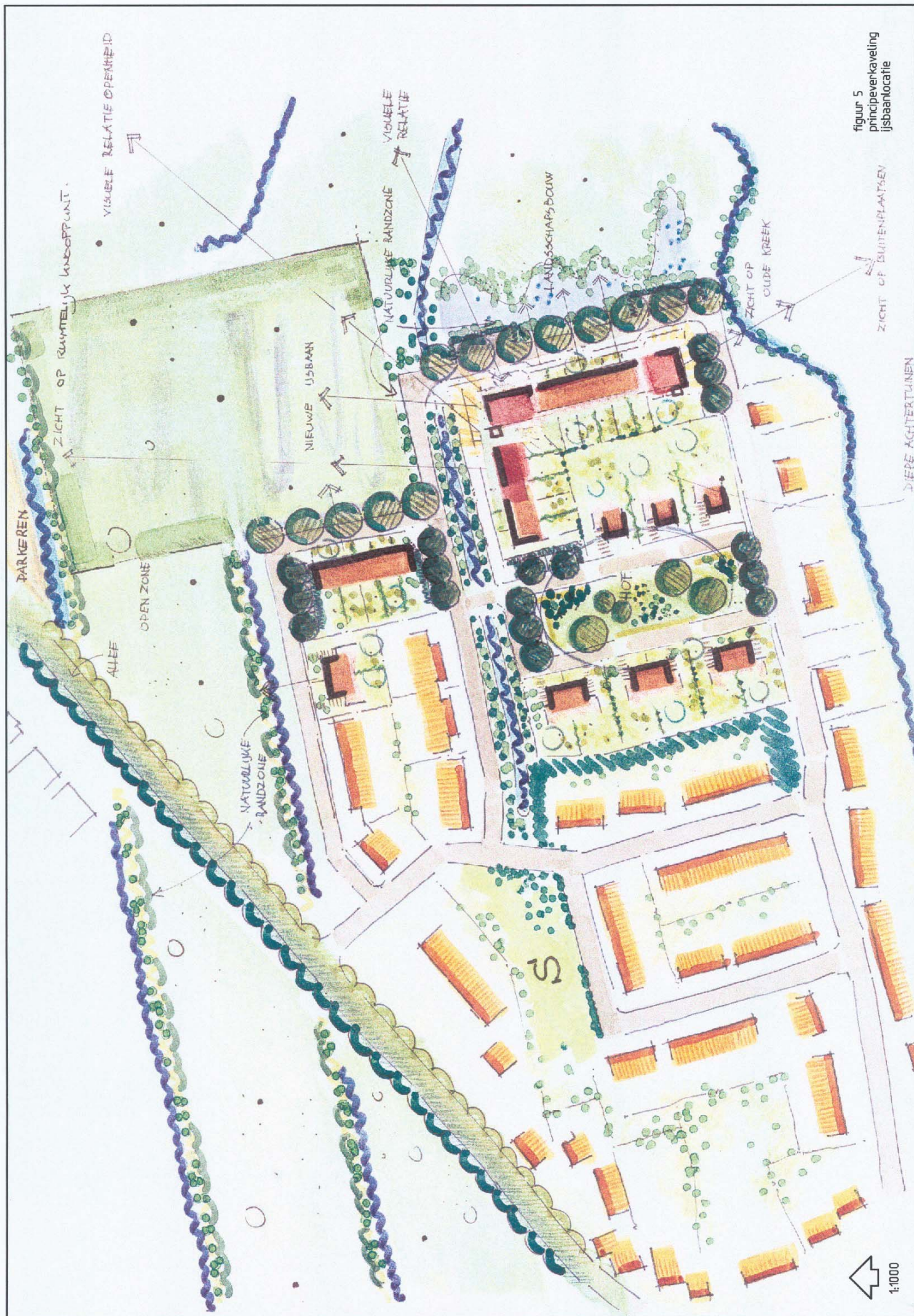
Ten westen van de huidige ijsbaan en de Grevenstukstraat bevinden zich twee groensingels die de achter- en zijkanten van de woonbebouwing in dit deel van het dorp in zekere zin afschermen van het landschap. Zowel deze achterkantsituatie als de camouflage door de beplanting zorgen voor een gemis aan ruimtelijke identiteit aan de oostzijde van het dorp. Direct ten oosten van de huidige ijsbaan is in het kader van de landschapsbouw recent een klein bosje ontwikkeld, waaraan een zekere natuurwaarde wordt toegekend.

Ruimtelijke uitgangspunten

De ruimtelijke uitgangspunten zijn enerzijds gebaseerd op het belang dat gehecht wordt aan een goede afronding van de oostelijke bebouwingsgrens van Baambrugge en anderzijds op de geschetste ruimtelijk-historische context van Baambrugge. In het bestemmingsplan Baambrugge oost III is reeds aangegeven dat de afronding van dit deel van de bebouwde kom moet geschieden in ruimtelijke samenhang met de omgeving. Dit uitgangspunt blijft dan ook in het voorliggende bestemmingsplan relevant voor de nieuwe ontwikkeling.

De belangrijkste ruimtelijke uitgangspunten en de daarvoor gehanteerde ruimtelijke middelen zijn:

1. het streven naar een evenwichtige opbouw van het dorp ter weerszijden van de Angstel;
2. het versterken van de ruimtelijke samenhang tussen het dorp en het agrarisch gebied (historische continuïteit van het dorp en landschap):
 - de instandhouding en versterking van het historisch patroon van kavels, sloten en krekken;
 - het tot aan de dijkbebouwing van de Angstel openhouden van de agrarische kavels direct ten noorden van het nieuwe woongebied;
 - de vorming van een bredere waterzone ("linie") als overgang van het nieuwe woongebied naar het veenweidegebied en als verdere uitwerking van de in het vigerend bestemmingsplan aangegeven wenselijkheid van landschapsbouw;
3. het versterken van de ruimtelijke samenhang tussen de verschillende buurten;
4. de vorming van een duidelijke frontbebouwing bij het polderlandschap ten oosten van Baambrugge:
 - het situeren van aaneengeschaalde bebouwing aan de oostzijde van de locatie;
 - het oriënteren van de voorgevels op het landschap;
5. de afronding van het buurtje aan de Grevenstukstraat:
 - oostwaarts verlengen van de Grevenstukstraat en het verleggen van de parkeerplaats;
 - in aansluiting op de woningtypologie van het buurtje: benutten van de vrijgekomen ruimte voor de bouw van twee-onder-een-kapwoningen en/of eengezinsrijenwoningen;
6. de afronding van het woonbuurtje direct ten oosten van de C.P. de Grootstraat:
 - in aansluiting op de woningtypologie van het buurtje: benutten van de beschikbare ruimte voor de bouw van twee-onder-een-kapwoningen en/of eengezinsrijenwoningen;
 - achtertuinen van de nieuwe woningen aan de zijde van de bestaande groensingel te leggen;



figuur 5
principeverkaveling
ijsbaanlocatie

7. het – binnen de marges van het plan – respecteren van het vrije zicht ter hoogte van de vrijstaande woonbebouwing aan de zuidzijde van de C.P. v.d. Leestraat:
 - het transparant houden van de nieuwe straatwand door er geen doorlopende gevels (eengezinswoningen) aan te situeren;
 - de aanleg van een centraal gelegen groenvoorziening van redelijke omvang;
 - in het directe zicht van de bestaande woningen de benodigde parkeerplaatsen niet te combineren met de plaatsing van de nieuwe woningen.

Plantoelichting (zie figuur 5)

De in landschappelijk opzicht bijzondere ligging van Baambrugge is van grote betekenis voor de huidige ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het dorp en zijn omgeving. Om deze reden is in de voorliggende stedenbouwkundig principeverkaveling extra aandacht besteed aan de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het landschap en aan een goede vormgeving van de ruimtelijke samenhang tussen het dorp en het landschap.

In het plan is uitgegaan van een gedifferentieerd woonmilieu waarbij iedere woning haar specifieke ruimtelijke kwaliteit bezit. De woningen zijn gelegen aan de open agrarische kavel ten noorden van de locatie, de ijsbaan, een natuurlijk in te richten en te beheren waterloop, een waterrijke overgangszone naar het landschap of een hofje. Bestaande structuren gevormd door het slotenpatroon, de open zone ten noorden van de Grevenstukstraat en het bebouwingspatroon van de C.P. v.d. Leestraat zijn zoveel mogelijk gerespecteerd. De speelplaats aan de Groeneveldstraat wordt in het plan gehandhaafd.

In de principeverkaveling is een gedifferentieerd woningbouwprogramma opgenomen, bestaande uit appartementen, rijenwoningen, twee-onder-één-kapwoningen, vrijstaande woningen. Tijdens de inspraakavond over het bestemmingsplan (25 februari 2004) is gebleken dat veel waarde wordt gehecht aan het ontwikkelen van starterswoningen in Baambrugge. Binnen het woningbouwprogramma kunnen dergelijke starterswoningen worden opgenomen.

De overgang van het dorp naar de Polder Baambrugge Oostzijde wordt vormgegeven door middel van twee – door bomenrijen begeleide – gesloten bebouwingsfronten en door het inrichten van een waterrijke en natuurvriendelijke overgangszone (inundatie) naar het landschap. Op de plek waar het slotenpatroon de dorpsstructuur binnendringt worden ruimtelijke accenten voorgesteld. Deze ruimtelijke (architectonische) accenten bieden zicht op het polderlandschap met de overgangszone en op de ijsbaan en het noordelijk knooppunt dan wel op een oude kreek en de zone met buitenplaatsen aan de Angstel.

Door de introductie van het hofje wordt enerzijds een ruimtelijke samenhang verkregen tussen de vrijstaande woningen en de geschakelde woningen en anderzijds wordt het bestaande buurtje aan de C.P. de Grootstraat ruimtelijk afgerond. De vrijstaande woningen worden gesitueerd op relatief diepe kavels vanwege de breedte van de percelen en vanwege het tegengaan van een mogelijkerwijs storende inkijk vanuit de hoger gelegen appartementwoningen.

De ontsluiting geschiedt door middel van twee verkeerslussen. Deze lussen zijn gevormd door het doortrekken en het onderling koppelen van de Grevenstukstraat en de C.P. v.d. Leestraat. Trottoirs worden alleen gesitueerd ter hoogte van de rijen met eengezinswoningen en in aansluiting op de bestaande trottoirs. De aan het hofje gelegen woningen worden ontsloten door smalle woonstraten. Deze woonstraten worden vanwege de geringe verkeersintensiteit en de gekozen woningtypen zonder trottoirs uitgevoerd.

Voor de hoeveelheid parkeerplaatsen is een norm van 1,5 parkeerplaatsen per woning gehanteerd. Aan het parkeren op eigen erf (bij 11 woningen) wordt een waarde van 0,7 parkeerplaatsen per erf toegekend waardoor deze woningen 8 parkeerplaatsen opleveren. In het (principe)verkavelingsplan zijn 6 langs- en 60 dwarsparkeerplaatsen opgenomen, waarvan er 8 dienen ter vervanging van de oorspronkelijke parkeervoorzieningen aan de Grevenstukstraat.

De oppervlakte van de nieuwe ijsbaan bedraagt circa 8.640 m² (108x80). Hierbij is de ijsbaan gesitueerd over een gedeelte van twee naast elkaar gelegen kavels en is het nodig dat het slotenpatroon ter hoogte van de ijsbaan wordt aangepast. Een bij de ijsbaan behorend onderkomen kan worden gebouwd bij het parkeerterrein op de aangrenzende kavel. Door de ijsbaan in

de directe nabijheid te situeren van het parkeerterrein kan extra druk op de parkeervoorzieningen binnen de nieuwe woonwijk worden tegengegaan.

De in figuur 5 opgenomen principeverkaveling is inmiddels verder uitgewerkt in een definitief stedenbouwkundig plan en op onderdelen aangepast. In dit stedenbouwkundige plan is een nieuwe ontsluitingsweg opgenomen, direct langs de zuidzijde van de nieuwe ijsbaan. Tevens is de overgangszone tussen uitbreiding en landschap verder uitgewerkt en is de vorm van het hofje enigszins aangepast.

Locatie Bloemknop

De locatie Bloemknop is gesitueerd op de hoek van de Wethouder van Oostveenstraat en de Prins Mauritsstraat. Op deze voormalige kleuterschoollocatie zijn woningen ontwikkeld.

De locatie maakt onderdeel uit van een woongebied dat voornamelijk bestaat uit rijenwoningen in een ruim opgezette omgeving. Tegenover de kavel bevinden zich voorzieningen zoals de Ichthusschool en de fysiotherapie. Direct naast de kavel aan de westzijde bevinden zich ouderenwoningen in één bouwlaag.

Uitgangspunt bij het herontwikkelen van deze locatie was het ruimtelijk inpassen in de bestaande omgeving door woningbouw te realiseren in maximaal twee bouwlagen met kap. De verkavelingsrichting sluit aan de bestaande verkavelingsstructuur.

Na een verkavelingsstudie is gekozen voor een verkaveling waarbij twee korte rijen woningen rug aan rug zijn gesitueerd. De voorzijden van de woningen bevinden zich aan de Prins Maurits- en de Prinses Margrietstraat. In totaal zijn acht woningen in het bouwplan opgenomen, waarbij de woningen aan de zijde van de Prins Mauritsstraat onderverdeeld zijn in één vrijstaande woning en drie aaneengebouwde. Aan de Prinses Margrietstraat zijn de woningen alle vier aaneengebouwd. In de parkeerruimte wordt voorzien door aan de Prins Mauritsstraat en de Wethouder van Oostveenstraat een parkeerstrook te realiseren met in totaal 13 parkeerplaatsen onder een hoek van 45 graden en 5 haakse parkeerplaatsen. Doordat de bebouwing inmiddels is gerealiseerd, zijn deze gronden in het voorliggende bestemmingsplan direct bestemd.

Caravanstalling Rijksstraatweg

Het perceel aan de noordzijde van het Petrogas benzinestation en garage (Rijksstraatweg nr. 36) ligt aan de entree van de dorpskern Baambrugge en is goed zichtbaar vanaf de Rijksstraatweg. Op dit moment wordt het perceel gebruikt als buitenstalling voor caravans. Door het huidige gebruik maakt het een rommelige indruk en worden de kwaliteiten van de kern Baambrugge onvoldoende benadrukt.

Het open karakter van het agrarische gebied aan de achterzijde van het perceel en de centrale ligging in het dorp maken dat op dit perceel woningbouw de meest wenselijke ontwikkeling wordt geacht. Deze woonbebouwing dient aan te sluiten op de ruimtelijke kenmerken van de bebouwing in de omgeving en zorg te dragen aan een goede entree tot de historische kern.

Rekenschap moet worden gegeven van het feit dat uitgaande van de bestaande bedrijvigheid in de nabije omgeving, met bijbehorende zonering, het niet mogelijk is om op dit moment woningen op deze gronden te bouwen.

In het bestemmingsplan Beschermd dorpsgezicht Baambrugge is het benzinestation annex garagebedrijf aan de zuidzijde van het perceel bestemd als bedrijfsdoeleinden in de categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit houdt in dat bij nieuwbouw van gevoelige functies, zoals woningen of scholen, een minimale afstand van 30 m in acht moet worden genomen.

Het aannemersbedrijf aan de Rijksstraatweg nummer 55 is in dit bestemmingsplan via een subbestemming als zodanig bestemd. De algemene toelaatbaarheid is gesteld op categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Tot slot is langs het Jaag- en Zandpad nummer 22 een metaaldraadvormingsbedrijf gehuisvest. Ook dit bedrijf is bestemd als categorie 2 in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met een subbestemming te behoeve van de huidige bedrijfsvoering.

Zowel het metaaldraadvormingsbedrijf als het aannemersbedrijf zijn op dit moment categorie 3.1 bedrijven. Dit houdt in dat bij nieuwbouw van woningen rekening gehouden dient te worden met een richtafstand van 50 m vanaf de perceelsgrenzen van de bedrijven.

Na nader onderzoek en afweging van belangen kan hier mogelijk via afzonderlijke planologische procedure woningbouw worden gerealiseerd.

2.4. Water

Huidige situatie

Baambrugge is door haar ligging aan de Angstel midden in veenweidegebied sterk verbonden met water. Langs de Angstel, die de functie van boezemwater heeft met een streefpeil van NAP -0,40 m, loopt de (boezem)waterkering, die in het plan bestemd is als "Primair waterkering" (Zand- en Jaagpad, Kleiweg). Er dient rekening mee gehouden te worden dat deze functie eisen en randvoorwaarden kan stellen aan de invulling van de onderliggende, secundaire bestemmingen. Dit geldt voor de gehele keurzone die met een arcering op de plankaart is aangegeven. Voor werken in deze zone dient een keurontheffing te worden aangevraagd bij het Hoogheemraadschap.

Het plangebied bestaat voornamelijk uit poldergebied, waar gestreefd wordt naar een constant peil. Het gebied ten westen en oosten van de waterkering watert in noordelijke richting af via diverse waterlopen naar twee poldergemalen buiten het plangebied, waar het uitgeslagen wordt op de Angstel (respectievelijk ten noordoosten van de Schimmelpennickhoeve en bij Beek en Gein). De afwatering van het gebied ter rechterzijde van de Angstel zal te zijner tijd niet meer via het gemaal Lange Coupure op de Angstel uitgeslagen worden, maar via gemaal Baambrugge op het Amsterdam Rijnkanaal. Met name in het westelijke poldergebied is het aandeel open water beperkt. De strook tussen de Angstel en de Kleiweg is zogenaamd boezemland (hoger gelegen en watert vrij af naar de Angstel). Parallel aan de C.P. v.d. Leestraat, aan de zuidrand van het plangebied, loopt een oude veenstroom. Door de relatief hoge ligging van het plangebied op de stroomrug van de Angstel zijgt water weg richting oosten naar dieper gelegen polders en naar de Vinkeveense Plassen. 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 afkomstig van het stedelijke gebied (riooloverstorten) en de landbouwomgeving (meststoffen, bestrijdingsmiddelen, etc.).

Duurzaam stedelijk waterbeheer in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV), verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Waternet neemt daarbij de uitvoering van waterbeheer voor zijn rekening. 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. Men streeft naar een meer zelfvoorzienend watersysteem (zowel wat betreft waterkwaliteit als -kwantiteit) met zo min mogelijk afwenteling naar de omgeving.

Daarnaast kan water bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving (stadslandschappelijke waarde) en de ecologische potenties. In het algemeen kan gesteld worden dat het inspanningsniveau voor nieuw stedelijk gebied in veengebied om waterneutraal te bouwen hoog is (bijvoorbeeld kruipruimteloos bouwen). Tevens geldt voor eventuele toekomstige ontwikkelingen dat bij toename aan verharding 10% van de toename gecompenseerd moet worden aan open water. Daarnaast dient schoon verhard oppervlak bij realisatie van nieuwbouw te worden afgekoppeld van de riolering naar het oppervlaktewater (dakoppervlak, trottoirs, wegen met een lage verkeersintensiteit).

Door het hoofdzakelijk consoliderende karakter van het bestemmingsplan zijn de mogelijkheden voor een duurzamer stedelijk watersysteem beperkt. Bij de herstructurering van de locatie ijsbaan zijn wel kansen aanwezig om, in nauwe samenwerking met de waterbeheerders, concreet invulling te geven aan dit beleid. De gemeente heeft voor deze ontwikkeling in overleg met Waternet het onderzoek Watertoets Baambrugge-Oost¹⁾ laten uitvoeren, dat door Waternet is goedgekeurd. De verplaatsing van de ijsbaan en de bouw van woningen op de oude ijsbaanlocatie leiden tot een toename van verhard oppervlak, waarvoor compensatie dient te worden gevonden in extra waterberging. Tevens worden watergangen gedempt die gecompenseerd moeten worden. In totaal dient 1.400 m² oppervlaktewater gerealiseerd te worden als compen-

1) Watertoets Baambrugge-Oost, Tauw BV, projectnr. 4367392, 12 april 2005.

satie voor zowel de gedempte watergangen als de compensatie voor de toename aan verharding. De waterberging wordt gerealiseerd met de aanleg van een waterpartij aan de oostrand van het plangebied. Het landschappelijke ontwerp van de ijsbaanlocatie biedt de mogelijkheid

om waterlopen aan de Grevenstukstraat en de kreek aan de zuidrand van natuurvriendelijk ingerichte oevers (plas-draszones) te voorzien. Hiermee neemt het waterbergend en zelfreinigend vermogen toe, worden de ecologische potenties vergroot, en wordt de beeldkwaliteit van het water verbeterd. Tevens worden ten behoeve van de waterkwaliteit in de nieuwe situatie doodlopende watergangen voorkomen.

Volgens het onderzoek watertoets voor de ijsbaanlocatie wordt het huidige gemengde rioleeringssysteem vervangen door een gescheiden rioleringsstelsel, waarbij gebruik wordt gemaakt van de Beslisboom Regenwater van AGV/Waternet. Infiltratie van regenwater is vanwege de bodem (klei) niet mogelijk.

3. Verkeer, milieu en ecologie

19

3.1. Verkeer

Ontsluiting autoverkeer

Alle wegen binnen het plangebied hebben een erftoegangsfunctie en worden beschouwd als verblijfsgebied. Dit betekent dat voor alle wegen een 30 km/h-regime geldt. De wegen dienen alleen ter ontsluiting van de aanliggende panden en hebben geen verkeersfunctie voor het doorgaande autoverkeer.

Het plangebied wordt ontsloten door de gedeeltelijk in het plan gelegen Rijksstraatweg, die in noordelijke richting verbinding geeft met de kern Abcoude en in zuidelijke richting met de kern Loenersloot. Ten zuiden van Loenersloot geeft de Rijksstraatweg aansluiting op de provinciale weg N201 (Haarlem-Hilversum).

Zowel bij Abcoude als bij Loenersloot bevindt zich een toe-/afrit van de autosnelweg A2 (Amsterdam-Utrecht).

Ontsluiting langzaam verkeer

De Rijksstraatweg is de enige weg binnen het plangebied met (ter hoogte van de bushalte) fietsstroken. In verband met de relatief lage verkeersintensiteit (prognose Rijksstraatweg 2.500 mvt/etmaal in 2010) en de maximumsnelheid van 30 km/h is het niet noodzakelijk vrijliggende fietspaden te realiseren. De intensiteit op de overige wegen in het plangebied bedraagt minder dan 1.000 mvt/etmaal (bestemmingsplan Beschermd Dorpsgebied Baambrugge. Gezamenlijke afwikkeling van langzaam en gemotoriseerd verkeer levert in verblijfsgebieden geen problemen op. Van belang is evenwel de maatregel "fietser voorrang van rechts" die op 1 mei 2001 is ingevoerd. Hierdoor heeft de fietser binnen verblijfsgebieden voorrang van rechts op alle verkeer.

Ten behoeve van de voetgangers bevinden zich langs de wegen in het plangebied trottoirs. De oversteekbaarheid van de wegen in het plangebied zal in verband met de relatief lage intensiteiten en de maximumsnelheid van 30 km/h naar verwachting geen problemen opleveren.

Openbaar vervoer

De ontsluiting van het plangebied per openbaar vervoer geschiedt door middel van een busdienst tussen Utrecht centraal station en Amsterdam station Muiderpoort. Deze lijndienst, die in Baambrugge op twee plaatsen halteert op de Rijksstraatweg, rijdt twee maal per uur en verbindt Baambrugge met Amsterdam, Diemen, Abcoude, Loenersloot, Loenen, Nieuwersluis, Breukelen, Maarssen en Utrecht. Op beide eindhaltes van deze busdienst kan over worden gestapt op de trein. De bereikbaarheid van Baambrugge per openbaar vervoer is gezien de omvang van de kern relatief goed te noemen.

Wegverkeerslawaaï

Indien een bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, mogelijk maakt is onderzoek naar de geluidsbelasting noodzakelijk. In het plangebied zijn nieuwe woningen enkel voorzien aan de oostrand van de kern Baambrugge.

Op grond van de Wet geluidhinder 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 op de gevels van aanliggende woningen op 10 m uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt.

De wegen in het plangebied zijn in de Beleidsnota "Duurzaam veilig in de gemeente Abcoude" alle opgenomen in het 30 km/h-gebied (erftoegangswegen) van de kern Baambrugge. Derhalve zijn deze wegen gedezoneerd en is akoestische toetsing niet noodzakelijk.

De grens van het plangebied is gelegen op circa 800 m van de autosnelweg A2 (Amsterdam-Utrecht) en bevindt zich derhalve buiten de 600 m (buitenstedelijk, 5 of meer rijstroken) brede onderzoekszone van deze (stroom)weg. De overige wegen in het buitengebied, waaronder de Zuwe, hebben geen invloed op het plangebied.

Railverkeerslawaaï

De spoorlijn Amsterdam-Utrecht heeft in het kader van de Wet geluidhinder ter hoogte van het plangebied een zonebreedte van 600 m, gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf. De geluidsgevoelige bestemmingen in het plangebied, te weten de nieuwe woningen op de locatie IJsbaan, liggen op een afstand van meer dan 600 m van de spoorlijn. Derhalve vallen ze buiten de invloedssfeer van het railverkeer en kan akoestische toetsing achterwege blijven.

3.2. Bedrijven

Algemeen

Het beleid is erop gericht om hinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten ter plaatse van gevoelige bestemmingen, zoals woningen, te voorkomen.

In dit bestemmingsplan wordt gebruikgemaakt van een zogenaamde "Staat van Bedrijfsactiviteiten". Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar opklimmende belasting voor het milieu. Afhankelijk van de gevoeligheid van een gebied wordt in een bestemmingsplan door middel van een zogenaamde milieuzonering aangegeven welke categorieën van bedrijfsactiviteiten ter plaatse algemeen toelaatbaar worden geacht. Voor een toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar bijlage 1.

Algemene toelaatbaarheid

In het plangebied worden bedrijven uit de categorieën 1 en 2 van de Staat algemeen toelaatbaar geacht. Deze categorieën bedrijven kunnen, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, worden toegelaten naast en tussen woningen.

Het bovenstaande betekent niet dat de uitoefening van activiteiten uit een hogere categorie in alle gevallen onaanvaardbaar is. De Staat van Bedrijfsactiviteiten geeft namelijk een vrij grove indeling van de hinderlijkheid van bedrijven. De situatie in een specifiek geval kan daarvan afwijken, bijvoorbeeld als door een milieuvriendelijke werkwijze of een geringe omvang van milieuhinderlijke activiteiten minder hinder wordt veroorzaakt dan in de Staat is verondersteld. In dat geval kan aan een dergelijk bedrijf uit een hogere categorie een vrijstelling worden verleend. Omgekeerd betekent het overigens niet dat alle bedrijven die passen binnen het toelatingsbeleid zich daadwerkelijk kunnen vestigen. Het bestemmingsplan biedt een globaal kader voor de toelaatbaarheid van de bedrijfsactiviteiten. In het milieuvergunningenspoor vindt toetsing plaats van de concrete situatie.

Beoordeling gevestigde bedrijven

Ten behoeve van dit bestemmingsplan zijn de bestaande bedrijven geïnventariseerd (zie bijlage 2) en ingeschaald in de categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. In het plangebied bevinden zich twee bedrijven en twee bedrijfspercelen in gebruik bij bedrijven buiten het plangebied. De twee bedrijven passen niet binnen de algemene toelaatbaarheid. Het metaaldraadvormingsbedrijf Ef-El bv is ingeschaald in categorie 3.2 en het aannemersbedrijf Van Walbeek in categorie 3.1.

Het is om milieuhygiënische en financiële redenen niet direct noodzakelijk of gewenst om de bedrijven op korte termijn te verplaatsen en/of te saneren. De bedrijven krijgen daarom een specifieke subbestemming die een afwijking van het algemene toelatingsbeleid mogelijk maakt voor de huidige activiteiten. Bij bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing kan zich dan alleen nog een gelijksoortig bedrijf vestigen, of een bedrijf dat past binnen het algemene toelatingsbeleid.

Horeca

Om de horecafunctie te reguleren wordt in dit bestemmingsplan gebruikgemaakt van de "Staat van Horeca-activiteiten". Dit is een lijst waarin de meest voorkomende horeca-activiteiten zijn ingedeeld in verschillende categorieën. Voor een toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten wordt verwezen naar bijlage 3.

In het plangebied worden horeca-activiteiten uit maximaal categorie 1 toegelaten. Dit zijn lichte horecabedrijven die over het algemeen slechts beperkt hinder veroorzaken voor omwonenden.

Er is slechts één horecabedrijf in het plangebied aanwezig. Dit is een café-restaurant (Rijksstraatweg 12), gelegen aan de rand van het plangebied c.q. de bebouwde kom. Het horecabedrijf valt onder categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten en valt daarmee binnen de algemene toelaatbaarheid.

3.3. Overige milieuaspecten

Leidingen

In het noorden van het plangebied ligt aan het Zand- en Jaagpad een rioolpompstation waarop een rioolwaterpersleiding is aangesloten. Deze leiding loopt vanuit dit pompstation direct naar de kern Abcoude. De persleiding ligt hierdoor slechts enkele tientallen meters in het plangebied. Aan weerszijden van de leiding dient 5 m in acht te worden genomen voor de zakelijk rechtstrook. Voor deze zakelijk rechtstrook gelden beperkingen aan het grondgebruik in die zin dat bebouwing ten dienste van andere functies in principe niet is toegestaan. Ook is een aanlegvergunningstelsel van toepassing.

Externe veiligheid

Nabij de kern Baambrugge zijn de Rijksweg A2 en de spoorlijn Amsterdam-Utrecht gelegen. In de toekomst wordt de spoorlijn verdubbeld. Aangezien over beide transportassen gevaarlijke stoffen worden vervoerd, kan het aspect externe veiligheid een rol spelen.

Aangezien de afstand van deze transportassen tot het plangebied groot genoeg is, vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Luchtkwaliteit

Algemeen

Nieuwe ontwikkelingen die kunnen leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit moeten worden getoetst aan de in het Besluit luchtkwaliteit 2005 (hierna: Blk) opgenomen grenswaarden. Het voornemen voor realisatie van 45 woningen kan mogelijk gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit in de omgeving. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is daarnaast nagegaan wat de luchtkwaliteit ter plaatse van de nieuwe woningen is.

Beleid en normstelling

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk). Het Blk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, 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 4). De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 3.1 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 3.1 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 3 onder a);

- 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 3 onder b).

Onderzoek en resultaten

Binnen het bestemmingsplan wordt de realisatie van 45 woningen mogelijk gemaakt. Om deze ontwikkeling te kunnen toetsen aan het Blk is onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit in de omgeving (bijdrage van de ontwikkeling). Daarnaast is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied onderzocht. In bijlage 4 zijn de resultaten van dit onderzoek weergegeven.

Uit het onderzoek blijkt dat de ontwikkeling weliswaar een zeer beperkte bijdrage levert aan de luchtverontreiniging in de omgeving, maar dat in alle prognosejaren ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden uit het Blk. Ook ter plaatse van de nieuwe woningen wordt in alle drie de prognosejaren voldaan aan de grenswaarden uit het Blk.

Conclusie

Het Blk staat de uitvoering van het woningbouwproject niet in de weg. Het bestemmingsplan voldoet uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Bodem

Voor nieuwe bestemmingen geldt dat de bodemkwaliteit ter plaatse voldoende moet zijn voor de beoogde functie. Hiervoor dient 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.

Dit bestemmingsplan voorziet in een nieuwe woonbestemming ter plaatse van de locatie van de huidige ijsbaan. 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.

In opdracht van de gemeente Abcoude is door Tauw BV een verkennend bodemonderzoek van de grond en het grondwater op basis van de NEN 5740 uitgevoerd ten behoeve van het Ontwerpbestemmingsplan Woongebied Baambrugge¹⁾.

Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er geen milieuhygiënische belemmeringen aanwezig voor de voorgenomen nieuwbouw op de locatie en de verplaatsing van de ijsbaan.

Materiaalgebruik

Om verontreiniging van afstromend hemelwater, oppervlaktewater en waterbodembodem tegen te gaan, worden uitlogende materialen (lood, zink, koper en bitumineuze materialen) niet toegepast gedurende de bouwfase, de definitieve fase alsmede de inrichting van de openbare ruimte.

Duurzaam bouwen

De gemeenteraad van Abcoude heeft op 24 februari 2000 de gemeentelijke notitie "duurzaam bouwen Abcoude" vastgesteld. Deze notitie dient in acht te worden genomen bij de verdere ontwikkeling van het plangebied.

3.4. Ecologie

In het bestemmingsplan moet de uitvoerbaarheid van het plan worden aangetoond. In dit verband is het van belang dat, gelet op de verplichtingen ingevolge de Flora- en faunawet, in het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat de gunstige staat van instandhouding van de beschermde soorten niet in het geding is. Hieronder wordt beschreven welke beschermde soorten naar verwachting in de ontwikkelingslocatie aanwezig zijn en wat de ecologische gevolgen zijn van de beoogde ingrepen.

1) Verkennend bodemonderzoek Baambrugge Oost, Tauw BV, projectnr. 4365709, 14 april 2005.

Bestaande situatie

De ontwikkelingslocatie bestaat uit agrarisch grasland met enkele sloten en opgaande beplanting. Een bossage is relatief verhoogd in het landschap aangelegd en is van relatief jonge oorsprong. Dit bosje wordt gebruikt als uitloophoeve voor onder meer hondenbezitters. Verder is in het gebied een ijsbaan aanwezig.

Beoogde ontwikkelingen

Aan de oostzijde van de kern wordt een nieuw woongebied ontwikkeld en zal tevens de ijsbaan verplaatst worden. De ecologisch relevante ontwikkelingen kunnen als volgt worden omschreven:

- het kappen van opgaand groen (bomen en struiken);
- dempen of aanpassen van sloten;
- grondwerkzaamheden;
- bouwwerkzaamheden.

Toetsingskader*Beleid*

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones. De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt in de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur, de PEHS.

*Normstelling**Flora- en faunawet*

Wat de soortenbescherming betreft is de Flora- en faunawet van belang. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied.

De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen "licht" en "zwaar" beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige soorten de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor soorten waarvoor deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit.

Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien aan alle drie onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder ruimtelijke inrichting en ontwikkeling);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

De Flora- en faunawet is in zoverre voor de onderhavige ontwikkeling van belang, dat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van de ontwikkeling niet in de weg staat.

Onderzoek*Gebiedsbescherming*

De ontwikkelingslocatie vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals een staats- of beschermd natuurmonument of een Natura 2000-gebied dat wordt beschermd ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998. Water en oevers van de Angstel, aan de westzijde van de ontwikkelingslocatie, maken als ecologische verbindingszone deel uit van de PEHS.

Soortenbescherming

De beschrijving van de actuele natuurwaarden is gebaseerd op de Ecoscan Baambrugge-oost (TAUW, 2006) en op de resultaten van aanvullend veldonderzoek naar amfibieën, vissen, broedvogels en vleermuizen door (Adviesbureau Mertens, 2007).

Flora

Het kilometerhok (128/473) waarin de ontwikkelingslocatie ligt, is volgens het Natuurloket goed onderzocht op het voorkomen van (beschermde) vaatplanten. Daarbij zijn 2 licht beschermde soorten aangetroffen. Gezien de habitattypen ter plaatse gaat het hier naar verwachting om zwanenbloem en dotterbloem die in de slootkanten groeien. In de sloot in het noorden van de ontwikkelingslocatie is onder andere holpijp aangetroffen, hetgeen aangeeft dat deze sloot onder invloed staat van kwelstromen.

Vogels

Het veenweidegebied in het noordwesten van de provincie Utrecht staat bekend als een gebied met een hoge dichtheid aan broedparen van de Grutto (SOVON Vogelonderzoek Nederland, 2002). Tijdens het veldonderzoek in 2007 zijn ter plaatse van de ontwikkelingslocatie geen broedende weidevogels vastgesteld, met uitzondering van een broedpaar graspieper (rode lijstsoort). Aan de oostzijde van het gebied werden 2 paar grutto's (rode lijst) en 2 paar kieviten waargenomen.

Het bosgedeelte en het struweel in de ontwikkelingslocatie vormt het broedgebied voor tijtjaf, koolmees, merel, zanglijster, winterkoning, zwartkop, roodborst en heggemus. In de sloten zijn algemene watervogels als wilde eend, meerkoet en waterhoen aanwezig. De ontwikkelingslocatie wordt ook gebruikt als foerageergebied voor torenvalk, buizerd, bruine kiekendief, gierzwaluw en boerenzwaluw. Alle broedvogels worden beschermd door de Flora- en faunawet via tabel 3.2. Vaste verblijfplaatsen van vogels (bijvoorbeeld kolonies, jaarlijks bezet roofvogelnest) zijn in de ontwikkelingslocatie niet aanwezig.

Zoogdieren

Op diverse plekken in de ontwikkelingslocatie is sprake van dichte begroeiing. Met name de sloten met hoge begroeiing en het bos in het zuidoosten van de ontwikkelingslocatie bieden een goede schuilplaats voor kleine grondgebonden zoogdieren. Op basis van de gegevens uit de verspreidingsatlas [Broekhuizen et al, 1992] kunnen de volgende soorten in de ontwikkelingslocatie worden verwacht: huisspitsmuis, aardmuis, bosmuis, rosse woelmuis, haas, egel, woelrat, hermelijn, wezel en bunzing. Alle genoemde soorten worden beschermd door de Flora- en faunawet. De bomenrijen en de watergangen in de ontwikkelingslocatie vormen potentieel een goed verbindingselement tussen de diverse jachtgebieden voor vleermuizen. Vleermuizen maken over het algemeen namelijk gebruik van lijnvormige elementen zoals bomenrijen en watergangen om zich langs te verplaatsen richting de foerageergebieden. Deze lijnvormige elementen kunnen ook als foerageergebied worden gebruikt. Sommige vleermuissoorten, zoals de laatvlieger, jagen echter ook boven open vlakten zoals weilanden. Andere vleermuissoorten die mogelijk van de ontwikkelingslocatie gebruikmaken als vliegroute of foerageergebied zijn de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en rosse vleermuis. Alle vleermuissoorten in Nederland worden zwaar beschermd via de Flora- en faunawet. Vaste verblijfplaatsen zijn ter plaatse van de ontwikkelingslocatie niet aanwezig.

Amfibieën

Op de locatie zijn in 2007 bruine en groene kikker, kleine watersalamander en gewone pad aangetroffen in de sloten. De zwaar beschermde rugstreeppad bleek niet aanwezig op de ontwikkelingslocatie.

Reptielen

Ringslangen zijn in 2007 geïnventariseerd door het afzoeken van randen en richels langs percelen en door het afzoeken van korte kruidenvegetaties op relatief koude en zonnige momenten. Hiertoe werd reptielen gedurende de vroege ochtenduren geïnventariseerd. Ondanks gericht veldonderzoek naar de ringslang is deze soort niet aangetroffen.

Vissen

In 2007 zijn vijf soorten vissen aangetroffen, te weten tiendoornige stekelbaars, driedoornige stekelbaars, rietvoorn, blankvoorn en kleine modderkruiper. Kleine modderkruiper is de enige beschermde vissoort. Er zijn geen bedreigde soorten van de Rode Lijst aangetroffen.



Kleine modderkuipers, in het voorjaar van 2007 aangetroffen in de sloten van de ontwikkelingslocatie

Overige soorten

De planlocatie is ongeschikt als biotoop voor beschermde insecten (vlinders, sprinkhanen en libellen). Dergelijke beschermde soorten stellen hoge eisen aan hun leefgebied; het gebied voldoet daar niet aan.

In tabel 3.2 staat aangegeven welke beschermde soorten er binnen de ontwikkelingslocatie voorkomen en onder welk beschermingsregime deze vallen.

Tabel 3.2 Beschermde soorten in de ontwikkelingslocatie en het beschermingsregime

vrijstellingsregeling Ffw (kolom 1)	ontheffingsregeling Ffw	
	(kolom 2)	(kolom 3)
zwanenbloem, dotterbloem	alle inheemse vogels	alle soorten vleermuizen
huisspitsmuis, aardmuis, bosmuis, rosse woelmuis, haas, egel, woelrat, hermelijn, wezel en bunzing	kleine modderkruiper	
bruine kikker, groene kikker, kleine watersalamander en gewone pad		

Toetsing

Gebiedsbescherming

Realisering van het woongebied heeft geen gevolgen voor Natura 2000 (op grote afstand van de ontwikkelingslocatie) of voor het functioneren de ecologische verbindingzone Angstel aan de westzijde van de ontwikkelingslocatie.

Soortenbescherming

In de ontwikkelingslocatie worden aan de west- en zuidwestkant woningen gerealiseerd. De ijsbaan wordt verplaatst naar de weilanden in het noordelijk deel van het gebied. Een deel van de aanwezige groenstructuur zal verdwijnen; met name het bosgedeelte wordt verkleind. Er zal echter wel een aaneengesloten groenstructuur in de toekomstige situatie blijven bestaan. De meeste sloten in het gebied blijven gehandhaafd. Slechts twee sloten worden gedempt en er worden enkele duikers aangebracht. In de plaats voor de gedempte sloten komt een vijverpartij in het zuidoostelijk deel van de ontwikkelingslocatie.

De kap-, grond-, en bouwwerkzaamheden leiden tot verstoring van alle aanwezige soorten. Voor deze ingrepen zal geen ontheffing nodig zijn voor de soorten uit de eerste kolom van tabel 3.2 (algemene soorten), aangezien hiervoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet geldt. Indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen (broedseizoen is van 15 maart tot en met 15 juli) worden opgestart is er qua vogels evenmin strijdigheid met de Flora- en faunawet.

Voor het dempen van de sloten in het gebied dient ontheffing voor de kleine modderkruiper te worden aangevraagd bij het ministerie van LNV. De sloten waarin de soort in 2007 is aange troffen blijven overigens geheel ongemoeid doch er is altijd een kleine kans dat een enkele individu alsnog de nabijgelegen te dempen sloten opzoekt. Om die reden is besloten toch ontheffing aan te vragen voor deze soort. De nieuwe vijverpartij zal voor deze en andere vissoorten gaan fungeren als nieuw leefgebied.

De kleine modderkruiper is een soort die regionaal en landelijk vrij algemeen is. Doordat het areaal leefgebied met de nieuwe vijver iets toeneemt, de te dempen sloten geen permanent leefgebied vormen en het bovendien een vrij algemene soort betreft, zal het tijdelijk verstoren van eventuele individuen de gunstige staat van instandhouding van deze soort niet in gevaar brengen. De benodigde ontheffing kan daarom in alle redelijkheid worden verwacht.

Ten aanzien van de vleermuizen is van belang dat er geen vaste rust-, verblijfs- en voortplantingsplaatsen aanwezig zijn in of nabij de ontwikkelingslocatie. Aangezien foerageergebieden niet worden beschermd door de Flora- en faunawet behoeft voor deze soorten geen ontheffing te worden aangevraagd.

Conclusies

- Het nieuwe woongebied heeft geen gevolgen voor het functioneren van Natura 2000 of de PEHS.
- Uit veldonderzoek is gebleken dat de enige aanwezige soort waarvoor ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet moet worden aangevraagd de kleine modderkruiper betreft. Deze ontheffing valt in alle redelijkheid te verwachten.
- Indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen (broedseizoen is van 15 maart tot en met 15 juli). worden opgestart is er qua vogels geen strijdigheid met de Flora- en faunawet.
- Voor de overige aanwezige beschermde soorten behoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

De Flora- en faunawet zal derhalve de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staan.

4.1. Keuze planvorm

Dit bestemmingsplan heeft voornamelijk een consoliderend karakter. Anderzijds dient het bestemmingsplan de ontwikkeling van de woonlocatie en van de ijsbaan mogelijk te maken. 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 bestemmingplan 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 eenzelfde bestemming is bijvoorbeeld één bestemmingsvlak opgenomen.

4.2. Toelichting per bestemming

Hieronder is een toelichting gegeven op de afzonderlijke bestemmingen, voor zover 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. Voor hoofdgebouwen is een maximale diepte opgenomen. Binnen de bestemming Woondoeleinden is tevens erfbouw en achtertuin toegestaan. Voor de erfbouw zijn in de voorschriften criteria ten aanzien van de situering op de percelen opgenomen om te voorkomen dat eventuele nieuwe erfbouw van nadelige invloed is voor omwonenden. In een aantal bestemmingsvlakken (onder andere aan de C.P. v.d. Leestraat en de Kleiweg) is het aantal woningen aangegeven dat ten hoogste in dat bestemmingsvlak is toegestaan. Op deze wijze wordt voorkomen dat ongewenste verdichting kan optreden.

Maatschappelijke doeleinden

Binnen het plangebied is het dorps huis gelegen. Hiervoor en tevens voor de nutsvoorzieningen is de bestemming Maatschappelijke doeleinden opgenomen. De nutsvoorzieningen zijn van een subbestemming voorzien.

Bedrijfsdoeleinden

Het metaalbewerkingsbedrijf aan het Zand- en Jaagpad en het aannemersbedrijf aan de Rijksstraatweg passen niet binnen de categorie die algemeen toelaatbaar is gesteld (categorie 2). Derhalve zijn voor deze bedrijven specifieke subbestemmingen opgenomen.

Agrarische doeleinden

Aan de gronden ten zuiden van de woonbebouwing van het Zand- en Jaagpad is een agrarische bestemming toegekend, overeenkomstig het huidige gebruik als weiland. Gebouwen zijn hier niet toegestaan.

Recreatieve doeleinden

Deze bestemming omvat middels subbestemmingen het tennispark en de te verplaatsen ijsbaan. Van belang is dat binnen de subbestemmingen veldsport en ijsbaan alleen dagrecreatie in de vorm van het uitoefenen van de desbetreffende sport is toegestaan.

Tuinen

De gronden die zijn gelegen voor en naast de hoofdgebouwen hebben een tuinbestemming gekregen. Binnen deze bestemming mogen alleen lage erfafscheidingen worden gebouwd. Een uitzondering op deze regel geldt voor de delen die op de plankaart nader zijn aangewezen. Alleen ter plaatse van nadere aanwijzingen is een bijgebouw toegestaan. De Heemtuin achter Rijksstraatweg 81/83 is eveneens als Tuinen bestemd.

Groenvoorzieningen

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

Verblijfsgebied

Alle wegen in het plangebied en de gebieden waar de verblijfsfunctie overheerst en die als 30 km/h-zone zijn aangewezen, zijn voor Verblijfsgebied bestemd.

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 (bijvoorbeeld Tuinen). Voor die gronden geldt dat slechts in beperkte mate, na vrijstelling van burgemeester en wethouders, gebouwd mag worden. Vóór verlening van vrijstelling dient in ieder geval het advies van de beheerder van de waterkering te worden ingewonnen. Voor alle werken binnen deze zone dient tevens een keurontheffing bij het Hoogheemraadschap te worden aangevraagd.

Terrein van archeologische betekenis

De gronden in het plangebied die als zodanig door het ROB zijn aangewezen, zijn in dit bestemmingsplan eveneens als zodanig bestemd. Op de kaart is dit middels een aanduiding aangegeven. Gekozen is voor de systematiek van een medebestemming waarmee de archeologische waarden in dit gebied worden beschermd door bepaalde werken en werkzaamheden aanlegvergunningplichtig te stellen. Tevens is bouwen in dit gebied pas mogelijk na vrijstelling. Voor het verlenen van een aanlegvergunning c.q. een vrijstelling dient het college van burgemeester en wethouders het ROB om advies te vragen over de archeologische situatie ter plaatse.

4.3. Handhaving

Een uitgangspunt bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan is de handhaafbaarheid ervan. Handhaving van ruimtelijk beleid is voorwaarde voor behoud en ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteit. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is daarom rekening gehouden met het voldoende kenbaar maken van het plan, onder meer door het organiseren van een inspraakbijeenkomst. Dit komt tevens het noodzakelijke maatschappelijke draagvlak ten goede. Wat daarbij helpt, is een inzichtelijke en realistische juridische regeling. De voorschriften zijn duidelijk en regelen niet meer dan noodzakelijk is. Het sluitstuk van handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. De zorg van de gemeente blijft dan ook uitgaan naar een duidelijk en actief aanschrijvingsbeleid en naar voldoende capaciteit voor de benodigde controles en handhavingprocedures.

5. Economische uitvoerbaarheid

29

Het voorliggende bestemmingsplan richt zich voornamelijk op consolidatie van de huidige situatie.

Ten behoeve van de nieuwe locatie ijsbaan is een onderzoek uitgevoerd naar de planeconomische aspecten. Uit het onderzoek is gebleken dat de economische uitvoerbaarheid is aangetoond. Verwezen wordt naar de afzonderlijke exploitatieopzet.

6.1. Inspraak ingevolge artikel 6a WRO

Het voorontwerpbestemmingsplan Woongebied Baambrugge is ter inzage gelegd van 20 februari tot en met 18 maart 2004. Eenieder is hierbij de mogelijkheid geboden een schriftelijke en/of mondelinge reactie op het bestemmingsplan te geven. Bovendien is op 25 februari 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. Hieronder is een overzicht van de ingebrachte reacties en vragen opgenomen en de beantwoording hiervan door burgemeester en wethouders van Abcoude.

1. H. Wever, Grevenstukstraat 8

De inspreker merkt op dat door de bouw van het bouwplan Baambrugge Oost het vrije uitzicht vervalst.

Volgens de inspreker zal de geluidsbelasting op de gevel toenemen door het uitvoeren en bouwen van bouwplan Baambrugge Oost. Er zou meer weerkaatsing van het geluid plaatsvinden door de bebouwing.

Op de bouwtekening is terug te vinden dat de tuinen van de nieuw te bouwen huizen worden ontsloten via een brandgang langs het perceel Grevenstukstraat 8. Dit gaat ten koste van de privacy. Tevens is de brandgang inbraakgevoelig.

Het huis zal in waarde verminderen door de toekomstige ligging.

Beantwoording

Het vrije uitzicht ter plaatse zal inderdaad afnemen. Een toename van de geluidsbelasting valt niet te verwachten. Bij het verdere ontwerp van de nieuwe woningen zal de privacy van bestaande woningen waar mogelijk worden gerespecteerd, een ontsluiting voor de nieuwe woningen is echter noodzakelijk. Ten aanzien van waardevermindering wordt verwezen naar de mogelijkheid van een planschadeclaim op basis van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijk Ordening.

2. L. van Vliet, Waterlelie 31

In het bouwplan ziet de inspreker graag veel aandacht besteden aan starterswoningen.

Beantwoording

Tijdens de inspraakavond is dit standpunt veelvuldig en breed gedragen door de inwoners van Baambrugge naar voren gebracht. De gemeente streeft ernaar om, binnen de grenzen die de locatie Baambrugge-Oost stelt wat betreft de financiële haalbaarheid, voor starters binnen Baambrugge mogelijkheden te scheppen. Met de ontwikkelaar worden hierover nader afspraken gemaakt.

3. G. Griffioen, Rijksstraatweg 17

In het bouwplan seniorenappartementen en bungalows opnemen.

Beantwoording

Bungalows zijn niet voorzien in het plan. Met de ontwikkelaar wordt nog gesproken over de verdere invulling van de woningcategorieën, zeker in het licht van de beantwoording onder 2.

4. S. Sluit-Coers, Groeneveldstraat 2

De speeltuin aan de Groeneveldstraat grenst aan een braakliggend stuk grond. De inspreker ziet graag een grotere speeltuin tot aan de rooilijn Groeneveldstraat 2. De speeltuin uitbreiden met speeltoestellen, bankjes en/of picknicktafel. Het overige braakliggende terrein inrichten als parkeerplaats.

Beantwoording

De speelplaats zal als zodanig in het bestemmingsplan worden bestemd binnen de bestemming Groenvoorzieningen¹⁾. De bedoelde uitbreiding is dan in de toekomst volgens het bestemmingsplan mogelijk. Het verzoek tot uitbreiding wordt door de betreffende gemeentelijke dienst nader beoordeeld, de inspreker zal hierover separaat worden geïnformeerd.

5. W.L.H. Mimpén, C.P. van der Leestraat 40

De inspreker vraagt zich af of de twee parkeerplaatsen voor het perceel C.P. van der Leestraat 40 gehandhaafd blijven?

Inspreker geeft een suggestie voor de grond bestemd voor de nieuwe ijsbaan, tussen Grevenstukstraat en Rijksstraatweg, kan voor woningbouw worden bestemd.

Beantwoording

Bij de verdere uitwerking van het plan is het behoud van deze parkeerplaatsen aandachtspunt. Het stuk tussen de Grevenstukstraat en Rijksstraatweg is als weiland bestemd (Agrarische doeleinden, onbebouwd), woningbouw wordt hier vooralsnog niet wenselijk geacht.

6/7. Mevr. Roeleveld-Prinz, Stichterhof 21 en Mevr. G.M.van Schaik, Indijkweg 7

Insprekers vragen zich af of de mogelijkheid tot inschrijving voor de woningen in het bouwplan Baambrugge-Oost al is gestart?

Beantwoording

Bij Westhoek Wonen kan men zich te allen tijde inschrijven als woningzoekende voor een koop- of huurwoning. Daadwerkelijke aanmelding heeft pas zin als de betreffende woningen te koop of te huur worden aangeboden.

8. R. Bos, Weth van Oostveenstraat 6

Inspreker wil graag aandacht voor starterwoningen binnen het bouwplan.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder 2.

9. G.J. Kroon, Grevenstukstraat 7

In het bouwplan wordt bezwaar aangetekend tegen de bouw van de twee-onder-een-kapwoningen naast de Grevenstukstraat nummer 7. Inspreker wil zijn bezwaren in een persoonlijk gesprek toelichten.

Beantwoording

Inspreker zal worden uitgenodigd voor een gesprek met de wethouder.

10. A.W. Steenhof, Kleinweg 14

1) Na nadere afweging is bij de vaststelling besloten om de wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van 2 woningen te laten vervallen.

Inspreker vraagt om meer senioren en starterwoningen binnen het bouwplan.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder 2 en 3.

11. Groep Ootjers, Groeneveltstraat 6

Insprekers zien graag betaalbare woningen terug in het project en starterwoningen.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder 2 en 3.

12. G. van Walbeek, C.P. van der Leestraat 38

Het pand aan de Rijksstraatweg 55 heeft naast de bedrijfsruimte ook een woonbestemming. Dit is niet aangegeven op de plantekening. De inspreker wil dit graag aangepast zien.

Beantwoording

Het bestemmingsplan maakt ter plaatse, binnen de bestemming Bedrijfsdoeleinden, een dienstwoning mogelijk (zie artikel 13 van de voorschriften). De plankaart hoeft niet aangepast te worden¹⁾.

13. Aannemersbedrijf B. van Walbeek, Rijksstraatweg 55

Inspreker tekent bezwaar aan tegen de geringe afstand van woningen bij Rijksstraatweg 36 tot het bedrijfspand van Aannemersbedrijf B. van Walbeek.

Beantwoording

Deze woningen kunnen alleen worden gerealiseerd na gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid. Hieraan wordt alleen medewerking verleend als vaststaat dat er geen nadelige gevolgen voor de bestaande bedrijvigheid optreden²⁾.

14/15/16. Dr. G. Bouma/D. Seegers-Bouma, C.P. de Grootstraat 16

T. Janmaat, C.P. de Grootstraat 14

W. Kraay, C.P. de Grootstraat 12

De insprekers willen graag duidelijkheid of de bestaande erfgrenzen behouden blijven of niet. In het huidige bestemmingsplan is een sloot ingetekend, maar deze sloot is in de huidige situatie niet terug te vinden. Het is niet duidelijk of deze sloot onderdeel is van het ontwerpbestemmingsplan. Wanneer de sloot wel geplaatst wordt, willen de insprekers graag inzicht in de consequenties voor de bestaande speeltuin. Tevens wordt aandacht gevraagd voor het behoud van parkeerplaatsen in de Grevenstukstraat.

Beantwoording

De bestaande erfgrenzen zullen waar mogelijk worden gerespecteerd. Bij de verdere uitwerking van het plan zal dit, in overleg met de insprekers, nader worden bekeken. De bedoelde sloot is uit waterstaatkundige overwegingen niet noodzakelijk en zal uit het plan worden verwijderd. Het behoud van voldoende parkeergelegenheid in het gebied blijft uitgangspunt.

1) Bij vaststelling is de regeling voor dienstwoningen enigszins gewijzigd. Er is toch een nadere aanwijzing (dw) op de plankaart opgenomen.

2) Na nadere afweging is bij de vaststelling besloten om de wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van 2 woningen te laten vervallen.

17. B. Niessen/M. Schokman, C.P. de Grootstraat 10

De insprekers willen graag duidelijkheid of de bestaande erfgrenzen behouden blijven.

Beantwoording

De bestaande erfgrenzen zullen waar mogelijk worden gerespecteerd. Bij de verdere uitwerking van het plan zal dit, in overleg met de insprekers, nader worden bekeken.

18. J.H. Giesbers, Grevenstukstraat 11

Volgens de bewoner van Grevenstukstraat 11 zal de geluidsbelasting op de gevel toenemen door het uitvoeren en bouwen van bouwplan Baambrugge Oost. Er zou meer weerkaatsing van het geluid plaatsvinden door de nieuw te plaatsen bebouwing.

De inspreker wil graag weten of de speeltuin gehandhaafd blijft.

Een extra verkeersontsluiting (aan de noordkant van het plangebied) naar de Korte Coupure is gewenst om de verkeersoverlast in de wijk te verminderen.

De inspreker vraagt zich af waarom de ijsbaan verplaatst moet worden, bouwen op de plek van de nieuwe ijsbaan lijkt voordeliger.

Beantwoording

Voor de beantwoording ten aanzien van de geluidsbelasting en de speelplaats wordt verwezen naar de beantwoordingen onder 1 en 4.

Een extra verkeersontsluiting (aan de noordkant van het plangebied) naar de Korte Coupure is voorsnog (financieel) niet haalbaar. Daarbij zal na realisering van de plannen geen sprake zijn van onevenredige toename van de verkeersdruk in de wijk.

De huidige locatie is gekozen om een logische afronding van de kern Baambrugge mogelijk te maken.

19. Garage Petrogas, Rijksstraatweg 36

In het ontwerpbestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van 2 woningen op het caravanterrein aan de Rijksstraatweg gelegen naast het garagebedrijf Petrogas op de Rijksstraatweg 36. Het bedrijf Petrogas valt in categorie II. Volgens de inspreker is dit ten onrechte, want naast garage- en tankstationactiviteiten, is op deze locatie ook een bergingsbedrijf gevestigd en dit valt, volgens de indeling van de gemeente, onder categorie III.

Beantwoording

De activiteit in kwestie, de opslag van autowrakken achter Rijksstraatweg 36, is gezien de schaal van het bedrijf, ingedeeld in categorie II. Het bedrijf Petrogas zelf valt buiten de grenzen van het bestemmingsplan¹⁾.

20. Troefmarkt, Brugstraat 4

De huidige Troefmarkt is gelegen in de Brugstraat te Baambrugge. Deze winkel is veel te klein en heeft te weinig opslagcapaciteit. In het belang van de leefbaarheid in het dorp en om de winkelstand op peil te houden, is verplaatsing van de winkel relevant. Graag ziet de inspreker dat er ruimte komt voor de nieuwbouw van een volwaardige supermarkt met servicepunt TPG en slijterij, met daarbij een bedrijfswoning en boven de supermarkt een aantal appartementen voor 1- en 2-persoonshuishoudens.

Beantwoording

Het beleid van de gemeente bestaat in het kader van het handhaven van leefbare kernen, met name in Baambrugge, uit het streven naar een voldoende gevarieerd winkelbestand. Hierbij wordt gekeken naar de mogelijkheid tot het creëren van betere randvoorwaarden. Inspreker

1) Na nadere afweging is bij de vaststelling besloten om de wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van 2 woningen te laten vervallen.

wordt uitgenodigd een concreet plan aan te bieden, zodat beoordeeld kan worden of en hoe dat in kan worden ingepast in het onderhavige bestemmingsplan.

6.2. Overleg ingevolge artikel 10 Bro

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

Reactie	Ja	Nee	
1.	X		Inspectie van de Ruimtelijke Ordening West;
2.			Ministerie van Economische Zaken;
3.			Vereniging tot behoud van het dorps karakter;
4.	X		Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht, Dienst Waterbeheer en Riolerings;
5.	X		Rijkswaterstaat;
6.		X	Regiopolitie Utrecht, district Vecht en Venen;
7.		X	Stichting Adviesgroep Gehandicapten;
8.	X		Provincie Utrecht/Dienst Ruimte en Groen;
9.	X		Milieudienst Noord-West Utrecht;
10.	X		Regionale Brandweer Utrecht;
11.			Ondernemersvereniging Baambrugge;
12.			Vereniging Vrienden van het Dorp;
13.			Inspectie Milieuhygiëne Noord-West;
14.	X		Provinciale Utrechtse welstandscommissie;
15.	X		Provinciale Planologische Commissie.

De instantie genoemd onder nummer 5 heeft aangegeven geen opmerkingen over het bestemmingsplan te hebben. Hieronder volgt een samenvattend overzicht van de reacties/vragen die door de instanties genoemd onder 1, 4, 8, 9, 10, 14 en 15 zijn ingebracht, alsmede de beantwoording daarvan door burgemeester en wethouders van Abcoude. In bijlage 5 zijn de brieven van deze instanties opgenomen.

1. Inspectie van de Ruimtelijke Ordening West

a. Water

De aandacht binnen het plan de aandacht voor water is beperkt. Hier wordt afgevraagd of het plan is onderworpen aan een zogenaamde "Watertoets". De Watertoets is een eerste concrete uitwerking van de startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw. Het plan dient het advies te bevatten van de waterbeheerder en een gemotiveerd besluit ten aanzien van de wateraspecten, zoals veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging en dergelijke.

Beantwoording

Het bestemmingsplan is voorgelegd aan de waterbeheerder, zie hieronder bij punt 4. Bij de uitvoering van bouwplannen en werkzaamheden in het plangebied wordt de waterbeheerder, zoals te doen gebruikelijk, betrokken¹⁾.

b. Handhaving

In het voorontwerpbestemmingsplan is geen handhavingparagraaf opgenomen, waarin het beleid van de gemeente inzake handhaving uiteen wordt gezet en hoe de handhaving van dit bestemmingsplan zal worden opgepakt. Dit wil VROM toegevoegd hebben aan het bestemmingsplan.

Beantwoording

Dit zal aan het bestemmingsplan worden toegevoegd.

1) Voor de ontwikkelingslocatie Baambrugge-Oost is ook een specifiek watertoetsonderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan worden opgenomen in de plantoelichting.

4. Dienst Waterbeheer en Riolering (DWR)

a. Algemeen

- a1. Een gedeelte van het plangebied krijgt op basis van het in 2003 vastgestelde peilbesluit voor de polder Baambrugge Oostzijds een peilverlaging van -2,4 m NAP naar -2,49 m NAP. Hier wordt de nieuwe schaatsbaan aangelegd, hetgeen wellicht niet zo gunstig is.

Beantwoording

Voor de aanleg van de schaatsbaan is een toekomstige beperkte peilverlaging geen probleem.

- a2. De afwatering aan de rechterkant van het plangebied zal te zijner tijd niet meer via het gemeentelijk Lange Coupure op de Angstel uitgeslagen worden, maar via gemeentelijk Baambrugge Oostzijds op het Amsterdam Rijnkanaal.

Beantwoording

Dit zal in de tekst van de toelichting worden opgenomen.

b. Inhoudelijk (toelichting bestemmingsplan)

- b1. Met de vorming van een bredere waterzone als overgang van het nieuwe woongebied naar het veenweidegebied kan DWR instemmen (pagina 11).
- b2. DWR verricht geen rioleringswerkzaamheden in het plangebied en de oppervlakte van het oppervlaktewater moet minimaal 10% zijn van de toename van het verharde oppervlak (mits het oppervlak groter is dan 1.000 m²) (pagina 17).
- b3. Er wordt in het ontwerpplan gesproken over een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel. Dit mag in de vorm van een gelijkwaardig systeem (pagina 18).
- b4. Verzocht wordt aan het plan (pagina 21) toe te voegen dat verontreiniging van afstromend hemelwater, oppervlaktewater en waterbodembodem tegen wordt gegaan door het niet toepassen van uitlogende materialen (lood, zink, koper en bitumineuze materialen) gedurende de bouwfase als definitieve fase alsmede inrichting openbare ruimte.
- b5. Onder "functionele structuur" van het plan (pagina 7) kan worden aangegeven dat de Angstel en de dijk van waterhuishoudkundig belang zijn. De hier gelegen waterkering beschermt lager gelegen gronden tegen overstroming. De waterkeringen dienen beschermd te blijven tegen ongewenste invloeden.

Beantwoording

Deze opmerkingen worden in de toelichting van het plan verwerkt.

- b6. Op pagina 17 onder "huidige situatie" kan de genoemde bestemming "Primair waterkering" aangevuld worden met het volgende. Er dient rekening mee te worden gehouden dat de functie waterkeringen eisen en/of randvoorwaarden kan stellen aan de invulling van de "secundaire" bestemmingen. Dit geldt voor de gehele keurzone. De zone moet middels een arcering worden aangegeven op de plankaart.
Voor werken in deze zone dient een keurontheffing te worden aangevraagd bij het Hoogheemraadschap.

Beantwoording

Verwezen wordt naar het antwoord bij c.

- b7. In hoofdstuk 4.2 is het misschien verstandig te melden dat daar waar de bestemmingen Tuinen en Verblijfsgebied secundair is, de eisen en/of randvoorwaarden gelden van de primaire bestemming Primair waterkering.

Beantwoording

Dit wordt vermeld onder het kopje Primair waterkering op pagina 24 van de toelichting.

- b8. Onder bestemming Primair waterkering is opgenomen dat slechts in beperkte mate, na vrijstelling van burgemeester en wethouders gebouwd mag worden en dat een aantal werkzaamheden aan een aanlegvergunning is verbonden. Voor verlening van vrijstelling dient in ieder geval het advies van de beheerder van de waterkering te worden ingewonnen. Hier geldt dat voor alle werken binnen deze zone een keurontheffing bij het Hoogheemraadschap dient te worden aangevraagd. Zonder vergunning is het verboden werkzaamheden te verrichten.

Beantwoording

Verwezen wordt naar het antwoord bij c.

c. Voorschriften

- c1. In de voorschriften Artikel 1 graag de volgende begripsbepalingen toevoegen:
- keurgebied: gebied ter plaatse en aan weerszijden van waterkeringen en wateren waarbinnen de keursbepalingen (geboden en verboden) van toepassing zijn;
 - waterkering: grondlichaam (dijk) of constructie met als functie bescherming van lager gelegen gebied (veelal polders) tegen water buiten dat gebied;
 - veiligheidszone: gronden aan weerszijden van de waterkering; breedte van de veiligheidszone hangt samen met het type waterkering.
- c2. In artikel 10 Woondoeleinden en artikel 19 Verblijfsgebied toevoegen dat als sprake is van een dubbelstemming artikel 21 geldt.
- c3. Artikel 21 Primair waterkering
Lid 2 van dit artikel kan worden samengevoegd met lid 3 en als volgt worden geformuleerd: "Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke ontheffing van het bestuur van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht op en in de gronden die in de plankaart zijn aangeduid als "primair waterkering" handelingen te verrichten waarop een verbod van toepassing is conform de Keur van het Hoogheemraadschap".
- c4. Lid 4 van artikel 21 geeft een adviesprocedure aan, die voor de gemeente een hele hoop extra werk betekent. Bij alle bouw aanvragen kan de aanvrager de gemeente namelijk als intermediair laten functioneren. Dit lijkt niet verstandig. DWR adviseert om te tekst aan te passen.

Beantwoording

In een bestemmingsplan worden regels gesteld aan bebouwing en functies, niet over handelen. Het verbodstelsel van de Keur kan niet rechtsreeks in het bestemmingsplan van toepassing worden verklaard; het zijn gescheiden rechtstelsels. Met de huidige redactie van artikel 21 wordt aan de belangen van de waterbeheerder in voldoende mate tegemoet gekomen, zeker na aanpassing van de plankaart als aangegeven onder d.

De bepaling in lid 4 is bedoeld om aanvragen voor bouwwerken ten behoeve van secundaire bestemmingen (bijvoorbeeld de bestemming Tuinen) via vrijstelling toch mogelijk te maken, na (positief) advies van de waterbeheerder. Het kan inderdaad extra werk voor de gemeente opleveren, maar het komt de belangen van de bewoners ten goede.

De voorschriften van het plan worden, met uitzondering van de opmerking onder c2, niet aangepast. In de toelichting van het plan zullen de opmerkingen onder b6 en b8 worden verwerkt, met inachtnaam van het bovenstaande.

d. Plankaarten

Op de plankaarten staan de bestemmingen Primair waterkering en Water beide aangegeven. Aan weerszijde van de waterkering ligt de veiligheidszone. Veiligheidszone en waterkering vormen samen de keurzone. Wellicht is het meer voor de hand liggend om de bestemming Primair waterkering op de kaart aan te geven middels een keurzone of een zone bestemd voor Ww (= waterstaatsdoeleinden).

De aan te houden breedte bedraagt circa 25 m aan weerszijden van de waterkering (vanaf de teen). De keurzone van de waterkering gaat tot midden in de Angstel.

Beantwoording

De door de DWR aangegeven zone (het keurgebied) wordt in die breedte op de plankaart aangegeven en bestemd als Primair waterkering.

8. Provincie Utrecht, Dienst Ruimte en Groen**a. Provinciaal beleid**

Het bestemmingsplan past niet geheel binnen de nieuwe bebouwingscontouren van het ontwerpstreekplan, dat ter inzage is gelegd. Hier is sprake van een lichte overschrijding van de contouren door de situering van de meest oostelijk gesitueerde geplande woningen.

b. Planbeoordeling

Bij de voorbereiding van het Ontwerpstreekplan 2005-2015 is zoveel mogelijk rekening gehouden met toekomstige gemeentelijke plannen. Bij het opstellen van het Ontwerpstreekplan is uitgegaan van eerdere plannen voor woningbouw op deze locatie. De provincie neemt aan dat in het kader van de tervisielegging alleen met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid het gehele door u gewenste plan kan worden gerealiseerd.

Beantwoording a/b

De gemeente heeft ten aanzien van de contour in het kader van het ontwerpstreekplan een reactie ingediend welke strekt tot uitbreiding van de contour in het vast te stellen nieuwe streekplan conform de planvorming in Baambrugge-Oost. Na de zomer 2004 zal meer duidelijkheid bestaan over de nieuwe contour¹⁾.

c. Woningen

Uit het plan komt niet duidelijk naar voren of er woningen voor de sociale sector worden gebouwd. De provincie onderzoekt de mogelijkheid om bij nieuwbouw van woningen een verhouding qua financieringscategorie te realiseren van 70% in de vrije sector en 30% in de sociale sector (lange termijn streven). In dit verband wordt verzocht aan te geven hoeveel woningen qua financieringscategorie worden gerealiseerd. Tevens wordt verzocht de duurzaamheidsaspecten voor de nieuwbouw aan te geven.

Beantwoording

In het plan worden woningen gebouwd in de sociale sector. De gemeente streeft ernaar om ook woningen voor starters in het gebied te realiseren. Over de verhouding qua financieringscategorie wordt gesproken met de ontwikkelaar, de economische uitvoerbaarheid van het plan is daarbij uitgangspunt. Ten aanzien van de duurzaamheidsaspecten wordt verwezen naar de beantwoording onder 9a.

d. Archeologie

In de plantoelichting is op goede wijze ingegaan op de archeologie. De voorschriften zijn aanleiding voor de volgende opmerkingen.

- Artikel 9, lid 4a Aanlegvoorzieningen:
 - . de provincie acht het noodzakelijk voor het uitvoeren van grondwerkzaamheden vanaf een diepte van 30 cm te binden aan een aanlegvergunning.
- Artikel 10, Woondoeleinden:
 - . de provincie acht het noodzakelijk dat, voorzover het betreft een locatie binnen de aanduiding "terrein van archeologische betekenis" een passage wordt opgenomen, dat voordat met (bouw)werkzaamheden wordt begonnen, eerst verkennend archeologisch vooronderzoek wordt uitgevoerd om vast te kunnen stellen of er sprake is van de aanwezigheid van historisch materiaal.
- Artikel 13, Bedrijfsdoeleinden:
 - . hier dient een passage te worden opgenomen met betrekking tot de archeologie voorzover het betreft gronden gelegd binnen de aanduiding "terrein van archeologische betekenis".

1) De locatie Baambrugge-Oost ligt binnen de contour van het inmiddels vigerende streekplan.

e. De voorschriften

In artikel 5 van de voorschriften (Algemene vrijstellingsbevoegdheid) is bepaald dat afwijkingen van maten (waaronder percentages) ten hoogste 15% mogen zijn. Volgens de reclamant is dit aan de hoge kant. Daarom wordt verzocht om de afwijking ten hoogste 10% te laten zijn, zoals gebruikelijk is in bestemmingsplannen.

In artikel 10 (Woondoeleinden W) is bepaald dat binnen de bestemming woondoeleinden gedeelten van woningen en bijgebouwen mogen worden gebruikt ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, alsmede voor kantoor- en praktijkruimten ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep tot een oppervlakte van 50 m². De woonfunctie moet wel primair gehandhaafd blijven. De reclamant acht het gewenst om dit niet-woongebruik niet alleen te binden aan een maximale oppervlaktemaat, maar ook een relatie te leggen met de oppervlakte van de woning. Bijvoorbeeld niet meer dan 40% van de oppervlakte van de woning met een maximum van 50 m².

Beantwoording d/e

Deze opmerkingen worden in het plan verwerkt.

f. Economische uitvoerbaarheid

- f1. De provincie acht het acht het plan economisch uitvoerbaar. Wel moet samenvattend worden aangegeven of de kosten van de ijsbaan in de exploitatieopzet zijn meegenomen, dat het verwachte saldo van de grondexploitatie is en of er sprake is van een gemeentelijke bijdrage.

Beantwoording

De exploitatieopzet voor de locatie ijsbaan wordt momenteel geactualiseerd. De opmerkingen van de provincie worden daarin meegenomen.

- f2. Met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid is een functieverandering mogelijk in de omgeving van de caravanstalling aan de Rijksweg. De provincie acht het wenselijk om mede in verband met de economische uitvoerbaarheid aan te geven of een wijzigingsbevoegdheid reëel is.

Beantwoording

De functieverandering is alleen mogelijk als de bedrijvigheid ter plaatse is beëindigd. Het is niet precies aan te geven wanneer dit binnen de planperiode gebeurt. Vandaar het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid. De economische uitvoerbaarheid zal moeten worden aangetoond op het moment dat sprake is van toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid¹⁾.

9. Milieudienst Noord-West Utrecht**a. Duurzaam bouwen**

In het voorontwerpbestemmingsplan staat niets aangegeven over duurzaam bouwen. De raad van Abcoude heeft op 24 februari 2000 een gemeentelijke notitie vastgesteld, genaamd "duurzaam bouwen Abcoude". Deze notitie dient in acht te worden genomen bij de ontwikkeling van het plangebied. De Milieudienst vraagt zich ook af of deze notie nog geldt en of er anders een programma van eisen kunnen worden opgesteld over duurzaam bouwen voor het bouwplan.

Beantwoording

De bedoelde notitie geldt nog steeds. In de toelichting van het bestemmingsplan zal hiernaar worden verwezen.

b. Luchtkwaliteit

Gezien de afstand van Baambrugge tot de A2 en de verkeersintensiteit aldaar, is de conclusie in het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan juist dat voor het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn te verwachten voor de ruimtelijk ontwikkelingen in het plangebied.

1) Na nadere afweging is bij de vaststelling besloten om de wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van 2 woningen te laten vervallen.

Beantwoording

Van deze reactie wordt kennis genomen.

c. Bodemaspecten locatie Bloemknop

In het verleden zijn op de planlocatie bodemonderzoeken uitgevoerd. Het bodemonderzoek is verouderd (ouder dan 5 jaar) en omdat daarom het onderzoek niet voldoende dekkend is met het oog op de voorgenomen ontwikkelingen, worden ze niet voldoende geacht.

Beantwoording

Voor deze locatie is de bouwvergunning verleend en zijn de woningen gebouwd.

d. Bodemaspecten locatie Caravanstalling Rijksstraatweg

Voor de locatie Rijksstraatweg 36 moet een aanvullende bodemsanering worden uitgevoerd. De bodemsituatie na uitvoering van deze sanering moet dan geschikt zijn voor de toekomstige functie.

Beantwoording

Dit is in de wijzigingsregels gegarandeerd (zie artikel 6 lid 3 van de voorschriften)¹⁾.

e. Wegverkeerslawaaï

- e1. Momenteel hebben 30 km/h-wegen geen geluidszones in de zin van de Wet geluidhinder. De kans is groot dat in de toekomstige situatie (eind 2005) 30 km/h-wegen weer een geluidszone gaan krijgen. Verstandig is om bij de planvorming geen nieuwe sanerings situaties te creëren.

Beantwoording

Dit wordt bij de planvorming als uitgangspunt gehanteerd²⁾.

- e2. Middels een akoestisch onderzoek moeten worden onderzocht of ter hoogte van de te realiseren woning(en) (figuur 6 in het bestemmingsplan) kan worden voldaan aan de van toepassing zijnde geluidsnormen voor het garagebedrijf Petrogas en aannemingsbedrijf Van Walbeek.

Beantwoording

Gezien de milieucategorisering van deze bedrijven en de huidige bedrijfsvoering is daar vooralsnog geen aanleiding toe. Indien van de wijzigingsbevoegdheid gebruik zal worden gemaakt, zal op basis van het Bouwbesluit voor de nieuwe woningen voldaan moeten worden aan de geluidswaarden uit het Bouwbesluit¹⁾.

g. Verlichting

Bij de bouw van de nieuwe ijsbaan dient rekening te worden gehouden met de plaatsing van de verlichting om lichthinder te voorkomen.

Beantwoording

Met deze opmerking zal tijdens de uitvoering rekening worden gehouden³⁾.

h. Bodemkwaliteit

De bodemkwaliteitsdoelstelling kan per bodemgebruikvorm (bijvoorbeeld wonen, bedrijvigheid, groenvoorzieningen en overige openbare ruimte) variëren. Aanbevolen wordt de door het plangebied na te streven bodemkwaliteitsdoelstellingen te bepalen (zie ook Preview Actief Bodembeheer, die in april 2002 in opdracht van de gemeente is opgesteld door Oranjewoud). Voor de 2 ontwikkelingslocaties (IJsbaan en Bloemknop) dient een bodemonderzoek uitgevoerd te worden dat afgestemd is op het bouwrijp maken en inrichten van het gebied.

Beantwoording

Met deze opmerkingen zal tijdens de uitvoering van de plannen rekening worden gehouden.

1) Na nadere afweging is bij de vaststelling besloten om de wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van 2 woningen te laten vervallen.
 2) Op basis van de per 1 januari 2007 gewijzigde Wet geluidhinder zijn 30 km/h-wegen nog steeds gedezoneerd.
 3) Voor de locatie Bloemknop is inmiddels reeds bouwvergunning verleend.

10. Brandweer Regio Utrechts Land

De kern Baambrugge ligt op enige afstand van Abcoude waar de uitrukpost is gevestigd. Door de uitbreiding van Baambrugge zal de brandweer iets vaker dan voorheen naar Baambrugge moeten uitrukken. De bereikbaarheid van de huidige kern Baambrugge kan in de zomerperiode problematisch zijn vanwege drukte bij bruggen. Door de uitbreiding van woongebied is de bereikbaarheid een zorgpunt dat onder de aandacht dient te komen.

Het plan voorziet in de aanleg van een hofje dat ontsloten wordt door smalle woonstraten. Deze woonstraten worden zonder trottoirs uitgevoerd. Ondanks de parkeervoorzieningen in de buurt is volgens de Brandweer te verwachten dat bewoners en bezoekers, hun auto's in dit gebied kunnen en zullen parkeren en dat de brandweer niet altijd meer het brandadres zal kunnen bereiken. Hier wordt aandacht voor gevraagd vanuit de brandweer.

Beantwoording

Beide opmerkingen vallen buiten de directe reikwijdte van dit bestemmingsplan. De toename van het aantal verkeersbewegingen in Baambrugge zal na realisering van de locatie ijsbaan overigens verwaarloosbaar zijn. Bij de verdere uitwerking van de locatie ijsbaan is een goede bereikbaarheid voor hulpdiensten uitgangspunt.

14. PUWC Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit

De reclamant wil graag dat er in het plan rekening wordt gehouden bij de architectonische invulling van de appartementen gezien de schaal van het dorp en de karakteristiek van de bebouwing niet uit het oog wordt verloren. In de welstandsnota wordt beschreven dat een goothoogte van 6 m het beste kan worden aangehouden. Dit graag ook aanhouden voor de invulling van het bouwplan.

Beantwoording

Deze maximale goothoogte is in het plan dwingend vastgelegd.

15. Provincie Utrecht, Provinciale Planologische Commissie

- a. Gedeputeerde Staten heeft voorgesteld de bebouwingscontour in het streekplan Utrecht ten behoeve van de geplande woningbouw te verruimen.
- b. De Provinciale Planologische Commissie vraagt zich af of de woningen voor starters nog kunnen worden gerealiseerd, indien de te realiseren woningen (door onderhandelingen op de grondaanbieding) het tekort van de exploitatieopzet moeten neutraliseren. De commissie vraagt ook hoe een eventueel resterend tekort kan worden gedekt. De commissie wil graag voor de vaststelling van het bestemmingsplan duidelijkheid over de economische uitvoerbaarheid van het plan.
- c. De commissie acht het niet gewenst om niet-woongebruik (bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen binnen de bestemming Woondoeleinden) alleen te relateren aan de oppervlakte van het erf, doch ook aan de oppervlakte van het hoofdgebouw.
- d. Het Hoogheemraadschap is nog in gesprek met de gemeente Abcoude over de waterhuishouding. Op hun verzoek kan nog geen verklaring van geen bezwaar worden gegeven voor onderdelen die betrekking hebben op de waterhuishouding.
- e. Voor het verkrijgen van een positief advies (voor het toepassen van artikel 19 lid 2 WRO) dient het ontwerp opnieuw te worden voorgelegd aan de commissie, met inachtneming van bovenstaande opmerkingen.

Beantwoording

- a. In de toelichting is de contour uit het inmiddels vigerende streekplan opgenomen, de locatie Baambrugge-Oost is in deze contour opgenomen.

- b. De exploitatieopzet, waaruit de economische uitvoerbaarheid blijkt, wordt geactualiseerd en als afzonderlijke bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.
- c. Dit bestemmingsplan maakt onderdeel uit van de actualiseringoperatie voor bestemmingsplannen in Abcoude. Doelstelling van die operatie is het bieden van een eenduidige regeling voor met name de woongebieden. De bouwvoorschriften voor bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen in dit bestemmingsplan zijn dan ook gelijk aan die van het ontwerpbestemmingsplan Woongebied Abcoude en de vastgestelde bestemmingsplannen voor de Beschermd Dorpsgezichten Abcoude en Baambrugge. Omwille van de uniformiteit ziet de gemeente geen reden om de regeling, waarbij het percentage van de erfbouwing wordt gerelateerd aan het oppervlakte van het erf, voor het plan Woongebied Baambrugge aan te passen. Daarbij voldoet het gehanteerde bouwvoorschrift in de praktijk uitstekend als toetsingskader en is ervan uit die optiek geen reden om van het gekozen systeem af te wijken.
- d. De besprekingen met de DWR zijn door Tauw BV opgenomen in de door hen in opdracht van de gemeente opgestelde watertoets (Watertoets Baambrugge-Oost, d.d.12 april 2005). De DWR heeft aangegeven akkoord te zijn met de inhoud van dat rapport. De toelichting van het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangevuld.
- e. De gemeente zal het aangepaste ontwerp, met inachtnaam van de gemaakte opmerkingen, opnieuw voorleggen aan de PPC.

6.3. Wijzigingen bestemmingsplan naar aanleiding van inspraak en overleg

Onderstaand zijn de wijzigingen opgenomen die in het ontwerpplan zijn verwerkt naar aanleiding van het hierboven beschreven traject van inspraak en overleg op het voorontwerpbestemmingsplan:

Wijzigingen bestemmingsplan naar aanleiding van inspraak

- De speelplaats aan de Groeneveldstraat wordt opgenomen in plankaart, toelichting (inclusief figuur 5) en voorschriften¹⁾.
- In de toelichting wordt het streven naar woningen voor starters opgenomen.

Wijzigingen bestemmingsplan naar aanleiding van overleg ex artikel 10 Bro

- Aan de toelichting wordt onder paragraaf 4.3. een handhavingparagraaf toegevoegd.
- Diverse tekstuele aanpassingen in toelichting, zie reactie DWR.
- Verwijzing naar bestemming Primair waterkering in de secundaire bestemmingen, zie reactie DWR.
- Het keurgebied wordt als bestemming Primair waterkering op de plankaart aangegeven.
- Diverse aanpassingen in voorschriften, zie reactie provincie, dienst Ruimte en Groen.
- De exploitatieopzet wordt geactualiseerd en aangevuld (is separate bijlage bij het bestemmingsplan), zie reactie provincie, dienst Ruimte en Groen, en de PPC.
- De resultaten van de uitgevoerde watertoets en het verkennende bodemonderzoek worden in de toelichting opgenomen.

Ambtshalve wijzigingen

- Bij interne behandeling van het plan is gebleken dat in het bestemmingsplan, in tegenstelling tot de vigerende plannen, geen uitbreidingsmogelijkheden door middel van aan- of uitbouwen bij hoekpanden zijn opgenomen. Dit is hersteld door toevoeging van een daartoe strekkende bepaling in de bestemming Tuinen.
- Tevens is gebleken dat de maatvoeringen van de nieuwe woonblokken op de plankaart bij de locatie ijsbaan op onderdelen niet helemaal correct was. Dit is op de plankaart en in figuur 5 van de toelichting hersteld.
- In de bestemming Verblijfsgebied is voorzien in de mogelijkheid vanabri's en bushaltes.

1) Bij nader inzien bleek dit niet nodig te zijn, omdat speelplaatsen passen in de bestemming Groenvoorzieningen.

- Uit de bestemming Maatschappelijke doeleinden is de mogelijkheid tot het realiseren van dienstwoningen verwijderd.
- De resultaten van de uitgevoerde watertoets en het verkennende bodemonderzoek worden in de toelichting opgenomen.

bijlagen bij de toelichting

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

1

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

Doel van de Staat en gebruikte bronnen

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

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

De in dit plan gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten is primair bedoeld voor lokale en regionale bedrijventerreinen al dan niet in combinatie met verspreid gesitueerde bedrijfsbestemmingen (en dus in mindere mate voor grootschalige industrieterreinen met zware industrie). Als belangrijkste bron bij het opstellen van de Staat is gebruikgemaakt van de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 2001 (de zogenaamde "Lijst van bedrijfstypen").

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

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

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

sis van andere literatuurbronnen en praktijkervaringen, een nadere differentiatie naar bedrijfsgrootte toegepast¹⁾. Deze differentiatie is conform de VNG-systematiek: ook in de basiszoneringslijst komt differentiatie naar bedrijfsgrootte voor. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten is deze differentiatie alleen voor meerdere bedrijfsactiviteiten toegepast.

- Incidenteel komt ook het tegenovergestelde voor, namelijk dat de feitelijke hinder/richtafstand bij specifieke activiteiten groter is dan de Lijst van bedrijfstypen aangeeft. Voor de betreffende bedrijven is de categorie-indeling op grond van veelvuldige praktijkervaringen²⁾ aangepast.
- Ter verduidelijking van de informatie in de VNG-lijst zijn de "geluidshinderlijke inrichtingen", zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, ondergebracht in afzonderlijke categorieën (categorieën 4.1A tot en met 6A). Dit om voor iedereen duidelijk te maken welke activiteiten alleen op terreinen met een vastgestelde geluidszone zijn toegestaan. Daarmee wordt voorkomen dat bedrijven, burgers en handhavers twee afzonderlijke lijsten moeten raadplegen. Als bronnen hiervoor zijn de Lijst van bedrijfstypen en het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer gehanteerd.
- In de Staat van Bedrijfsactiviteiten is aangegeven welke milieuaspecten (mede) maatgevend zijn voor de categorie-indeling.

Algemeen beleid voor de toelaatbaarheid van bedrijven in standaardsituaties

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

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

- | | |
|--------------|--|
| categorie 1: | bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, toelaatbaar zijn in woonwijken. |
| categorie 2: | bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing, echter alleen in gebieden met gemengde functies. In niet-gemengde gebieden geldt een afstandsindicatie van 30 m. |
| categorie 3: | <p>bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, in enige mate ruimtelijk gescheiden dienen te zijn van woonwijken en in verband met de verkeersaantrekkende werking dienen te zijn voorzien van een eigen autoverbinding met gebiedsontsluitingswegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> · subcategorie 3.1: gescheiden door een weg of een groenstrook (afstandsindicatie 50 m); · subcategorie 3.2: gescheiden door een andere niet of weinig gevoelige functie (afstandsindicatie 100 m). |
| categorie 4: | <p>bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, op behoorlijke afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> · subcategorie 4.1: afstandsindicatie 200 m; · subcategorie 4.2: afstandsindicatie 300 m. |

-
- 1) Het gaat daarbij vooral om kleinere aannemingsbedrijven, timmer- en constructiewerkplaatsen, transportbedrijven en handelsbedrijven. Voor de aangepaste inschaling zijn de volgende bronnen gebruikt: Publicaties van het Ministerie van VROM over geluidsproductie en richtafstanden van bedrijven en installaties, AmvB's op basis van de Wet milieubeheer, planologische kengetallen, Inspectiewijzer Milieuhygiëne en het oordeel van ervaringsdeskundigen. Zo blijkt bijvoorbeeld dat de situering van kleinere aannemingsbedrijven naast woningen in gemengd gebied geen problemen opleveren vanuit milieuoogpunt: in zowel kleinere als grotere gemeenten in Nederland komt deze situatie veelvuldig voor zonder dat er milieuknelpunten zijn. In alle gevallen waarbij de VNG-lijst is verijnd of bewerkt, is de ruimtelijk relevante hinder als doorslaggevend factor gehanteerd.
- 2) Zo heeft de praktijk bijvoorbeeld geleerd dat transportbedrijven waar vrachtauto's met draaiende koelinstallaties worden gestald (aanzienlijk) meer hinder kunnen veroorzaken dan de VNG-lijst vermeldt. Hetzelfde geldt voor grootschalige loonbedrijven.

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

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

Globale beleidslijn voor afwijkende gebiedstypen

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

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

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

In de onderstaande tabel worden de meest voorkomende gebiedstypen omschreven waar een afwijking van de richtafstanden veelal gewenst of noodzakelijk is¹⁾. De tabel geeft echter alleen een richtsnoer. Elke situatie is anders en vereist maatwerk. Per plan moeten de noodzaak/wenselijkheid van afwijking en de aanpak in de plantoelichting nader worden beoordeeld en gemotiveerd.

gebiedstype	toegestane afwijking	motivering
1a. gebied waar functiemenging wordt nagestreefd (bijv. nieuw woongebied met toevoeging van bedrijvigheid)	verlaging richtafstanden met 1 afstandsstap	kortere afstand is aanvaardbaar in het belang van functiemenging (levendigheid, handhaving bestaande woningen)
1b. verspreid gesitueerde woningen in een gebied met functiemenging en/of op locaties met andere verstoringsbronnen (bijv. gesitueerd langs drukke wegen)	idem	er is al sprake van een verhoogd hinderniveau
2. verstoringsgevoelig natuurgebied/stiltegebied ★)	verhoging richtafstanden met 1 afstandsstap	voor stiltegebieden en (zeer) verstoringsgevoelige natuurgebieden, geldt in beginsel een strengere norm voor geluid (40 dB(A)) dan voor een rustig woongebied (45 dB(A))

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

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

Opzet van de Staat

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

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

In beginsel zijn beide indelingen van toepassing.

De indeling van hoofdstuk I is de belangrijkste. Hiervoor is, net als in de VNG-publicatie, gebruikgemaakt van de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) uit 1993. In de praktijk kan het voorkomen dat de activiteiten binnen een bedrijf in twee of meer verschillende groepen volgens de SBI-indeling vallen. In beginsel geldt dan de hoogste categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Indien de bedrijfsonderdelen/-activiteiten duidelijk ruimtelijk van elkaar kunnen worden gescheiden, kunnen de bedrijfsonderdelen echter ook apart worden ingedeeld.

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

De indeling op grond van het opgestelde elektromotorisch vermogen (hoofdstuk II) is altijd gekoppeld aan de indeling volgens hoofdstuk I en is slechts in een beperkt aantal gevallen bepalend voor de uiteindelijke indeling van bedrijven. Het gaat hierbij om inrichtingen die vanwege een zeer groot vermogen onder de "geluidshinderlijke inrichtingen" (A-categorieën) vallen.

Flexibiliteit

De Staat van Bedrijfsactiviteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is verondersteld. In het bedrijvenartikel van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling een categorie lager kunnen indelen (dus bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2 of van categorie 4 naar 3)¹⁾. Bij de categorieën met een onderverdeling in subcategorieën wordt daarbij bedoeld dat vrijstelling tot de laagste van de subcategorieën mogelijk is (dus van categorie 4 naar maximaal 3.1). Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Voor de bedrijven uit de A-categorieën is alleen maar een vrijstelling mogelijk voor de indeling in een lagere A-categorie.

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

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

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

Bijlage 2. Bedrijfsinventarisatie

straat	nr.	naam en aard van het bedrijf	S.B.I. code	cat- gorie S.v.B.	totaal opgesteld motorisch vermogen	algemene toelaat- baarheid	opmerkingen/bijzonderheden/ eventuele klachten	bestem- mings- regeling
Zand-en Jaagpad	22a	Ef-El bv Metaaldraadvormingsbedrijf	28.7	3.2	2	2		B(2) m
Rijksstraatweg	36 achter	Caravanstalling	63.2	2	2	2		B(2)
	36 achter	Opslag autowrakken (behorende bij Garagebedrijf Was- senberg)	50.1/50.2/50.4	2	2	2		B(2)
	55	Van Walbeek Aannemersbedrijf (mot- en zaagselopslag), Opslagter- rein bouwmaterialen	45.1/ 51.53	3.1	2	2		B(2) a

Subbestemmingen:

Bm : metaalbewerkingsbedrijf;
Ba : aannemersbedrijf.

Bijlage 3. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

1

Milieuzonering van horeca-activiteiten

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

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

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

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

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

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

Gehanteerde criteria

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

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

Categorieën van horeca-activiteiten

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

1. **"lichte horeca"**: Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden.

In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:

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

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

Flexibiliteit

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

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

Ten slotte is het denkbaar dat in de planperiode het algemene beeld van de in de Staat genoemde horecabedrijven en activiteiten zich als gevolg van bepaalde ontwikkelingen wijzigt. Om hierop adequaat te kunnen reageren, zijn burgemeester en wethouders in dergelijke situaties bevoegd de Staat van Horeca-activiteiten te wijzigen.

Bijlage 4. Onderzoek luchtkwaliteit

1

In deze bijlage worden enkele punten uit het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Hierna: Blk) nader benoemd en wordt ingegaan op het uitgevoerde luchtkwaliteitonderzoek.

B4.1 Beleidskader en normstelling

Besluit luchtkwaliteit

Maatgevende stoffen langs wegen

Voor luchtkwaliteit als gevolg van wegverkeer is stikstofdioxide (NO₂) het meest maatgevend, aangezien deze stof door de invloed van het wegverkeer het snelst een overschrijding van de grenswaarde uit het Besluit luchtkwaliteit veroorzaakt. Daarnaast zijn ook de concentraties van fijn stof (PM₁₀) van belang. De grenswaarde voor fijn stof (24-uurgemiddelde) wordt als gevolg van de hoge achtergrondconcentratie in grote delen van west- en zuid-Nederland overschreden. Andere stoffen uit het Blk hebben een beperkte invloed op de luchtkwaliteit bij wegen en worden daarom bij deze toetsing buiten beschouwing gelaten.

Meetregeling luchtkwaliteit 2005

Op grond van het Blk is bepaald dat concentraties van stoffen die zich van nature in de buitenlucht bevinden en die niet schadelijk zijn voor de volksgezondheid, bij de beoordeling van de grenswaarden voor fijn stof buiten beschouwing worden gelaten. In de Meetregeling is bepaald dat alleen de bijdrage van zeezout kan worden afgetrokken van de concentratie fijn stof. Aangegeven is hoe groot de aftrek van het jaargemiddelde en 24-uurgemiddelde per gemeente bedraagt. Voor de gemeente Abcoude bedraagt de aftrek voor het jaargemiddelde fijn stof 5 µg/m³ en voor het 24-uurgemiddelde 6 overschrijdingen per jaar.

B4.2 Onderzoek luchtkwaliteit

Uitgangspunten onderzoek luchtkwaliteit

In het plangebied wordt de bouw van 45 woningen mogelijk gemaakt. Doordat deze nieuwe functie verkeer genereert, is het mogelijk dat de realisatie ervan gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit. Zodoende is onderzocht welke gevolgen de toename van verkeer heeft op de luchtkwaliteit langs de ontsluitende wegen en daarmee dus ook op de omgeving. Daarnaast is de luchtkwaliteit ter plaatse van de nieuwe woningen onderzocht.

Onderzoeksmethode

De luchtkwaliteit als gevolg van de nabijgelegen wegen is berekend met behulp van het CAR II-programma¹⁾. Dit programma is opgesteld door het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) in opdracht van Directoraat-Generaal Milieubeheer, Directie Lucht en Energie. Het CAR II-programma geldt als het standaardrekenprogramma voor luchtkwaliteit. Het programma kan berekeningen uitvoeren voor de maatgevende stoffen fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide. Hierdoor is het programma geschikt voor het verkrijgen van een algemeen beeld van de luchtkwaliteit en voor het opsporen van knelpunten. Het CAR II-programma is toepasbaar voor berekeningen van concentraties op een afstand van het emissiepunt (bijvoorbeeld woningen) tot de wegas van minimaal 5 en maximaal 30 m (voor snelwegen tot 300 m). De berekende concentraties gelden voor een hoogte van 1,5 m boven het maaiveld. De invloed van de hoogte van de bebouwing is verwerkt in de verschillende wegtypes die in het programma ingevoerd kunnen worden. Het CAR II-programma kan niet voor het jaar 2005 rekenen. Voor het berekenen van de luchtkwaliteit in 2005 worden de geschatte verkeersintensiteiten voor 2005 gebruikt met het scenario van 2004.

Gevolgen luchtkwaliteit voor omgeving (verkeersaantrekkende werking)

Relevant voor de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de luchtkwaliteit in de omgeving is de verkeersproductie. In het plangebied worden 45 woningen mogelijk gemaakt. Uitgaande van 6 mvt/etm per woning heeft de ontwikkeling een verkeersproductie van circa 270 mvt/etmaal. De nieuwe woningen worden ontsloten door de Grevenstukstraat en de C.P. v.d. Leestraat. Uiteindelijk wordt al het verkeer over de Rijksstraatweg afgewikkeld.

1) Calculation of Air pollution from Road traffic-programma II, versie 4.0, maart 2005.

Om de gevolgen voor de luchtkwaliteit in de omgeving inzichtelijk te maken, is de onsluitende Rijksstraatweg als maatgevend genomen. Dit is de drukste weg binnen het bestemmingsplan-gebied. Indien aangetoond kan worden dat de ontwikkeling niet leidt tot overschrijdingen van de grenswaarden uit het Blk langs deze weg, is daarmee aangetoond dat dit ook geldt voor de verdere omgeving. De luchtkwaliteit is berekend op een afstand van 5 m van de as van deze weg.

Onderzoek luchtkwaliteit ter plaatse

De luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied is berekend en getoetst aan de geldende grenswaarden. Wanneer op 5 m van de as van de Rijksstraatweg wordt voldaan aan de grenswaarden uit het Blk zal dit ook ter plaatse van de nieuwe woningen het geval zijn. De concentraties luchtverontreinigende stoffen worden immers lager naarmate de locatie verder van de weg ligt.

Invoergegevens

De verkeersintensiteiten op de Rijksstraatweg zijn weergegeven in tabel B4.1. Er is voor deze weg rekening gehouden met een autonome groei van het verkeer van 0,5% per jaar. Deze gegevens zijn gebaseerd op het bestemmingsplan Beschermd dorpsgezicht Baambrugge¹⁾.

Tabel B4.1 Verkeersintensiteiten (in mvt/etmaal)

straatnaam	2005		2010		2015	
	excl. ontw.	incl. ontw.	excl. ontw.	incl. ontw.	excl. ontw.	incl. ontw.
Rijksstraatweg	2.440	n.v.t.	2.500	2.770	2.560	2.830

In het CAR II-programma wordt daarnaast nog een aantal basisgegevens ingevoerd, zoals de voertuigverdeling op de relevante wegen, de gemiddelde snelheid op deze wegen en het weg-profiel (wel/niet veel bomen en/of gebouwen). Voor de Rijksstraatweg is uitgegaan van een voertuigverdeling van 0,9255/0,0562/0,0183 (licht/middelzwaar/zwaar verkeer), snelheidstype "doorstromend stadsverkeer", wegtype 3a en een bomenfactor 1,25.

Berekeningsresultaten

Gevolgen luchtkwaliteit voor omgeving (verkeersaantrekkende werking)

In tabel B4.2 zijn de resultaten van de berekeningen ten behoeve van de toetsing in de omgeving van het plangebied weergegeven voor 2005, 2010 en 2015. Op grond van het Besluit luchtkwaliteit 2005 mag voor fijn stof de bijdrage van zeezout worden afgetrokken van de berekende waarden. Uit de tabel blijkt dat de ontwikkeling een zeer beperkte bijdrage levert aan de luchtkwaliteit in de omgeving (de uitkomsten met en zonder ontwikkeling zijn niet overal gelijk). Deze toename leidt echter niet tot een overschrijding van de grenswaarde uit het Blk. Langs de Rijksstraatweg wordt in alle drie de prognosejaren voldaan aan de grenswaarden uit het Blk.

Tabel B4.2 Berekeningsresultaten luchtkwaliteit verkeersaantrekkende werking*

weg	stikstofdioxide (NO ₂) jaargemiddelde (in µg/m ³)		fijn stof (PM ₁₀) jaargemiddelde (in µg/m ³)		fijn stof (PM ₁₀) 24-uurgemiddelde (aantal overschrijdingen p.j.)	
	exclusief ontwikkeling	inclusief ontwikkeling	exclusief ontwikkeling	inclusief ontwikkeling	exclusief ontwikkeling	inclusief ontwikkeling
in 2005						
Rijksstraatweg	34**	n.v.t.	23	n.v.t.	10	n.v.t.
in 2010						
Rijksstraatweg	30	31	26	26	26	27
in 2015						
Rijksstraatweg	29	30	25	25	25	25

* Inclusief aftrek bijdrage zeezout voor fijn stof.

** Deze grenswaarde is in 2005 nog niet in werking getreden.

1) RBOI, Beschermd dorpsgezicht Baambrugge, bestemmingsplan, plannr. 7989.00, 26 juni 2000.

Toetsing ter plaatse van de beoogde ontwikkeling

Aangezien op 5 m van de as van de drukste weg binnen het plangebied (Rijksstraatweg) wordt voldaan aan de grenswaarden uit het Blk, zal dit ook ter plaatse van de nieuwe woningen het geval zijn. De concentraties luchtverontreinigende stoffen worden immers lager naarmate de locatie verder van de wegas ligt. Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van de beoogde ontwikkeling aan alle grenswaarden uit het Blk wordt voldaan.

Bijlage 5. Verslag inspraakavond

1

Verslag van de informatie-/inspraakavond over het conceptontwerpbestemmingsplan Woongebied Baambrugge d.d. 25 februari 2004.

Aanwezig:

T. de Roode (voorzitter), mevrouw H. Overbeek en A. Noordhoff (sector Grondgebied), N. Dielemans en W. Maris (beiden van het stedenbouwkundig bureau RBOI).

Er zijn tussen de 70 en 80 belangstellenden. De presentielijst is door 66 personen getekend.

De voorzitter stelt de aanwezigen achter de tafel voor en doet de volgende huishoudelijke mededelingen: van deze avond wordt een verslag gemaakt en degenen die de presentielijst hebben ondertekend, krijgen het verslag toegestuurd. Voor een schriftelijke reactie (voor 19 maart) kan men gebruikmaken van de aanwezige reactieformulieren, maar men kan ook op eigen papier reageren of via de gemeentelijke website. Na de inleidingen kan men vragen stellen of opmerkingen maken. Om 21.00 uur is er een pauze. Als er daarna nog behoefte is aan het stellen van vragen, is daarvoor gelegenheid. Er wordt naar gestreefd de bijeenkomst om uiterlijk 22.00 uur te beëindigen. Mevrouw Overbeek zal ingaan op de procedure en de heren Maris en Dielemans op de inhoud van het plan.

Mevrouw Overbeek zegt dat het plan t/m 18 maart ter inzage ligt en dat men in die periode op het plan schriftelijk kan reageren. Het verslag van deze avond zal ook op de website worden vermeld. Naar aanleiding van de inspraak en het vooroverleg wordt bekeken of het plan aanpassing behoeft. In mei brengt de commissie VROM daarover advies uit. Daarna gaat het plan naar de Provinciale Planologische Commissie. In september zal de cie VROM het advies van de PPC behandelen. Daarna (oktober/november) volgt de 1^e tervisielegging van het plan. Men kan dan zienswijzen bij de gemeenteraad indienen. In april 2005 zal de raad het plan vaststellen, waarna de 2^e tervisielegging volgt. Op dat moment kan men bedenkingen bij Gedeputeerde Staten indienen.

De heer Maris zegt dat in 1997 via een Plan van aanpak is besloten de bestemmingsplanhuishouding voor de bebouwde kommen van Abcoude en Baambrugge te saneren. Een groot aantal verouderde bestemmingsplan worden ondergebracht in 4 plannen: twee voor de beide beschermde dorpsgezichten (beide plannen zijn in 2001 onherroepelijk geworden) en twee voor de woongebieden van Abcoude en Baambrugge. In het nieuwe plan krijgen de bestaande functies een plek (met andere woorden conservering van de bestaande situatie) en is er ruimte voor enkele nieuwe ontwikkelingen. De functies zijn weergegeven op de plankaart. W(4) betekent: bestemming woondoeleinden met een maximale goothoogte van 4 m. In het plan zit één grote nieuwe ontwikkeling: de bebouwing van het ijsbaanterrein.

De heer Dielemans gaat inhoudelijk in op het plan voor de ijsbaan. De woningbouw is gepland aansluitend aan de bestaande bebouwing. De meest geschikte locatie daarvoor is in oostelijke richting. Zodoende ontstaat er ook meer evenwicht tussen het oostelijke en westelijke deel van Baambrugge. Als locatie voor woninguitbreiding is de ijsbaan gekozen. Het omliggende landelijke gebied heeft kwaliteiten die je moet benutten; daarom moet er niet gebouwd worden in de "scheg". Daar komt nu wel de ijsbaan, maar visueel blijft het groen en open. Op het huidige ijsbaanterrein is een verkaveling geprojecteerd voor ± 45 woningen. Gepoogd is het dorpse karakter te behouden, onder andere door het opnemen van een hofje in het centrumgebied. De verkaveling bestaat uit vrijstaande woningen, twee-onder-een-kap, rijtjeswoningen en op enkele punten (hoekoplossing) een lichte stapeling. Om het gebied af te ronden, zijn de woningen aan de rand met de voorzijde georiënteerd op het open gebied.

De heer Maris merkt nog op dat de politiek gekant is tegen hoogbouw, daarom is de goothoogte van de hoekoplossing gemaximaliseerd op 6 m (2 lagen + kap). Het is aan een architect om daarbinnen 3 woonlagen te creëren.

Vragen/opmerkingen insprekers

De heer Wever vraagt of er aan het in het plan genoemde woningbouwprogramma een onderzoek te grondslag ligt en of de woningen ten goede komen aan de lokale bevolking.

De voorzitter antwoordt dat er behoefte is aan uitbreiding van het aantal woningen. In dit plan is voorzien in diverse soorten woningen.

*De heer **Dielemans** zegt dat het plan uitgaat van maximaal 45 woningen. De nadere uitwerking moet uitwijzen hoeveel woningen er daadwerkelijk gebouwd gaan worden. Het programma biedt voor elk wat wils (rijtjes woningen, twee-onder-een-kap en vrijstaande woningen).*

*De heer **Wever** zegt dat veel jongeren een woning willen en die hebben niets aan vrijstaande woningen of twee-onder-een-kap.*

*De heer **Dielemans** zegt dat het programma ook voorziet in appartementen (hoekoplossingen) en die zouden benut kunnen worden voor jongerenhuisvesting.*

*De heer **Wever** zegt met betrekking tot het argument van de frontbebouwing richting open landschap dat bij een vorig plan juist een relatie werd gelegd met zicht op de kerktoren. Voorts hebben veel woningen de woonkamer aan de achterzijde.*

*De heer **Dielemans** zegt dat zicht op de kerktoren een valide argument is, doch dat dit aan het principe niets verandert. De nieuwe woningen zullen niet allemaal dezelfde kijkrichting hebben. In dit plan wordt nadrukkelijk ook een relatie gelegd met het open landelijke gebied. Door de woningen aan de rand met de voorzijde richting open gebied te situeren, wordt het dorp afgebouwd.*

*De heer **Wever** zegt dat bij de Grevenstukstraat straat en trottoir een geheel vormen. Hij vraagt hoe, door de aantakking van een nieuwe wijk, de veiligheid van spelende kinderen gegarandeerd kan worden.*

*De heer **Dielemans** zegt dat een 30 km-gebied in beginsel zorgt voor een veilig klimaat. Bij de verdere uitwerking (inrichting woonomgeving) moet ervoor gezorgd worden dat een veilige wijk gecreëerd wordt.*

*De heer **Wever** vraagt of voor dit plan ook gelden van het Bloemknopterrein zijn gereserveerd.*

*De **voorzitter** zegt dat hem dit niet bekend is en dat zal nagaan.*

*De heer **Wever** vraagt hoe het plan gefinancierd gaat worden en/of een en ander financieel haalbaar is.*

*De **voorzitter** gaat er vooralsnog vanuit dat het plan financieel haalbaar is. De exploitatie wordt overigens nog nader bekeken.*

*De heer **Van Walbeek** merkt op dat er naast Rijksstraatweg 36, 2 woningen zijn gepland. Die mogen er vanwege milieueisen niet komen. Hoe denkt men dit op te lossen?*

*De heer **Maris** zegt dat deze twee woningen niet direct gebouwd kunnen worden. Voor het terrein geldt een wijzigingsbevoegdheid.*

*De heer **Van Walbeek** zegt niettemin bang te zijn voor die mogelijkheid in verband met zijn bedrijfsvoering en maakt daar nu al bezwaar tegen. Hij wil die mogelijkheid geschrapt zien.*

*De **voorzitter** zegt dat dit zal worden genoteerd.*

*Refererend aan figuur 5 zegt de heer **Van Walbeek** dat hij de wegen vanaf de C.P. van der Leestraat naar de Grevenstukstraat over de sloot via twee dammen en meer straatwerk een dure oplossing vindt. Hij vraagt zich af waarom niet gekozen wordt voor bruggen. Wat hem betreft mogen de straten ook doodlopen. Verder waarschuwt hij voor eventuele stankoverlast ter gevolge van de doodlopende sloot.*

*De heer **Dielemans** zegt dat de sloot niet doodloopt; duikers onder de weg zorgen voor een doorlopende verbinding. Hij vindt dat het blokje woningen aan het eind een goede ontsluiting verdienen. Vanwege het geringe aantal woningen zal de verkeersbelasting beperkt blijven. De wegen hebben ook een functie voor het parkeren.*

*De heer **Van Walbeek** zegt dat hij zelf ook aan een doodlopende straat woont. Dat kan wat hem betreft ook elders gerealiseerd worden. Verder merkt hij op dat bij de inleiding niets over de rest van Baambrugge is verteld.*

*De heer **Maris** zegt dat hij daar in zijn inleiding iets over heeft gezegd, namelijk dat de bestaande functies zoals die er nu zijn als zodanig zijn bestemd.*

*De heer **Popping** vraagt of er wel of geen onderzoek is gedaan naar de woningbehoefte en naar de verdeling in categorieën. Hij benadrukt dat de vraag om woningen voor jongeren heel groot is. Zelf is hij bijvoorbeeld figuurlijk gesproken het dorp uitgepest. Hij is benieuwd naar de verhouding van de categorieën woningen. Wat hem betreft komen er 10 blokken voor jongerenwoningen.*

*De **voorzitter** erkent dat de behoefte aan woningen voor jongeren en starters evident is. Op zich is daarvoor geen onderzoek nodig. Dat neemt evenwel niet weg dat er voor diverse categorieën van woningzoekenden er altijd een tekort zal zijn. Het aantal locaties waar gebouwd kan worden, is beperkt en dikwijls leiden bouwplannen ook tot bezwaren.*

Op grond van het nieuwe streekplan komen er wellicht iets meer mogelijkheden. Het pleidooi van de heer Popping neemt hij serieus en zal die ter kennis brengen aan de raad.

Mevrouw **Janmaat** zegt dat de bewoners van de C.P. de Grootstraat al jarenlang (wel 25 jaar) een strook grond van 15 m diep in gebruik hebben. Door de bouwplannen wordt die strook teruggebracht tot 9-10 m. Zij vraagt zich af of de bewoners die grond op grond van het gewoonterecht kunnen blijven gebruiken of kopen.

*De heer **Noordhoff** zegt dat in het verleden door het toenmalige college min of meer een toezegging is gedaan dat de bewoners een strook van 5 m zouden kunnen kopen of huren en dat mevrouw Janmaat die brief ook kent.*

*De heer **Maris** zegt dat zal worden gezien hoe hiermee in het bestemmingsplan om te gaan. De **voorzitter** zegt dat hierop apart zal worden teruggekomen.*

Naar aanleiding van de opmerkingen over de behoefte aan jongeren/starterswoningen vraagt de heer **Mimpen** aandacht voor eigen bouw (kavels) c.q. cascobouw. Ook vraagt hij aandacht voor ontsluiting van de nieuwe wijk. Het probleem is volgens hem dat de doorgang bij de kruising C.P. de Grootstraat-C.P. van de Leestraat nogal krap is. Hij denkt daarbij met name aan de bereikbaarheid van/voor vuilnisauto en hulpdiensten.

*De heer **Maris** deelt, wat dat laatste betreft, die zorg niet. De C.P. van der Leestraat is te kwalificeren als een doorsnee straat.*

De heer **Mimpen** zegt argwanend te zijn over de bouwhoogte van de appartementen. Er is weliswaar een goothoogte aangegeven, maar geen nokhoogte. De kap kan dus heel hoog worden.

*De heer **Maris** zegt dat de goothoogte 6 m is en dat dat binnen die maatvoering 2 bouwlagen met een kap gerealiseerd kunnen worden. Hoe hoog de nok moet worden om daaronder een woonlaag te kunnen creëren, kan hij niet exact aangeven. Dat zal iets van 2½ tot 3 m kunnen zijn. Bekeken zal worden of het gewenst of noodzakelijk is om te kiezen voor een maximale bouwhoogte.*

*De **voorzitter** constateert dat de heer Mimpen niet tegen een goothoogte van 6 m is, maar bevreesd is voor een te hoge nok en daarom meer duidelijkheid wil.*

Tot slot zegt de heer **Mimpen** dat hij het jammer vindt dat het "baambrugse bosje" dat is aangelegd met subsidiegelden (grotendeels) wordt opgeofferd.

De heer **Van Schaick** (voorzitter ijsclub) vraagt wie de aanleg van de nieuwe ijsbaan gaat financieren. De ijsclub zelf heeft daarvoor geen geld. Hij zegt dat er vroeger ook wel plannen zijn geweest voor verplaatsing en dat de toenmalige PvdA-wethouder Van ter Meij stelde dat de ijsbaan gefinancierd zou moeten worden uit een extra toeslag op de woningbouw.

*De **voorzitter** zegt te zullen nagaan of over de wijze van financiering afspraken zijn gemaakt.*

Mevrouw **Boerdam** vraagt hoeveel bos er teloor gaat. Zij vraagt ook of het parkeerterrein bij de Punt verdwijnt en of het sleedoornbosje in de hoek bij parkeerterrein-ijsbaan verdwijnt.

*De heer **Dielemans** zegt dat een deel van het bosje blijft bestaan. Het parkeren bij De Punt blijft gehandhaafd; het sleedoornbosje verdwijnt evenmin. De heer **Maris** zegt dat beoogd wordt zoveel mogelijk groen te handhaven.*

Mevrouw **Van den Bosch** zegt dat de speeltuin aan de Groeneveltstraat – zo heeft zij begrepen – tijdelijk is aangelegd. Zij vraagt of de speelplaats in het nieuwe plan wordt verplaatst. De buurt wil de speeltuin, waar grote behoefte aan is, graag behouden.

Pauze van 21.00 - 21.20 uur.

De heer **Verweij** zegt namens de jeugd te spreken. Hij vindt dat er weinig rekening met de jongeren wordt gehouden. 30% sociale woningbouw zou 100% moeten zijn. Hij zegt dat meer dan 40 jongeren interesse voor een woning hebben, overhandigt daartoe een lijst met gegadigden aan de voorzitter en vraagt wat hij daarmee gaat doen.

*De **voorzitter** zegt de behoefte aan jongerenwoningen te begrijpen. Hij wil daartoe een uiterste inspanning doen, maar geeft aan dat dat op korte termijn niet zal lukken.*

De heer **Van Walbeek** zegt dat het bos 25-30 m kleiner wordt. Het bos wordt nu door veel wandelaars en hondenuitlaters gebruikt.

Hij stelt voor in het plan op te nemen om langs de nieuwe ijsbaan een wandelpad (boomschors) aan te leggen, zodat men een mooie wandeling kan maken.

*De heer **Dielemans** zegt dat het plan zich de aanleg van een nieuwe wandelroute niet verzet. Het is een kwestie van aanleggen c.q. nader uitwerken.*

De heer **Van Walbeek** zegt dat bij zijn aannemersbedrijf een woning zit. Hij kan dat niet terughalen uit de stukken.

*De heer **Maris** zegt in de voorschriften is geregeld dat bij een bedrijf een dienstwoning mogelijk is.*

Ten slotte merkt de heer **Van Walbeek** op dat het waterpeil in de sloot langs de Rijksstraatweg erg laag is, hetgeen houtenpaalfunderingen niet gunstig is. Hij stelt voor bij DWR te bepleiten het waterpeil – ook rond de woonbebouwing – iets te verhogen.

*De **voorzitter** neemt hier nota van.*

Mevrouw **Vermeulen** zegt dat op de ijsbaan een clubgebouwtje staat. Zij ziet dat op de plankaart niet terug bij de nieuwe ijsbaan.

*De heer **Maris** zegt dat er binnen de bestemming Recreatieve doeleinden is voorzien in een bebouwingsmogelijkheid van 3%.*

De heer **Kapteyn** zegt dat een ijsbaan alleen wordt gebruikt als het vriest. Wat gebeurt er de andere 10-11 maanden met dit terrein? Cascobouw spreekt hem wel aan. Hij vraagt zich af of de investeringen die ten behoeve van de ijsbaan worden gedaan, kostendekkend kunnen worden gefinancierd uit de woningbouw.

*Wat dat laatste betreft, zegt de **voorzitter** daarop in een later stadium te zullen reageren. De heer **Maris** merkt over de ijsbaan op dat daarop de bestemming Recreatieve doeleinden rust. Wat je de rest van het jaar met dit terrein doet, moet creatief over worden nagedacht. Het terrein kan natuurlijk als speelweide worden gebruikt, maar zou eventueel ook agrarisch kunnen worden gebruikt.*

De heer **Kroon** vraagt zich af waar de ijsbaanbezoekers gaan parkeren. Hij ziet dat liever niet in de woonbuurt.

*De heer **Dielemans** zegt dat het de bedoeling is dat de schaatsers gebruik gaan maken van het parkeerterrein bij De Punt.*

Mevrouw **Van Walbeek** zegt dat het bestemmingsplan maximaal 45 woningen aangeeft. Zij vraagt of er ook een minimum aantal is genoemd. Zij pleit ook voor meer jongerenwoningen.

*De heer **Dielemans** zegt dat het plan geen minimum aantal te bouwen woningen aangeeft. Het maximum van 45 woningen heeft te maken met de woningdichtheid. 30 woningen/ha is normaal voor een dorp als Baambrugge. De **voorzitter** zegt dat de gemeente streeft naar een flinke invulling van sociale woningbouw. Hoe een en ander exact uitpakt, kan hij nu nog niet zeggen. De regie rust in elk geval bij de gemeente.*

Mevrouw **Prenger** houdt als laatste spreker een pleidooi voor betaalbare woningen voor jongeren. De woningen in Abcoude/Baambrugge zijn al erg duur en als er geen goedkope woningen worden gebouwd, blijft er voor de jongeren/starters niet meer over.

Niets meer aan de orde zijnde, sluit de voorzitter de bijeenkomst om 21.40 uur.

Bijlage 6. Brieven instanties

GEMEENTE ABCOUDÉ			
Ingekomen:		19 MAART 2004	
No. 0755		bijt.:	
Klass.:		-1-731-21	
VROM	AN		

VROM-Inspectie
Regio Noord-West
Overheden Utrecht

Kennerplein 6-8
Postbus 1006
2001 BA Haarlem

De heer R. de Haan
Telefoon 023-5150784
Fax 023-5150777
www.vrom.nl

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Abcoude
Postbus 5
1390 AA ABCOUDÉ

**Overleg ex artikel 10 Bro voorontwerp-bestemmingsplan "Woongebied
Baambrugge", gemeente Abcoude**

Datum
16 maart 2004

Kenmerk
VI/NW/12386/RdH/JB

Afschrift aan
Prov. Utrecht t.a.v. W. Takken.

Geacht College,

In het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening, bericht ik u dat bovenvermeld voorontwerp-bestemmingsplan "Woongebied Baambrugge" mij vanuit het oogpunt van volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en milieubeheer aanleiding geeft tot het maken van de volgende opmerkingen.

Water

Hoewel in het voorontwerp enige aandacht is geschonken aan wateraspecten is mij niet duidelijk geworden of het voorontwerp wel is onderworpen aan de Watertoets. Van alle ruimtelijk relevante besluiten van rijk, provincie, kaderwetgebieden en gemeenten over het hoofd- en regionale watersysteem moeten de effecten op de waterhuishouding getoetst worden door het bevoegd gezag. De zogeheten 'watertoets', een eerste concrete uitwerking van de startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw, vormt daarbij een waarborg dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten (naast veiligheid en wateroverlast ook over waterkwaliteit en verdroging). Het plan dient het advies te bevatten van de waterbeheerder en een gemotiveerd besluit ten aanzien van de wateraspecten. Eventuele afwijkingen van het advies van de waterbeheerder dienen te worden gemotiveerd.

Handhaving

In het plan mis ik aandacht voor het onderwerp handhaving. Door middel van dit bestemmingsplan is door u een beleid en een toetsingskader geformuleerd voor het buitengebied van uw gemeente. Op grond daarvan mag van de gemeente verwacht worden dat zij zal optreden als de voorschriften van het bestemmingsplan niet worden nageleefd. Immers, de bescherming van het gebied loopt onder andere gevaar als er in strijd met het bestemmingsplan zou kunnen worden gebouwd, of dat het gebouwde in strijd met het bestemmingsplan zou kunnen worden gebruikt. Voorts dient te worden opgemerkt dat een goede handhaving afhankelijk is van een handhaafbaar bestemmingsplan, in die zin dat de voorschriften leesbaar en begrijpelijk dienen te zijn. Tevens zullen de voorschriften niet moeten leiden tot ongewenste neveneffecten. Ik verzoek u een

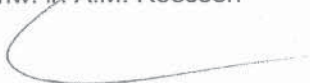


handhavingsparagraaf in het plan op te nemen waarin het beleid van de gemeente inzake handhaving uiteen wordt gezet en hoe de handhaving van dit bestemmingsplan zal worden opgepakt.

Hoogachtend,
de inspecteur,



mrw. I. A.M. Roessen



GEMEENTE ABCOUDE			
Ingekomen: 17 MAART 2004			
No. 0723			
Klass.: 1.731.21			
VRDM	AN		



Dienst Waterbeheer en Riolering
Waterbeheer

Gemeente Abcoude
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 5
1390 AA ABCOUDE

Datum
16 maart 2004
Ons kenmerk
2004.203665
wvk/nf
Contactpersoon
ing. W.C. van
Krimpen
Doorkiesnummer
035 647 77 10
Fax afdeling
035 647 76 43

Onderwerp
voorontwerp bestemmingsplan Woongebied Baambrugge

Geacht college,

Hierbij de reactie van Dienst Waterbeheer en Riolering (DWR) op het voorontwerp bestemmingsplan Woongebied Baambrugge in het kader van art 10 BRO. DWR is de uitvoerende dienst voor het Hoogheemraadschap Amstel Gooi en Vecht (kwaliteits- en kwantiteitstaken) alsmede de Gemeente Amsterdam (grondwaterzorgtaak en riolering).

In het kader van bovengenoemde artikelen is het van belang dat de uitgangspunten met betrekking tot de (integrale) waterhuishouding (oppervlaktewater, riolering, keringen, regenwaterafvoer, grondwater e.d.) worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Algemeen

Op 22 oktober 2003 is door de provincie Utrecht goedkeuring verleend aan het door AGV op 3 juli 2003 vastgestelde peilbesluit voor de polder Baambrugge Oostzijds.

Dat besluit heeft de gemeente Abcoude ontvangen (om het ter inzage te leggen). Ook zijn de kaarten met de nieuwe peilen op de website van AGV in te zien.

Voordat de nieuwe peilen ingesteld worden, moet de waterinrichting op orde zijn. Dat is pas medio 2006 het geval.

Voor het grootste deel van het plangebied van Baambrugge heeft dat geen invloed omdat daar een hoogwaterzone geldt die niet verandert.

De gemeente kan aan de hand van de kaartjes zien voor welk deel het nieuwe peilbesluit gaat gelden.

Het gedeelte waar het om gaat krijgt te zijner tijd te maken met een peilverlaging van 9 cm (van -2,40 m NAP naar -2,49 m NAP). Hier wordt de nieuwe schaatsbaan aangelegd, hetgeen wellicht niet zo gunstig is.

De afwatering uit het gebied ter rechterzijde van de Angstel zal te zijner tijd niet meer via het gemaal Lange Coupure op de Angstel uitgeslagen worden, maar via gemaal Baambrugge Oostzijds op het Amsterdam Rijnkanaal.

DWR is een gezamenlijke uitvoerende dienst van de gemeente Amsterdam en het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht
Larenseweg 30 • Postbus 1061, 1200 BB Hilversum
Telefoon 035 647 77 77 • Fax 035 683 28 84
www.dwr.nl K K 41216593

GEMEENTE ABCOUDE			
Ingekomen: 17 MAART 2004			
No. 0723			
Klass.: 1.731.21			
VRDM	AN		



Dienst Waterbeheer en Riolering
Waterbeheer

Gemeente Abcoude
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 5
1390 AA ABCOUDE

Datum
16 maart 2004
Ons kenmerk
2004.203665
wvk/nf
Contactpersoon
ing. W.C. van
Krimpen
Doorkiesnummer
035 647 77 10
Fax afdeling
035 647 76 43

Onderwerp
voorontwerp bestemmingsplan Woongebied Baambrugge

Geacht college,

Hierbij de reactie van Dienst Waterbeheer en Riolering (DWR) op het voorontwerp bestemmingsplan Woongebied Baambrugge in het kader van art 10 BRO. DWR is de uitvoerende dienst voor het Hoogheemraadschap Amstel Gooi en Vecht (kwaliteits- en kwantiteitstaken) alsmede de Gemeente Amsterdam (grondwaterzorgtaak en riolering).

In het kader van bovengenoemde artikelen is het van belang dat de uitgangspunten met betrekking tot de (integrale) waterhuishouding (oppervlaktewater, riolering, keringen, regenwaterafvoer, grondwater e.d.) worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Algemeen

Op 22 oktober 2003 is door de provincie Utrecht goedkeuring verleend aan het door AGV op 3 juli 2003 vastgestelde peilbesluit voor de polder Baambrugge Oostzijds.

Dat besluit heeft de gemeente Abcoude ontvangen (om het ter inzage te leggen). Ook zijn de kaarten met de nieuwe peilen op de website van AGV in te zien.

Voordat de nieuwe peilen ingesteld worden, moet de waterinrichting op orde zijn. Dat is pas medio 2006 het geval.

Voor het grootste deel van het plangebied van Baambrugge heeft dat geen invloed omdat daar een hoogwaterzone geldt die niet verandert.

De gemeente kan aan de hand van de kaartjes zien voor welk deel het nieuwe peilbesluit gaat gelden.

Het gedeelte waar het om gaat krijgt te zijner tijd te maken met een peilverlaging van 9 cm (van -2,40 m NAP naar -2,49 m NAP). Hier wordt de nieuwe schaatsbaan aangelegd, hetgeen wellicht niet zo gunstig is.

De afwatering uit het gebied ter rechterzijde van de Angstel zal te zijner tijd niet meer via het gemaal Lange Coupure op de Angstel uitgeslagen worden, maar via gemaal Baambrugge Oostzijds op het Amsterdam Rijnkanaal.

DWR is een gezamenlijke uitvoerende dienst van de gemeente Amsterdam en het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht
Larenseweg 30 • Postbus 1061, 1200 BB Hilversum
Telefoon 035 647 77 77 • Fax 035 683 28 84
www.dwr.nl K K 41216593

Datum
16 maart 2004
Ons kenmerk
2004.203665
wvk/nf

In hoofdstuk 4.2 is het wellicht verstandig te melden dat daar waar de bestemmingen **Tuinen** en **Verblijfsgebied** secundair is, de eisen en/of randvoorwaarden gelden van de primaire bestemming **Primair Waterkering**.

Onder bestemming **Primair waterkering** is opgenomen dat "slechts in beperkte mate, na vrijstelling van burgemeester en wethouders gebouwd mag worden en dat een aantal werkzaamheden aan een aanlegvergunning is verbonden. Voor verlening van vrijstelling dient in ieder geval het advies van de beheerder van de waterkering te worden ingewonnen". Hier geldt dat voor alle werken binnen deze zone een keurontheffing bij het Hoogheemraadschap dient te worden aangevraagd. Zonder vergunning is het verboden werkzaamheden te verrichten.

In de Voorschriften:

Artikel 1. **Begripsbepalingen** toevoegen de begrippen keurgebied, waterkering en veiligheidszone.

- ▶ Keurgebied: Gebied ter plaatse en aan weerszijden van waterkeringen en wateren waarbinnen de keurbepalingen (geboden en verboden) van toepassing zijn.
- ▶ Waterkering: Grondlichaam (dijk) of constructie met als functie bescherming van lager gelegen gebied (veelal polders) tegen water buiten dat gebied.
- ▶ Veiligheidszone: Gronden aan weerszijden van de waterkering; breedte van de veiligheidszone hangt samen met het type waterkering.

Artikel 10. **Woondoeleinden**

Lid 3 toevoegen: h. indien sprake is van een dubbelbestemming geldt art. 21.

Artikel 19. **Verblijfsgebied**

Aanvullen: indien sprake is van een dubbelbestemming geldt art. 21.

Artikel 21. **Primair waterkering**

- ▶ Lid 2 van dit artikel kan worden samengevoegd met lid 3 en als volgt worden geformuleerd: "Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke ontheffing van het bestuur van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht op en in de gronden die in de plankaart zijn aangeduid als "primair waterkering" handelingen te verrichten waarop een verbod van toepassing is conform de Keur van het Hoogheemraadschap.
- ▶ Lid 4 geeft een adviesprocedure aan, die voor de gemeente een hele hoop extra werk betekent. Bij alle bouw aanvragen kan de aanvrager de gemeente namelijk als intermediair laten functioneren. Dit lijkt niet verstandig. DWR adviseert deze tekst aan te passen!

Plankaarten

Op de plankaarten staan de bestemmingen Primair waterkering en Water beiden aangegeven. Aan weerszijde van de waterkering ligt de veiligheidszone. Veiligheidszone en waterkering vormen samen de keurzone. Wellicht is het meer voor de hand liggend om de bestemming primair waterkering op de kaart aan te geven middels een keurzone of een zone bestemd voor Ww (= waterstaatsdoeleinden).



Datum
16 maart 2004
Ons kenmerk
2004.203665
wvk/nf

Dienst Waterbeheer en Riolerings-
Waterbeheer

De aan te houden breedte bedraagt circa 25m. aan weerszijden van de waterkering (vanaf de teen). De keurzone van de waterkering gaat tot midden in de Angstel.

Graag zou DWR op de hoogte gesteld worden van de (mate) van verwerking van het gestelde in deze reactie, middels het toesturen van de nota van beantwoording.

Hoogachtend,
namens dijkgraaf en hoogheemraden,

ing. W.C. van Krimpen
coördinator bestemmingsplannen

Bijlage: 2 A3-bladen met arcering keurzone



Ministerie van Verkeer en Waterstaat

Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat

Gemeente Abcoude
t.a.v. College van B&W
Postbus 5
1390 AA ABCOUDÉ

GEMEENTE ABCOUDÉ			
Ingekomen: 11 MAART 2004			
0.661 bijl.: 731-21.			
VRM			
ON			

Contactpersoon
drs. W.H.J. van Dam

Datum
9 maart 2004

Ons kenmerk
UT04/830BSO

Onderwerp
Reactie op voorontwerp bestemmingsplan 'Woongebied Baambrugge' ex artikel 10 Bro

Doorkiesnummer
030-6009627

Bijlage(n)
-

Uw kenmerk
SG/VRM/A.Noordhoff

Geacht College,

Het onlangs in het kader van het overleg ex artikel 10 Bro toegezonden voorontwerp bestemmingsplan 'Woongebied Baambrugge' geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor eventuele vragen en/of nadere informatie kunt u rechtstreeks contact opnemen met de bovenaan deze brief vermelde medewerker.

Met vriendelijke groet,

DE HOOFDINGENIEUR-DIRECTEUR,
namens deze,
het hoofd van de afdeling
Bestuur, Strategie en Omgeving,

mw. mr. A.T.A.J.B. van Dijk

Directie Utrecht
Postbus 650, 3430 AR Nieuwegein
Zoomstede 15 (gebouw IJsselzicht)

Telefoon (030) 600 95 00
Fax 030-2129687
E-mail willie.vdam@dut.rws.minvenw.nl



provincie

Utrecht ABcoude			
Ingekomen: 05-2 MAART 2004			
No.	bijl.:		
Klasse: 1-731-21			
VRM			
A.N.			

*kopie weth. de L
9-3-04*

Aan:
Burgemeester en wethouders van Abcoude
Postbus 5
1390 AA Abcoude

Dienst Ruimte en Groen

Pythagoraslaan 101
Postbus 80300
3508 TH Utrecht

Tel. 030-2589111
Fax 030-2583140
<http://www.provincie-utrecht.nl>

VERZONDEN 01 MAART 2004

Datum 26 februari 2004
Nummer 2004REG000118i
Uw brief van 18 december 2003
Uw nummer
Bijlage

Sector RGO
Referentie W.E.M. Corsten
Doorkiesnummer 030-2583501
Faxnummer 030-2582601
E-mailadres wilson.corsten@provincie-utrecht.nl
Onderwerp Overleg voorontwerpbestemmingsplan
"Woongebied Baambrugge"

Geacht college,

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening heeft u mijn reactie gevraagd op het bestemmingsplan "Woongebied Baambrugge".

Ook namens de andere provinciale diensten merk ik over de aanvaardbaarheid van dit bestemmingsplan het volgende op.

I. Het provinciaal beleid

Het provinciaal ruimtelijk beleid is neergelegd in het streekplan Utrecht. Ik constateer dat het plan afwijkt van de bebouwingscontouren die voor Baambrugge zijn aangegeven in het nog vigerende streekplan. Het bestemmingsplan past ook niet geheel binnen de nieuwe bebouwingscontouren van het ontwerpstreekplan, dat ter inzage is gelegd. Hier is sprake van een lichte overschrijding van de contouren door de situering van de meest westelijk gesitueerde geplande woningen.

II. Planbeoordeling

Bij de voorbereidingen van het Ontwerp-Streekplan 2005-2015 is zoveel mogelijk rekening gehouden met toekomstige gemeentelijke plannen. Bij de opstelling van het ontwerp-streekplan is uitgegaan van eerdere plannen voor woningbouw op deze locatie. Ik neem aan dat u in het kader van de tervisielegging van het ontwerp-streekplan hierover een opmerking heeft gemaakt. Indien het nieuwe streekplan na vaststelling toch niet voorziet in de door u gewenste uitbreiding zal alleen met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid het gehele door u gewenste plan kunnen worden gerealiseerd.



Woningen

Het plan voorziet in de realisatie van maximaal 45 woningen in een mix van verschillende typen woningen. Uit het plan wordt niet duidelijk of hier ook woningen worden gebouwd in de sociale sector. De provincie onderzoekt de mogelijkheid om bij nieuwbouw van woningen een verhouding qua financieringscategorie te realiseren van 70 % in de vrije sector en 30 % in de sociale sector. Het streven is deze verhouding te realiseren voor plannen in de gehele provincie op de lange termijn. De bedoelde verhouding in financieringscategorie hoeft niet per se voor elk nieuwbouwplan (van geringe omvang) te worden gerealiseerd. In dit verband verzoek ik u aan te geven hoe de woningen qua financieringscategorie worden gerealiseerd.

In de toelichting heeft u ruimtelijke uitgangspunten aangegeven voor de ontwikkeling van de woningen. Ik verzoek u ook de duurzaamheidsaspecten voor deze nieuwbouw aan te geven.

Archeologie

In de plantoelichting is op correcte wijze nader ingegaan op de archeologie. Op de plankaart is dit nader aangeduid. De voorschriften geven mij aanleiding tot enkele opmerkingen.

Artikel 9, lid 4a Aanlegvoorschriften:

- ik acht het noodzakelijk het uitvoeren van grondwerkzaamheden vanaf een diepte van 30 cm te binden aan een aanlegvergunning.

Artikel 10, Woondoeleinden:

- ik acht het noodzakelijk dat, voorzover het betreft een locatie binnen de aanduiding "terrein van archeologische betekenis" een passage wordt opgenomen, dat voordat met (bouw)werkzaamheden wordt begonnen, eerst verkennend archeologisch vooronderzoek wordt uitgevoerd om vast te kunnen stellen of er sprake is van de aanwezigheid van historisch materiaal.

Artikel 13, Bedrijfsdoeleinden:

- ook hier dient een passage te worden opgenomen met betrekking tot de archeologie voor zover het betreft gronden gelegen binnen de aanduiding "terrein van archeologische betekenis".

De voorschriften.

In artikel 5 van de voorschriften (Algemene vrijstellingsbevoegdheid) heeft u bepaald dat afwijkingen van maten (waaronder percentages) ten hoogste 15 % mogen zijn.

Deze mate van afwijking is naar mijn mening aan de ruime kant.

Ik verzoek u in dit voorschrift te bepalen dat de afwijkingen ten hoogste 10 % mogen zijn, zoals algemeen gebruikelijk in bestemmingsplannen.

In artikel 10 (Woondoeleinden W) heeft u bepaald dat binnen de bestemming woondoeleinden gedeelten van woningen en bijgebouwen mogen worden gebruikt ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, alsmede voor kantoor- en praktijkruimten ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep tot een oppervlakte van 50 m². Daarbij heeft u bepaald dat de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft.



Ik acht het gewenst om dit niet-woongebruik niet alleen te binden aan een maximale oppervlaktemaat maar ook een relatie te leggen met de oppervlakte van de woning. Bijvoorbeeld niet meer dan 40 % van de oppervlakte van de woning met een maximum van 50 m². Met dit voorschrift zal de primaire functie van woning beter in stand blijven.

Economische uitvoerbaarheid.

Het plan is een actualisering van een aantal verouderde bestemmingsplannen, waarbij tevens de mogelijkheid wordt gecreëerd aan de oostrand een uitbreidingsplan te realiseren en een nieuwe ijsbaan. Vooralsnog acht ik het plan economisch uitvoerbaar mede op grond van ambtelijke informatie dat de noodzakelijke grond voor de uitvoering van het plan eigendom is van de gemeente. Wel acht ik het van belang dat op basis van de exploitatie-opzet in het hoofdstuk over de economische uitvoerbaarheid samenvattend wordt aangegeven of de kosten van de ijsbaan in de exploitatie-opzet zijn meegenomen, wat het verwachte saldo van de grondexploitatie is en of er sprake is van een gemeentelijke bijdrage.

Met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid is een functieverandering mogelijk in de omgeving van de caravanstalling aan de Rijksweg. U acht een woonfunctie de meest wenselijke ontwikkeling. De realisering van deze wenselijke situatie wordt bemoeilijkt als niet alle hinderlijke bedrijven zijn verplaatst, danwel zijn beëindigd. Ik acht het wenselijk om mede in verband met de economische uitvoerbaarheid aan te geven of deze wijzigingsbevoegdheid reëel is.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

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

III. Conclusie

Ik verzoek u met de gemaakte opmerkingen in de verdere planprocedure rekening te houden en ga ervan uit dat u het ontwerpplan zelf controleert op kleine onvolkomenheden als foutieve verwijzingen en dergelijke.

Hoogachtend,

ir. C.H. Paris ^{6/4}
directeur van de dienst Ruimte en Groen

Gemeente Abcoude
T.a.v. dhr. A. Noordhoff
Postbus 5
1390 AA Abcoude

GEMEENTE ABCOUDE			
Ingekomen: 19 MAART 2004			
No. 0752			
Klass.: 4.731.21			
Van	AN		

Breukelen, 10 Maart 2004

VERZONDEN 18 MAART 2004

Uw brief van :
Uw kenmerk :
Ons kenmerk :
Bijlage(n) : 4
Behandeld door: Mw. D. van Kan
Doorkiesnummer 0346 – 260664
E-Mail : d.vankan@milieudienstnwu.nl
Onderwerp : Voorontwerp bestemmingsplan Woongebied Baambrugge

Geachte heer Noordhoff,

Naar aanleiding van uw verzoek daartoe is door mijn dienst beoordeeld wat de mogelijke knelpunten op het gebied van milieu zijn als gevolg van het voorontwerp bestemmingsplan Woongebied Baambrugge. Ter informatie is het voorontwerp van het bestemmingsplan Woongebied Baambrugge opgesteld door Adviesbureau RBOI van u ontvangen. Dit bestemmingsplan voorziet in de bouw van een nieuwe ijsbaan en woningen op de locatie van de huidige ijsbaan.

Duurzaam bouwen

In het voorontwerp bestemmingsplan staat niets aangegeven over duurzaam bouwen. De raad van Abcoude heeft op 24 februari 2000 een gemeentelijke notitie vastgesteld, genaamd 'duurzaam bouwen Abcoude'. Deze notitie dient in acht genomen te worden bij de ontwikkeling van het plangebied. Gezien de vaststellingsdatum van de betreffende notitie, rijst de vraag of deze notitie nog accuraat is. Daarom wordt aanbevolen de milieucoördinator hierover te raadplegen bij de opstelling van het programma van eisen van het bouwplan.

Luchtkwaliteit

Sinds de inwerkingtreding van het Besluit Luchtkwaliteit dienen de grenswaarden van luchtverontreinigende stoffen in acht genomen te worden bij o.a. het opstellen van bestemmingsplannen en de aanleg van nieuwe infrastructuur.

De Milieudienst stelt al enkele jaren een rapportage luchtkwaliteit op voor de gemeente Abcoude. Behalve in de wijken langs de A2 en in de Hoogstraat zijn er geen overschrijdingen van grenswaarden geconstateerd in Abcoude. Daarnaast is bij het opstellen van het bestemmingsplan Hollandse Kade een luchtkwaliteitsberekening gemaakt en ook hier werden geen overschrijdingen geconstateerd. Gezien de afstand van Baambrugge tot aan de A2 en de verkeersintensiteiten aldaar is de conclusie in het voorliggend voorontwerp bestemmingsplan juist dat voor het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn te verwachten voor de ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied.

Niet-agrarische bedrijven

De niet-agrarische bedrijven gevestigd binnen (en in de directe omgeving van) het plangebied zijn geïnventariseerd op basis van het bij de milieudienst aanwezige bedrijvenbestand. Het betreft hier garagebedrijf annex tankstation Petrogas, Aannemingsbedrijf Van Walbeek, Café-restaurant De Punt en metaalwarenbedrijf Lambrechts (in het bestemmingsplan Ef-EI bv genoemd), allen

toegespitst op het beoogde bodemgebruik.

Bodemaspecten locatie Bloemknop:

Ook dit betreft een toekomstige woningbouwlocatie. Op en nabij de locatie zijn in het verleden reeds bodemonderzoeken uitgevoerd. In bijlage 3 is hiervan een beschrijving gegeven. Omdat de betreffende bodemonderzoeken inmiddels verouderd zijn (ouder dan 5 jaar) en omdat het onderzoek niet voldoende dekkend is met het oog op de voorgenomen ontwikkelingen, worden ze niet voldoende geacht.

Bodemaspecten locatie Caravanstalling Rijksstraatweg:

Zoals te zien is in bijlage 2 moet op de locatie Rijksstraatweg 36 een aanvullende bodemsanering worden uitgevoerd. De bodemsituatie na uitvoering van deze sanering moet geschikt zijn voor de toekomstige functie.

Railverkeerslawaaï

De nieuwe woningen op de huidige ijsbaanlocatie vallen net buiten de geluidzone van de spoorweg, die begin 2004 een zonebreedte heeft van 600 meter (voorheen 300 meter), zie ook bijlage 4.

Wegverkeerslawaaï

Momenteel hebben 30 km/uur-wegen geen geluidzone in de zin van de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder zal eind 2005 verdwijnen en in een ander wettelijk kader worden opgenomen. De kans is groot dat in de toekomstige situatie 30 km/uur wegen weer een geluidzone gaan krijgen. Het is derhalve verstandig om bij de planvorming met dit feit rekening te houden en geen nieuwe "saneringssituaties" te creëren, door het te dicht op de weg bouwen van nieuwe woningen. Als dit toch noodzakelijk is dient in ieder geval de gevelwering zodanig te zijn dat een binnenniveau vanwege wegverkeerslawaaï niet boven de 35 dB(A) etmaalwaarde uitstijgt.

Dit laatste wordt overigens ook door het Bouwbesluit gewaarborgd.

Conclusie

- De gemeentelijke notitie 'duurzaam bouwen Abcoude' dient in acht te worden genomen bij de ontwikkeling van het plangebied. Tevens is het raadzaam de milieucoördinator te raadplegen bij het ontwerp van de toekomstige bebouwing (bouwplan).
- Voor de ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied zijn voor het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen te verwachten.
- Middels een akoestisch onderzoek moeten worden onderzocht of ter hoogte van de te realiseren woning(en) (figuur 6 in het bestemmingsplan) kan worden voldaan aan de van toepassing zijnde geluidnormen voor het garagebedrijf Petrogas en aannemingsbedrijf Van Walbeek. Voor de resterende bedrijven heeft de geplande woningbouw geen nadelige consequenties.
- Het voorontwerp bestemmingsplan vermindert de ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende agrarische bedrijven niet.
- Geadviseerd wordt bij de bouw van de nieuwe ijsbaan rekening te houden met de (plaatsing van de) verlichting om lichthinder te voorkomen.
- Uit bijlage 1 blijkt dat in veel gevallen sprake is van potentiële risico's bij woonbestemmingen.
- De bodemkwaliteitsdoelstelling kan per bodemgebruiksvorm (bijvoorbeeld wonen, bedrijvigheid, groenvoorzieningen, overige openbare ruimte) variëren. Zodoende wordt aanbevolen de voor het plangebied na te streven bodemkwaliteitsdoelstellingen te bepalen (zie ook de Preview Actief Bodembeheer, die in april 2002 in opdracht van de gemeente is opgesteld door Oranjewoud).
- Wanneer sprake is van potentiële risico's zijn bodemsanerende maatregelen nodig om een locatie geschikt te maken voor het beoogde bodemgebruik. Door een risicogericht bodembeleid op te stellen, dat gebaseerd is op de feitelijke bodemsituatie binnen het onderhavige plangebied, kunnen integrale oplossingsrichtingen worden gezocht die erop gericht zijn stagnatie bij bouw en verkoop zoveel mogelijk te voorkomen. Voor de locaties binnen het plangebied wordt dan ook geadviseerd in kaart te brengen waar de bodemkwaliteit dusdanig is dat sprake is van potentiële risico's bij het bodemgebruik dat

- volgens het bestemmingsplan is toegestaan;
- Voor de 2 ontwikkelingslocaties (IJsbaan en Bloemknop) dient een bodemonderzoek uitgevoerd te worden dat afgestemd is op het bouwrijp maken en inrichten van het gebied.
 - De nieuwe woningen op de huidige ijsbaanlocatie vallen net buiten de geluidzone van de spoorweg (600 meter).
 - Momenteel hebben 30 km/uur-wegen geen geluidzone in de zin van de Wet geluidhinder, maar dit kan veranderen door de wijziging van de Wet geluidhinder. Verstandig is om bij de planvorming met dit feit rekening te houden en geen nieuwe "saneringssituaties" te creëren.

Ik neem aan u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
de directeur van de Milieudienst Noord-West Utrecht,

ir. A.A.M. Verheul.

Gemeente Abcoude
College van Burgemeester en Wethouders
Raadhuisplein 3
1391 CV Abcoude

GEMEENTE ABCOUDE			
Ingekomen: 11 MAART 2004			
No. 0003 bijl.:			
Klass.: - 1.731.21.			
VRom			
an			

Datum : 1 maart 2004
Uw kenmerk : SG/VRom/A.Noordhof
Ons kenmerk : 03.497421
Onderwerp : Voorontwerpbestemmingsplan Baambrugge
Inlichtingen : R. Roke telefoon 030 240 4495
Bijlage(n) : geen

Geachte college,

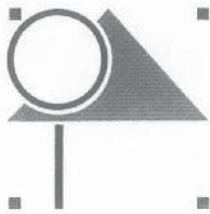
Op uw verzoek op beoordeling van het voorontwerpbestemmingsplan betreffende het woongebied Baambrugge wil ik graag reageren. De kern Baambrugge ligt op enige afstand van Abcoude waar de uitrukpost van de gemeentelijke brandweer is gelegen. Door uitbreiding van Baambrugge zal de brandweer iets vaker dan voorheen hiernaar toe uitrukken. De bereikbaarheid van de huidige kern Baambrugge kan in de zomerperiode problematisch zijn vanwege drukte bij de bruggen. Door de uitbreiding van het woongebied is deze bereikbaarheid een zorgpunt dat opnieuw onder de aandacht dient te komen.

Het plan voorziet verder in het aanleggen van een hofje dat ontsloten wordt door smalle woonstraten. Deze woonstraten worden zonder trottoirs uitgevoerd. Ondanks parkeervoorzieningen in de nabijheid is het te verwachten dat bewoners en bezoekers, hun auto's zodanig in dit gebied kunnen en zullen parkeren dat de brandweer daar niet altijd meer het brandadres zal kunnen bereiken. Van uit het oogpunt van brandveiligheid is dit ongewenst. De regionale brandweer vraagt daarom ten slotte nog hier uw aandacht voor. Ik hoop dat ik u met dit advies van dienst heb kunnen zijn.

Met vriendelijke groet,



Ing. J.M.P. Wink,
Regionaal Commandant.



PUWC

*Adviescommissie voor
Ruimtelijke Kwaliteit*

GEMEENTE ABCOUDE			
19 MAART 2004			
No. 0758			
Klant -1-731-21			
i/rom/AN			

Aan het College van Burgemeester
en Wethouders van Abcoude
Postbus 5
1390 AA ABCOUDE

Ons kenmerk : 04-03050
Behandeld door : mevr. ir. W.A.P. Dubelaar-Schippers
Onderwerp : reactie ex art. 10 voorontwerp bestemmingsplan
Woongebied Baambrugge

Bunnik, 17 maart 2004

Geacht College,

Naar aanleiding van uw verzoek ex. artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening doen wij u hierbij onze reactie toekomen betreffende het voorontwerpbestemmingsplan Woongebied Baambrugge.

De commissie is van mening dat op zorgvuldige wijze is getracht het dorp in oostelijke richting te kunnen laten ontwikkelen. De historische structuren vanuit het landschap en de kenmerken van het dorp zijn in de plantoelichting duidelijk als leidraad meegenomen in de planvorming.

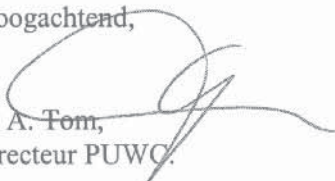
Voor de woningbouw aan de nieuwe rand van het dorp (verlengde C.P. v d Leestraat) is in het plan een goot/boeihoogte aangegeven van maximaal 6 meter. Dit acht de commissie acceptabel, gelet op de bestaande karakteristiek van de bebouwing in het dorp, zijnde twee bouwlagen met kap. Echter volgens de toelichting is op de hoeken een "architectonisch accent" gewenst (blz. 12) en zijn appartementen als hoekoplossingen voorgesteld. Deze worden in de toelichting aangeduid als "hoger gelegen" appartementen (blz. 12). Hoewel de commissie zich kan voorstellen dat stedenbouwkundig een hoekaccent wellicht wenselijk zou zijn, acht zij het raadzaam om hier inderdaad niet een veel hogere bouwmassa toe laten staan dan de aangeduide 6 meter goothoogte (gelijke aanduiding voor het gehele bouwblok). In de welstandsnota is ook als karakteristiek van het dorp aangegeven dat de bouwmassa's bestaan uit een onderbouw van één à twee bouwlagen met zadeldak of schilddak (blz. 123, gebied A6). De commissie pleit er dan ook voor dat bij de architectonische invulling van de appartementen de schaal van het dorp en de karakteristiek van de bebouwing niet uit het oog wordt verloren. Een massa met inderdaad een goot op maximaal 6m hoogte en met een werkelijk kap zou tot de mogelijkheden kunnen behoren. De eventuele woonlaag in de kap is daarbij ondergeschikt aan de onderbouw. (Een "mini-buitenplaats" met afgeplat schilddak sluit niet aan bij de karakteristiek van het dorp, zeker niet aan deze zijde.). Geadviseerd wordt hiermee rekening te laten houden.

Een ander punt betreft de mogelijke bebouwing op de gronden met de aanduiding Recreatieve doeleinden (sportvelden en ijsbaan). De commissie pleit ervoor dat ten aanzien van de hoogte (goot en nok) van eventuele bebouwing alhier grenzen worden opgelegd, bijvoorbeeld maximaal 3m. Bebouwing op deze terreinen dient duidelijk zeer kleinschalig te zijn, zodat zij ondergeschikt blijft aan het groene, open en wijde karakter van deze voorzieningen.

Geadviseerd wordt om bovenstaande opmerkingen te betrekken in de verdere planontwikkeling.

Wij hopen u hiermee van dienst te zijn geweest.

Hoogachtend,


ir. A. Tom,
directeur PUWC.



VERZONDEN 30 JAN 2005

Pythagoraslaan 101
Postbus 80300
3508 TH Utrecht

Aan:

het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Abcoude
postbus 5
1390 AA Abcoude

GEMEENTE ABCOUDE			
Ingekomen: -7 MAART 2005			
No. 0.438 bijl.:			
Klass.: -1.731.21			
VOP/AN			
			Onderwerp

Tel. 030-2589111
Fax 030-2583140
<http://www.provincie-utrecht.nl>Datum 14 februari 2005
Kenmerk 2005REG0003341
Uw brief van 26 oktober 2004
Uw kenmerk 2460
Bijlageontwerp bestemmingsplan
Woongebied Baambrugge

Geacht college,

In onze vergadering van 26 januari 2005 hebben wij het ontwerp bestemmingsplan "Woongebied Baambrugge" van uw gemeente behandeld. Naar aanleiding daarvan berichten wij u als volgt.

I. Het provinciaal beleid.

Het provinciaal ruimtelijk beleid is neergelegd in het streekplan Utrecht. Op de plankaart van het ontwerp-streekplan valt het grootste deel van plangebied binnen de bebouwingscontour. Naar aanleiding van bedenkingen van het gemeentebestuur hebben gedeputeerde staten voorgesteld de bebouwingscontour ten behoeve van de geplande woningbouw te verruimen. Het streekplan is op 13 december 2005 door provinciale staten vastgesteld.

II. Planbeoordeling.

Het plan voorziet in de verplaatsing van de ijsbaan en de bouw van maximaal 45 woningen in een mix van verschillende typen woningen. U geeft in de toelichting aan er naar streven in Baambrugge ook woningen voor starters te realiseren.

Wij merken op dat de exploitatieopzet, die afzonderlijk naar de provincie is gezonden, een aanzienlijk tekort laat zien en niet is aangegeven waar de middelen om dit tekort te dekken vandaan komen.

U gaat ervan uit dat door onderhandelingen op de grondaanbieding dit tekort geneutraliseerd wordt. Wij vragen ons af of, gelet op het geringe draagvlak (45 woningen) dan nog woningen voor starters kunnen worden gerealiseerd. Graag vernemen wij van u hoe een eventueel resterend tekort kan worden gedekt.

De voorschriften.

De bepalingen betrekking hebbend op het toestaan van bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen binnen de bestemming Woondoeleinden zijn gerelateerd aan de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende erf en niet aan de oppervlakte van het hoofdgebouw. Wij achten het niet gewenst om dit niet-woongebruik niet alleen te relateren aan de oppervlakte van het erf, doch ook aan de oppervlakte van het hoofdgebouw, in dit geval dus de woning.

Wij menen dat voor deze bijgebouwen c.a. een oppervlakte van bijvoorbeeld niet meer dan 40 % van de oppervlakte van de woning met een maximum van 50 m2 meer in de rede ligt en daardoor de primaire functie binnen de bestemming beter tot zijn recht komt.

Waterhuishouding

Het Hoogheemraadschap heeft ter vergadering aangegeven nog met u in gesprek te zijn over de waterhuishouding. Op hun verzoek kan nog geen verklaring van geen bezwaar worden gegeven voor onderdelen die betrekking hebben op de waterhuishouding.

Economische uitvoerbaarheid.

In reactie op de in het vooroverleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening gemaakte opmerking over de economische uitvoerbaarheid heeft u aangegeven dat de exploitatieopzet voor de locatie ijsbaan wordt geactualiseerd. Met verwijzing naar de opmerking hierboven aangaande de bouw van woningen voor starters is het van belang dat voor de vaststelling van het bestemmingsplan duidelijkheid bestaat over de uitvoerbaarheid van het plan.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 20 februari tot en met 18 maart 2004 in het kader van de inspraak voor een ieder ter inzage gelegen. Het verslag van de inspraakavond op 25 februari 2004 is bij het plan gevoegd.

III. Conclusie.

De doelstelling van het plan om voor dit gebied een overzichtelijke en eenduidige bestemmingsregeling op te stellen en de ambitie om in het oostelijk deel woningen te bouwen die ook voor starters bereikbaar zijn achten wij een goede zaak. Graag vernemen wij van u nog nader bericht over de economische uitvoerbaarheid van het plan en de waterhuishouding.

IV. Toepassing artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Op grond van onze beoordeling zullen wij gedeputeerde staten adviseren voor dit bestemmingsplan geen algemene verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening af te geven. Voor het verkrijgen van een positief advies op basis van een ontwerpbestemmingsplan dient het ontwerp opnieuw te worden voorgelegd aan onze commissie, met inachtneming van bovenstaande opmerkingen, met name voor wat betreft de economische uitvoerbaarheid en de uitkomsten met betrekking tot de waterhuishouding

Hoogachtend,

De Provinciale Planologische Commissie
van Utrecht

Mr. J. Ekkers, voorzitter

R.C. Buis, secretaris

voorschriften

Inhoud van de voorschriften

1

Hoofdstuk I	Algemene bepalingen	blz. 3
Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	6
Artikel 2a	Werking wettelijke regelingen	6
Artikel 3	Percentages en dubbelbelbepaling	7
Artikel 4	Hoogteaanduidingen	7
Artikel 5	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	8
Artikel 6	Wijzigingsbevoegdheden	8
Artikel 7	Algemene procedurevoorschriften	8
Artikel 8	Bestaande maten	8
Artikel 8a	Aanvullende werking bouwverordening	9
Artikel 9	Terrein van archeologische betekenis	9
Hoofdstuk II	Bestemmingen en gebruik	11
Artikel 10	Woondoeleinden (W)	11
Artikel 11	Woon- en Horecadoeleinden, Woon- en Kantoordoeleinden (WH, WK)	13
Artikel 12	Maatschappelijke doeleinden (M)	15
Artikel 13	Bedrijfsdoeleinden (B)	16
Artikel 14	Agrarische doeleinden (A)	18
Artikel 15	Recreatieve doeleinden (R)	18
Artikel 16	Garages en bergplaatsen (G)	18
Artikel 17	Tuinen (T)	19
Artikel 18	Groenvoorzieningen	19
Artikel 19	Verblijfsgebied (VG)	20
Artikel 20	Water	20
Artikel 21	Primair waterkering	21
Artikel 22	Leidingen	22
Artikel 23	Gebruik van gronden en bouwwerken	23
Hoofdstuk III	Overgangs- en slotbepalingen	25
Artikel 24	Gebruik in strijd met het plan	25
Artikel 25	Bouwen in strijd met het plan	25
Artikel 26	Strafbepaling	25
Artikel 27	Titel	25

Bijlagen:

1. Staat van Bedrijfsactiviteiten.
2. Staat van Horeca-activiteiten.

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. het plan

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

2. de kaart

de gewaarmerkte kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 1 blad, 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 2,4 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. horecabedrijf

een bedrijf, gericht op één of meer van de volgende activiteiten:

- het verstrekken van al dan niet ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken;
- het exploiteren van zaalaccommodatie;
- het verstrekken van nachtverblijf.

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. detailhandel

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

18. 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.

19. aan-huis-gebonden beroep

het beroepsmatig verlenen van diensten als genoemd in lid 18 dat door zijn beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing – met behoud van de woonfunctie – kan worden uitgeoefend.

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.

22. Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze voorschriften onderdeel uitmaakt.

23. bedrijfsploeroppervlak (bvo)

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

24. milieudeskundige

de regionale inspecteur van de Volksgezondheid voor de milieuhygiëne in de provincie Utrecht.

25. 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 daarbij behorende bebouwing worden uitgeoefend.

26. Staat van Horeca-activiteiten

de Staat van Horeca-activiteiten die van deze voorschriften deel uitmaakt.

27. archeologische waarde

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

28. Bevi-inrichtingen

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

29. geluidshinderlijke inrichtingen

inrichtingen genoemd in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

30. bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

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 2a Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de voorschriften van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

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 hoofdgebouwen in meters aan, dan wel – voor zover 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. Het op de kaart ingeschreven Arabische cijfer, met daarboven een liggend streepje, geeft, tenzij in hoofdstuk II is bepaald en behoudens eventuele vrijstelling, de maximale bouwhoogte van hoofdgebouwen in meters aan.

Deze hoogte mag worden overschreden door antennes, schoorstenen, liftkokers, trappenhuisen en andere ondergeschikte bouwdelen, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald.

3. 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	zie kaart;
- van vrijstaande bijgebouwen	3 m	4,5 m;
- van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen	3 m	3 m;
- van erf- en terreinafscheidingen	-	2 m;
- van overkappingen	-	3 m;
- van lichtmasten	-	9 m;
- van overig straatmeubilair	-	4 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	3 m.

4. 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;
- 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 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 5%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch of esthetisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en geen vergroting 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 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van de overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks in belang is voor een technisch of esthetisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel 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.

Artikel 7 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 8 Bestaande maten

1. De bestaande afstanden, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen die meer bedragen dan in deze voorschriften is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.

2. De bestaande afstanden die minder bedragen dan in deze voorschriften is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.

3. Ingeval van herbouw is het bepaalde in de leden 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

Artikel 8a Aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voor zover het betreft:

- a. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer, brandblusvoorzieningen;
- b. brandweeringang;
- c. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. de ruimte tussen bouwwerken;
- e. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

Artikel 9 Terrein van archeologische betekenis

1. De gronden op de kaart voorzien van de aanduiding "terrein van archeologische betekenis" zijn mede bestemd voor bescherming en instandhouding van archeologische waarden.

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1 mag slechts worden gebouwd indien daarvoor vrijstelling door burgemeester en wethouders is verleend. Vrijstelling wordt verleend indien de archeologische belangen, blijkend uit archeologisch onderzoek, door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek.

3. Het bepaalde in lid 2 geldt niet voor reeds aanwezige gebouwen indien de oppervlakte niet wordt uitgebreid.

Aanlegvoorschriften

4. Het is verboden op of in de gronden met de aanduiding "terrein van archeologische betekenis" zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- b. het omzetten van grasland in bouwland;
- c. het aanleggen van bos of boomgaard;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatie- of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- e. het aanbrengen van constructies die verband houden met bovengrondse leidingen;
- f. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

5. Het verbod als bedoeld in lid 4 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. behoren tot normaal beheer en onderhoud;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. onderworpen zijn aan het vereiste van een ontgrondingsvergunning of vergunning krachtens de Monumentenwet.

6. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4 zijn slechts toelaatbaar voor zover de archeologische waarden, blijkend uit archeologisch onderzoek, hierdoor niet onevenredig worden geschaad. Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek omtrent de vraag of door de voorgenomen werken en werkzaamheden de archeologische belangen niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

7. Een aanlegvergunning is niet langer vereist wanneer gebleken is dat op de betrokken locatie, op grond van onderzoek c.q. rapportage van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, de archeologische waarden afwezig zijn dan wel in voldoende mate zijn zekergesteld.

Artikel 10 Woondoeleinden (W)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woondoeleinden (W) zijn bestemd voor het wonen met bijbehorende erven en tuinen.

Bouwvoorschriften

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

- woningen;
- aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- 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 haakjes mag het aantal woningen niet meer bedragen dan het aantal dat op de kaart is aangegeven;
- b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend met de voorgevel in de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens worden gebouwd;
- 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 aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot aangrenzende percelen niet minder dan 1 m bedragen;
- h. de diepte van hoofdgebouwen mag, gemeten vanuit de voorgevel, ten hoogste 13 m bedragen;
- i. indien op de kaart een minimale dakhelling is ingeschreven, mag deze op het gehele hoofdgebouw niet minder bedragen dan de aangegeven maat.

Vrijstellingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het gebruik 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 of te laten gebruiken voor kantoor- en praktijkruimte, met dien verstande dat het wel is toegestaan gedeelten van woningen en bijgebouwen te gebruiken of te laten gebruiken voor kantoor- en praktijkruimten ten behoeve van aan-huis-gebonden beroep, voor zover:

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

Verhouding tot de bestemming Primair waterkering

6. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming Primair waterkering is op deze gronden tevens artikel 21 van toepassing.

Verhouding tot de aanduiding Terrein van archeologische betekenis

7. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de aanduiding Terrein van archeologische betekenis is op deze gronden tevens artikel 9 van toepassing.

Artikel 11 Woon- en Horecadoeleinden, Woon- en Kantoordoeleinden (WH, WK)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart als zodanig aangewezen zijn bestemd voor:
 - a. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding WH: wonen en het uitoefenen van een horecabedrijf behorende tot ten hoogste categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - b. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding WK: wonen en kantoren;met dien verstande dat het horecabedrijf uitsluitend op de begane grond is toegestaan.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - hoofdgebouwen;
 - aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte ten behoeve van horeca dan wel kantoor mag per bouwperceel ten hoogste 120 m² bedragen;
 - b. het bestaande aantal woningen mag niet worden vermeerderd;
 - c. op gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 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 aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot aangrenzende percelen niet minder dan 1 m bedragen.

Vrijstellingsbevoegdheden

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 teneinde horeca op de verdieping toe te laten, indien is aangetoond dat geen mogelijkheden voor uitbreiding van het vloeroppervlak op de begane grond aanwezig zijn.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 1 teneinde horecabedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan de in lid 1 genoemde categorieën, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de in lid 1 genoemde categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - b. lid 1 teneinde horecabedrijven toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten als genoemd in lid 1.

Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Horeca-activiteiten te wijzigen in die zin dat de categorie-indeling van de horecabedrijven kan worden gewijzigd, voor zover een wijziging van de milieubelasting van de desbetreffende typen van horecabedrijven daartoe aanleiding geeft.

Verhouding tot de bestemming Primair waterkering

7. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming Primair waterkering is op deze gronden tevens artikel 21 van toepassing.

Artikel 12 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.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen met bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 13 Bedrijfsdoeleinden (B)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Bedrijfsdoeleinden (B) zijn bestemd voor:
 - a. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(2): bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;alsmede voor:
 - b. ter plaatse van de subbestemming B(2)m: een metaalbewerkingsbedrijf voor zover behorend tot categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - c. ter plaatse van de subbestemming B(2)a: een aannemersbedrijf voor zover behorend tot categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;met dien verstande dat:
 - d. dienstwoningen uitsluitend zijn toegestaan op de gronden met de nadere aanwijzing (dw);
 - e. de inhoud van een dienstwoning ten hoogste 400 m³ mag bedragen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - gebouwen;
 - 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 erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - c. de goot- respectievelijk bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de op de kaart aangegeven maximale goothoogte respectievelijk maximale bouwhoogte.

Vrijstellingsbevoegdheden

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1:
 - a. om bedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 1 genoemd, voor zover 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 in lid 1 genoemde categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals in lid 1 genoemd;met dien verstande dat niet zijn toegestaan:
 - Bevi-inrichtingen;
 - geluidshinderlijke inrichtingen;
 - opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk.

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.
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.

Nadere eisen

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent situering van de gebouwen mede in verband met de inrichting van de onbebouwde terreinen voor wat betreft de aan- en afvoerroutes van goederen en de parkeerruimte voor (vracht)verkeer, met dien verstande dat:
 - a. daardoor de gebruikswaarde van het bedrijfsterrein niet onevenredig wordt geschaad;
 - b. geen inbreuk wordt gemaakt op het maximaal te bebouwen oppervlak zoals aangegeven op de kaart.

Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen in die zin dat de categorie-indeling van bedrijven kan worden gewijzigd, voor zover een wijziging van de belasting van de desbetreffende typen van bedrijven op het milieu daartoe aanleiding geeft.

Adviesprocedure wijzigingsbevoegdheid

9. Alvorens omtrent planwijziging te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de milieudeskundige omtrent de vraag of de omstandigheden als bedoeld in lid 8 aanwezig zijn.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

10. 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.

Verhouding tot de aanduiding Terrein van archeologische betekenis

11. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de aanduiding Terrein van archeologische betekenis is op deze gronden tevens artikel 9 van toepassing.

Artikel 14 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 subbestemming 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 1,5 m bedragen.

Artikel 15 Recreatieve doeleinden (R)

Doeleindenomschrijving

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

- a. ter plaatse van de subbestemming Rsv: sportvelden met bijbehorende voorzieningen;
- b. ter plaatse van de subbestemming Rij: een ijsbaan 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. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan de op de kaart aangegeven maximale bouwhoogte;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag ten hoogste 15 m bedragen.

Artikel 16 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 17 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 subbestemming 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 ter plaatse van de nadere aanwijzing "*" ten hoogste één bijgebouw behorend bij het op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw toegestaan met een oppervlakte van ten hoogste 20 m²;
- c. in afwijking van het bepaalde in lid 2 is bij de zijgevel van hoekpanden 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.

Verhouding tot de bestemming Primair waterkering

4. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming Primair waterkering is op deze gronden tevens artikel 21 van toepassing.

Verhouding tot de aanduiding Terrein van archeologische betekenis

5. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de aanduiding Terrein van archeologische betekenis is op deze gronden tevens artikel 9 van toepassing.

Artikel 18 Groenvoorzieningen

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Groenvoorzieningen zijn bestemd voor beplantingen, speelvoorzieningen, waterpartijen en voet- en fietspaden alsmede voor bermen en berm-sloten, alsmede ter plaatse van de nadere aanwijzing (b) voor een bergbezinkbassin en ter plaatse van de aanduiding (m) voor een oorlogsmonument.

Bouwvoorschriften

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

Verhouding tot de bestemming Primair waterkering

3. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming Primair waterkering is op deze gronden tevens artikel 21 van toepassing.

Verhouding tot de aanduiding Terrein van archeologische betekenis

4. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de aanduiding Terrein van archeologische betekenis is op deze gronden tevens artikel 9 van toepassing.

Artikel 19 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, voorzieningen ten behoeve van gescheiden afvalinzameling en speel- en groenvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen uitsluitend duikers, bruggen, straatmeubilair, abri's, bushaltes en 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;
- de hoogte van gebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen.

Verhouding tot de bestemming Primair waterkering

4. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming Primair waterkering is op deze gronden tevens artikel 21 van toepassing.

Verhouding tot de aanduiding Terrein van archeologische betekenis

5. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de aanduiding Terrein van archeologische betekenis is op deze gronden tevens artikel 9 van toepassing.

Artikel 20 Water

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Water zijn bestemd voor de wateraanvoer en -afvoer, alsmede voor de waterberging, verkeer te water en verkeer ten dienste van aangrenzende bestemmingen.

Bouwvoorschriften

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

Artikel 21 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 22 Leidingen

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Leidingen zijn 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, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

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 voor zover 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 23 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.

Artikel 24 Gebruik in strijd met het plan

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan en dat hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Wijziging van het in lid 1 bedoelde gebruik is slechts toegestaan, voor zover daardoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en omvang worden verkleind.
3. Het bepaalde in lid 1 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 25 Bouwen in strijd met het plan

1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang 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 10% van de oppervlakte respectievelijk de 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.
4. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken die op het genoemde tijdstip weliswaar bestaan, maar gebouwd zijn in strijd met het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

Artikel 26 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 9 lid 4;
- artikel 10 lid 5,
- artikel 13 lid 10;
- artikel 22 lid 5;
- artikel 23 lid 1;

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

Artikel 27 Titel

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

bijlagen bij de voorschriften

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten

behorende bij de voorschriften van het bestemmingsplan Woongebied Baambrugge 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	5
17	Vervaardiging van textiel	5
18	Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	5
19	Vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)	6
20	Houtindustrie en vervaardiging van artikelen van hout, kurk, riet en vlechtwerk (excl. meubels)	6
21	Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren	6
22	Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	6
23	Aardolie- en steenkoolverwerkende industrie	7
24	Vervaardiging van chemische producten	7
25	Vervaardiging van producten van rubber en kunststof	8
26	Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten	8
27	Vervaardiging van metalen in primaire vorm	9
28	Vervaardiging van producten van metaal	10
29	Vervaardiging van machines en apparaten	11
30	Vervaardiging van kantoormachines en computers	11
31	Vervaardiging van overige elektrische machines, apparaten en benodigdheden	11
32	Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en -benodigdheden	12
33	Vervaardiging van medische apparaten/instrumenten, orthopedische artikelen e.d., precisie- en optische instrumenten en uurwerken	12
34	Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers	12
35	Vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens en opleggers)	12
36	Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.	13
37	Voorbereiding tot recycling	13
4	Bouwnijverheid	
40	Productie en distributie van stroom, aardgas, stoom en warm water	13
45	Bouwnijverheid	14
5	Reparatie van consumentenartikelen en handel	
50	Handel in en reparatie van auto's en motorfietsen; benzineservicestations	14
51	Groothandel (op- en overslag van goederen zonder verwerking, excl. auto's en motorfietsen)	15
52	Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren	18
6	Vervoer, opslag en communicatie	
60	Vervoer over land	18
63	Dienstverlening t.b.v. het vervoer	18
64	Post en telecommunicatie	18
7	Verhuur van roerende goederen en zakelijke dienstverlening	
71	Verhuur van transportmiddelen, machines en overige roerende goederen	18
72	Computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d.	19
73	Speur- en ontwikkelingswerk	19
74	Overige zakelijke dienstverlening	19
75	Overheidsdiensten	19

9	Milieudienstverlening en overige dienstverlening	
90	Milieudienstverlening	19
93	Overige dienstverlening	20
II.	Indeling op grond van het opgestelde vermogen	21

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten 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	3.2	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)	3.2	G	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.500 m ² bedraagt	3.1	G	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m ² bedraagt	2	G	-
- indien opslag bestrijdingsmiddelen: zie SBI-code 51.55			
- KI-stations	3.1	G/Gr	-
- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven algemeen	3.1	G	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m ² bedraagt	2	G	-
05 VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN			
05.1 - Zeevisserijbedrijven	3.2	Gr/G	C
- Binnenvisserijbedrijven	3.1	Gr/G	C
05.2 Vis- en schaaldierkwekerijen			
- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2	Gr/G	C
- visteeltbedrijven	3.1	Gr/G	C
15 VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN			
15.1 Slachterijen en vleesverwerking			
- slachterijen, vervaardiging van vleeswaren en vleesconserven	3.2	G/Gr	C
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	3.1	G/Gr	C
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m ² bedraagt	2	G/Gr	-
- vetsmelterijen	5	Gr	C
- bewerking van darmen en verwerking van ander dierlijk afval	4.2	Gr	C
- vervaardiging van snacks met een bedrijfsoppervlak van minder dan 2.000 m ² en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden	3.1	G/Gr	-
15.2 Visverwerking			
- algemeen	4.2	Gr	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	3.2	Gr	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 300 m ² bedraagt	3.1	Gr	-
- indien drogen	5	Gr	C
- indien roken	4.2	Gr	C
15.3 Groente- en fruitverwerking			
- algemeen	3.2	G/Gr	C
- vervaardiging van aardappelproducten	4.2	Gr	C
- indien vervaardiging van snacks met een bedrijfsoppervlak	3.1	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) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
van minder dan 2.000 m ²			
- verwerking van koolsoorten	4.1	Gr	C
- drogen van groente of fruit of fabricage van uienconserven (zoutinleggerij)	4.2	Gr	C
15.4 Vervaardiging van plantaardige en dierlijke oliën en vetten			
- algemeen	4.1	Gr	C
- indien de productiecapaciteit 250.000 ton/jaar of meer bedraagt	4.2A	G/Gr	C
15.5 Vervaardiging van zuivelproducten			
15.51 Vervaardiging van zuivelproducten			
- algemeen	4.2	G	C
- vervaardiging van consumptiemelk- en melkproducten	3.2	G	C
- indien de productiecapaciteit voor melk-, weipoeder of andere gedroogde zuivelproducten 1,5 ton/uur of meer bedraagt	5A	G	C
- indien concentratie van melk of melkproducten door middel van indamping met een water-verdampingscapaciteit van 20 ton/uur of meer	5A	G	C
- indien de melkverwerkingscapaciteit voor consumptiemelk of -producten en geëvaporiseerde melk of -producten 55.000 ton/jaar of meer bedraagt	4.2A	G	C
15.52 Bereiding van consumptie-ijs			
- algemeen	3.2	G	C
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m ² bedraagt	2	G	-
15.6 Vervaardiging van meel			
- algemeen	4.1	G	C
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	3.1	G	C
- indien vervaardiging van zetmeel of zetmeelderivaten met een capaciteit van 10 ton/uur of meer	4.2A	G	C
15.7 Vervaardiging van diervoeder			
- mengvoeder algemeen	4.1	G/Gr	C
- indien de capaciteit voor het vervaardigen van veevoeder 100 ton/uur of meer bedraagt	4.2A	G/Gr	C
- drogerijen	4.2	Gr	C
- indien de waterverdampingscapaciteit 10 ton/uur of meer bedraagt	5A	G	C
- veevoeder n.e.g. ³⁾	5	G/Gr	C
15.8 Vervaardiging van overige voedingsmiddelen			
15.81/ Brood, beschuit, banket, koek en biscuit			
15.82 - algemeen	3.2	G/Gr	C
- indien de verwerkingscapaciteit minder dan 2.500 kg meel/week bedraagt	2	G/Gr	C
15.83 Suiker			
- algemeen	5	Gr	C
- vervaardiging van suiker uit suikerbieten met een capaciteit van 2.500 ton/dag of meer	5A	Gr	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) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
15.84 Verwerking van cacaobonen en vervaardiging van chocolade en suikerwerk			
- cacao en chocolade	5	Gr	-
- indien vervaardigen van chocoladewerken met een maximaal oppervlak van de bedrijfsbebouwing van 2.000 m ²	3.2	Gr	-
- idem, met een maximaal oppervlak van de bedrijfsbebouwing van 200 m ²	2	Gr	-
- suikerbranden	4.2	Gr	-
- suikerwerk	3.2	Gr	-
- idem, indien met een maximaal oppervlak van de bedrijfsbebouwing van 200 m ²	2	Gr	-
15.85 Deegwaren	3.1	Gr	-
15.86 Overige voedingsmiddelen			
t/m - algemeen	4.1	Gr	-
15.89 - theepakkerijen en soep(aroma)fabrieken zonder poederdrogen	3.2	Gr	-
- soep(aroma)fabrieken met poederdrogen	4.2	Gr	-
- koffiebranderijen	5	Gr	C
15.9 Vervaardiging van dranken			
15.91 Distilleerderijen en likeurstokerijen	4.2	Gr	C
15.92 Vervaardiging van ethylalcohol door gisting			
- algemeen	4.1	G/Gr	-
- indien de capaciteit voor het vervaardigen van gist 5.000 ton/jaar of meer bedraagt	4.2A	G/Gr	C
15.93/ Vervaardiging van overige alcoholische dranken	2	G	C
15.94/ (exclusief bier)			
15.95			
15.96/ Bierbrouwerijen en mouterijen	4.2	Gr	C
15.97			
15.98 Vervaardiging van mineraalwater en frisdranken	3.2	G	C
16 VERWERKING VAN TABAK			
17 VERVAARDIGING VAN TEXTIEL			
17.1/ Bewerken en spinnen van textielvezels en weven van tex-			
17.2 tiel			
- algemeen	3.2	G	-
- indien 50 of meer weefgetouwen met schietspoelen aanwezig zijn	4.2A	G	-
17.3 Textielveredeling	3.1	G/Gr	-
17.4/ Vervaardiging van textielwaren			
17.5 - algemeen	3.1	G	-
- tapijten en vloerkleden	4.1	G	-
17.6/ Vervaardiging van gehaakte en gebreide stoffen en	3.1	G	-
17.7 artikelen			
18 VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT			
18.1 Vervaardiging van kleding van leer	3.1	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) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
18.2 Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. leer)	2	G	-
18.3 Bereiden, verven en vervaardigen van (artikelen van) bont	3.1	Gr	-
19 <u>VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)</u>			
19.1 Looien en bewerken van leer	4.2	Gr	-
19.2 Vervaardiging van lederwaren (excl. kleding en schoeisel)	3.1	Gr	-
19.3 Vervaardiging van schoeisel	3.1	G/Gr	-
20 <u>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING VAN ARTIKELEN VAN HOUT, KURK, RIET EN VLECHTWERK (EXCL. MEUBELS)</u>			
20.1 Primaire houtbewerking			
- houtzagerijen, -schaverijen e.d.	3.2	G	-
- houtverduurzaming met zoutoplossingen	3.1	G	-
- idem met creosoot of carbolineum	4.1	Gr	-
20.2 Vervaardiging van fineer- en plaatmaterialen	3.2	G/Gr	-
20.3 Vervaardiging van timmerwerk	3.2	G	-
20.4 Vervaardiging van houten emballage	3.2	G/R/S	-
20.5 Vervaardiging van overige artikelen van hout, kurk, riet en vlechtwerk			
- overige artikelen van hout	3.2	G/R/S	-
- kurkwaren, riet en vlechtwerk	2	G/S	-
21 <u>VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN</u>			
21.1 Vervaardiging van pulp, papier en karton			
- pulp	4.1	G/Gr	-
- papier en karton algemeen	3.1	G/Gr/S	-
- indien de capaciteit voor het vervaardigen van papier of celstof 3 ton/uur tot 15 ton/uur bedraagt	4.1A	G	C
- idem, indien de productiecapaciteit 15 ton/uur of meer bedraagt	4.2A	G	C
21.2 Vervaardiging van papier- en kartonwaren			
- papierwaren, golfkarton en kartonnage	3.2	G	C
- indien de capaciteit voor het vervaardigen van papier of celstof 3 ton/uur of meer bedraagt	4.1A	G	C
22 <u>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</u>			
22.1 Uitgeverijen	1	G	-
22.2 Drukkerijen en aanverwante activiteiten			
- dagbladdrukkerijen, offset-rotatiedrukkerijen met thermische drogerij en rotatie-diepdrukkerijen	3.2	G	C
- offset-drukkerijen zonder rotatiepersen, hoogdrukkerijen, kopieerinrichtingen en vlakdrukkerijen n.e.g. ³⁾	2	G/Gr	C
- chemigrafische en fotolithografische bedrijven, zeefdrukkerijen, drukkerijen n.e.g. ³⁾ en grafische afwerkingsbedrijven (binderij e.d.)	2	G/Gr	-
- loonzetterijen	2	Gr	-
22.3 Reproductie van opgenomen media	1	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) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
23 AARDOLIE- EN STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE			
23.1 Vervaardiging van cokesovenproducten			
- algemeen	5	G/Gr	C
- productie van koolelektroden met een capaciteit van 50.000 ton/jaar of meer	6A	Gr	C
- vergassing van steenkool, vervaardigen van cokes uit steenkool of breken, malen, zeven of drogen van steenkolen, of andere mineralen of derivaten daarvan met een capaciteit ten aanzien daarvan van 100.000 ton/jaar of meer	6A	G/Gr	C
23.2 Aardolieverwerking			
- raffinaderij	6	G/Gr/R	C
- indien de capaciteit voor het raffineren, kraken of vergassen van aardolie of aardoliefracties 10 ⁶ ton/ jaar of meer bedraagt	6A	G/Gr/R	C
- vervaardiging van smeeroliën en -vetten (niet verbonden aan aardolieraffinaderij)	3.2	G	-
- aardolieverwerking n.e.g. ³⁾	4.2	Gr	-
24 VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN			
24.1/ Vervaardiging van basischemicaliën en farmaceutische producten			
24.4			
- algemeen	5	G/Gr/R/S	C
- petrochemische producten of chemicaliën met een niet in een gebouw opgesteld motorisch vermogen van 1 MW of meer	5A	G/Gr/R	C
- vervaardigen, bewerken of verwerken van methanol met een productiecapaciteit van minder dan 100.000 ton/jaar	4.1	G	C
- idem, met een productiecapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	4.2A	G	C
- productie van vetzuren en alkanolen uit dierlijke en plantaardige oliën en vetten met een capaciteit van 50.000 ton/jaar of meer	5A	Gr	C
- overige vetzuren- en alkanolen	4.2	Gr	C
- grondstoffen voor geneesmiddelen en fijnchemicaliën met een capaciteit van minder dan 1.000 ton/ jaar	4.2	R	C
- anorganische en organische grondstoffen n.e.g. ³⁾ niet vallend onder de "post-Sevesorichtlijn"	4.2	Gr/R	C
- kleur- en verfstoffen	4.1	G/Gr/R	C
- idem, glazuren of emailles met een capaciteit van 5.000 ton/jaar of meer	4.2A	G/Gr/R	C
- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1	G/R	-
- verbandmiddelen	2	G	-
24.2 Vervaardiging van landbouwchemicaliën			
- algemeen	5	R	C
- indien met een niet in een gebouw opgesteld motorisch vermogen van 1 MW of meer	5A	G/R	C
24.3 Vervaardiging van verf, lak, vernis, inkt en mastiek	4.2	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) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
24.5 Vervaardiging van zeep, was-, reinigings- en onderhoudsmiddelen, parfums en cosmetica	4.2	Gr	C
24.6 Vervaardiging van overige chemische producten			
- algemeen	3.2	Gr/R	-
- lijm en plakmiddelen met gebruik van dierlijke grondstoffen	5	Gr	-
- munitie en springstoffen	5	R	-
- chemische kantoorbenodigdheden	3.1	G/Gr/R	-
- chemische producten n.e.g. ³⁾ (24.66)	4.1	Gr/R	C
24.7 Vervaardiging van synthetische en kunstmatige vezels	4.2	G/Gr	C
25 VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF			
25.1 Vervaardiging van producten van rubber			
- banden en rubberregeneratie	4.2	G/Gr	C
- rubberproducten (excl. Banden)	3.2	Gr	-
- vernieuwen van loopvlakken	4.1	Gr	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak kleiner is dan 100 m²	3.1	Gr	-
25.2 Vervaardiging van producten van kunststof			
- algemeen	4.1	Gr	-
- indien met toepassing van fenolharsen	4.2	Gr	-
- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1	G/Gr/R	-
26 VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN			
26.1 Vervaardiging van glas en glaswerk			
- algemeen	3.2	G	-
- vervaardigen, bewerken of verwerken van glas of glazen voorwerpen met een capaciteit van 10 ton/uur of meer	4.2A	G	C
- vervaardigen van glaswol of glasvezels met een productiecapaciteit van minder dan 5.000 ton/jaar	4.2	Gr	-
- idem, met een productiecapaciteit van 5.000 ton/jaar of meer	5	Gr	C
- glasbewerking	3.1	G/S	-
- glas-in-lood-zetterijen	2	G	-
26.2/ Vervaardiging van keramische producten	3.2	G/S	-
26.3			
26.4 Vervaardiging van bakstenen, baksteenelementen en dakpannen	4.1	G/S	-
26.5 Vervaardiging van cement, kalk en gips			
26.51 Cement			
- algemeen	5	G	C
- indien productie van cement en/of cementklinkers met een capaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	5A	G	C
26.52/ Kalk en gips			
26.53 - algemeen	4.1	G/S	-
- indien productiecapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	5	G	-
- indien breken, malen, zeven of drogen van kalk met een capaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	5A	G	-
26.6 Vervaardiging van producten van beton, cement en gips			
26.61 Beton- en cementwaren (voor de bouw)			
- algemeen	4.1	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) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
- indien gebruik van persen, triltafels of bekistingstrillers met een productiecapaciteit van minder dan 100 ton/dag	4.2	G	-
- indien gebruik van persen, triltafels of bekistingstrillers met een productiecapaciteit van minder dan 100 ton/dag	5A	G	-
26.61 Kalkzandsteen			
- algemeen	3.2	G/S	-
- indien productiecapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	4.2	G/S	-
- indien breken, malen, zeven of drogen met een capaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	4.2A	G/S	-
26.62 Mineraalgebonden bouwplatenfabriek	3.2	G/S	-
26.63/ Beton- en cementmortel			
26.64 - algemeen	3.2	G/S	-
- vervaardigen van cement- of betonmortel met een capaciteit van 100 ton/uur of meer	4.2A	G/S	-
26.65/ Producten van beton, (vezel)cement en gips (niet voor de bouw)			
26.66 - algemeen	3.2	G/R/S	-
- indien productiecapaciteit van 100 ton/dag of meer	4.2	G/R/S	-
- indien gebruik van persen, triltafels of bekistingstrillers met een productiecapaciteit van 100 ton/dag of meer	4.2A	G/S	-
26.7 Natuursteenbewerking			
- algemeen	3.2	G	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	3.1	G/S	-
- indien breken, malen, zeven of drogen met een productiecapaciteit van minder dan 100.000 ton/jaar	4.2	G	-
- indien breken, malen, zeven of drogen met een productiecapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	5A	G	-
26.8 Vervaardiging van overige niet-metaalhoudende minerale producten			
26.81 Schuur-, slijp- en polijstmiddelen	3.1	G/S	-
26.82 Overige niet-metaalhoudende minerale producten			
- bitumineuze materialen	4.2	Gr	-
- idem, met een productiecapaciteit van 100 ton/uur of meer	5A	Gr	-
- isolatiematerialen (excl. glaswol)	4.1	Gr	C
- indien de productiecapaciteit voor steenwol 5.000 ton/jaar of meer bedraagt	4.2A	G	C
- minerale producten n.e.g. ³⁾	3.2	G/S	-
- asfaltcentrales	4.1	G	-
- idem, indien de productiecapaciteit 100 ton/uur of meer bedraagt	4.2A	G	-
<u>27</u> <u>VERVAARDIGING VAN METALEN IN PRIMAIRE VORM</u>			
- ijzer en staalindustrie algemeen	5	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) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
- non-ferro metaalindustrie algemeen (excl. ertsvoorbewerking)	4.2	G	-
- profielzetterijen en draadtrekkerijen met een productieoppervlakte kleiner dan 2.000 m ²	4.2	G	-
- malen, roosten, pelletiseren, of doen sinteren van erts en derivaten daarvan met een capaciteit van 1.000 ton/jaar of meer	5A	G/Gr	C
- indien de capaciteit voor de productie van primaire non-ferrometalen 1.000 ton/jaar of meer bedraagt	5A	G	-
- indien de capaciteit voor de productie van ruwijzer of ruw staal 1.000 ton/jaar of meer bedraagt	6A	G/Gr	C
- indien productie van metalen buizen door middel van walsen, trekken of lassen met een productieoppervlakte van 2.000 m ² of meer	5A	G	-
- warmbandwalserijen en koudbandwalserijen voor het tot platen omvormen van metalen of hun legeringen waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K en waarvan de dikte van het aangevoerde materiaal groter is dan 1 mm, met een productieoppervlakte van 2.000 m ² of meer	5A	G	-
- walserijen of trekkerijen voor het tot profiel- en stafmateriaal omvormen van metalen of hun legeringen waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K, met een productieoppervlakte van 2.000 m ² of meer	5A	G	-
- smelterijen of gieterijen van metalen of hun legeringen met een productiecapaciteit van 4.000 ton/jaar of meer voorzover het smeltpunt van de metalen en hun legeringen hoger is dan 800 K	5A	G	-
- gieterijen	4.2	G	-
28 VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL			
28.1 Vervaardiging van metaalconstructiewerken, ramen, deuren en kozijnen			
- gesloten gebouw	3.2	G	-
- in een niet gesloten gebouw met een productieoppervlak kleiner dan 2.000 m ²	4.1	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	5A	G	-
28.2/ Vervaardiging van tanks en reservoirs en van ketels en			
28.3 radiatoren voor centrale verwarming en van stoomketels			
28.21/ Tanks, reservoirs en (stoom)ketels			
28.3 - algemeen	4.1	G	-
- produceren en renoveren van metalen ketels of tanks met een productieoppervlakte van 2.000 m ² of meer	5A	G	-
28.22 Producten voor centrale verwarming	3.2	G/Gr/R	-
28.4 Smeden, persen, stampen en profielwalsen van metaal			
- stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1	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) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
28.5 - smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d. Oppervlaktebehandeling en overige metaalbewerking	3.2	G	-
28.51 Oppervlaktebehandeling			
- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen e.d.)	2	G	-
- algemeen, scoperen, mechanische oppervlaktebehandeling	3.1	G	-
- thermisch verzinken, thermisch vertinnen, anodiseren, eloxeren, chemische oppervlaktebehandeling, emailleren, metaalharden, lakspuiten en moffelen	3.2	G/Gr	-
- stralen	4.1	G/S	-
28.52 Overige metaalbewerkende industrie	3.2	G	-
28.6 Vervaardiging van scharen en bestek, gereedschap en hang- en sluitwerk	3.2	G	-
28.7 Vervaardiging van overige producten van metaal			
- schroeven, massadraaiwerk, veren e.d. (metaalwaren)	3.2	G	-
- metalen emballage-industrie	3.2	G/Gr/R	-
- produceren, renoveren of schoonmaken van metalen vaten met een productieoppervlakte van 2.000 m ² of meer	4.2A	G/Gr	-
- smederijen van ankers en kettingen met een productieoppervlakte van 2.000 m ² of meer	5A	G	-
<u>29 VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN</u>			
- met een productieoppervlak kleiner dan 2.000 m ²	3.2	G	-
- met een productieoppervlak van 2.000 m ² of meer	4.1	G	-
- beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer	4.2A	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	5A	G	-
- reparatie van machines en apparaten	3.1	G	-
<u>30 VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</u>	3.1	G	-
<u>31 VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN</u>			
31.1/ Vervaardiging van elektromotoren, generatoren, transfor-	4.1	Gr	-
31.2 matoren, schakel- en verdeelinrichtingen			
31.3 Vervaardiging van geïsoleerde kabel en draad	4.1	G	-
31.4 Vervaardiging van accumulatoren, elektrische elementen en batterijen	3.2	G/Gr	-
31.5 Vervaardiging van elektrische lampen, buizen en verlichtingsbenodigdheden	4.2	R	-
31.6 Vervaardiging van overige elektrotechnische benodigdheden n.e.g. ³⁾	3.1	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) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
<u>32</u> <u>VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO- EN TELECOMMUNICATIEAPPARATUUR EN -BENODIGDHEDEN</u>	3.1	G/Gr	-
<u>33</u> <u>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE APPARATEN/INSTRUMENTEN, ORTHOPEDISCHE ARTIKELEN E.D., PRECISIE- EN OPTISCHE INSTRUMENTEN EN UURWERKEN</u>	2	G/Gr	-
<u>34</u> <u>VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS</u>			
34.1 Vervaardiging van auto's (incl. assemblage)			
- algemeen	4.2	G	-
- indien het productieoppervlak kleiner is dan 10.000 m ²	4.1	G	-
- beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer	4.2A	G	-
34.2 Carrosseriebouw en vervaardiging van aanhangwagens en opleggers	4.1	G	-
34.3 Vervaardiging van auto-onderdelen en -accessoires	3.2	G	-
<u>35</u> <u>VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS)</u>			
35.1 Scheepsbouw en scheepsreparatie			
- houten schepen	3.1	G/S	-
- kunststof schepen	3.2	G/Gr	-
- metalen schepen algemeen	4.1	G	-
- 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	3.2	G/Gr/S	-
- indien bouwen, onderhouden, repareren of behandelen van de oppervlakte van metalen schepen met een langs de waterlijn te meten lengte van 25 m of meer en/of beproeven verbrandingsmotoren met voorzieningen of installatie voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer	5A	G	C
- scheepsloperijen	5	G	-
35.2 Vervaardiging van rollend spoor- en tramwegmaterieel			
- algemeen	3.2	G	-
- beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer	4.2A	G	-
35.3 Vervaardiging van vlieg- en ruimtevaartuigen (incl. reparatie)			
- algemeen	5	G	-
- zonder proefdraaien motoren	4.1	G	-
- beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer en/of straalmotoren of -turbines met een stuwkracht van 9 KN of meer	5A	G	-
35.4 Vervaardiging van rijwielen, motorrijwielen en invalidenwagens	3.2	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) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
35.5 Vervaardiging van overige transportmiddelen	3.2	G	-
<u>36 VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.³⁾</u>			
36.1 Vervaardiging van meubels			
- houten of metalen meubels algemeen	3.2	G	-
- indien met lakspuiterij	3.2	G/Gr/R/S	-
- kunststof meubels algemeen	3.2	G/Gr/R	-
- indien met toepassing van fenolharsen (zie ook SBI-code 25.2)	4.2	Gr	-
- rietmeubels en matrassen	3.1	G/Gr/R/S	-
- meubelstofeerderijen	1	-	-
- overige meubels	2	G/Gr/R	-
36.2 Vervaardiging van sieraden e.d.	2	Gr	-
36.3 Vervaardiging van muziekinstrumenten	2	G/Gr	-
36.4/ Vervaardiging van spellen, speelgoed- en sportartikelen	3.1	G	-
36.5			
36.6 Vervaardiging van overige goederen n.e.g. ³⁾			
- vervaardiging van linoleum en vloerzeil	5	Gr	-
- sociale werkplaatsen	3.1	Gr	-
- idem, met lakspuiterij	3.2	G/Gr/R/S	-
- vervaardiging van overige goederen n.e.g. ³⁾	3.1	G/Gr	-
<u>37 VOORBEREIDING TOT RECYCLING</u>			
37.1 Voorbereiding tot recycling van metaalafval			
- herwinning van ijzer en staal (o.a. autos shredders)	5	G	C
- sorteren van oud ijzer	3.2	G/R	-
- indien het opslagterrein kleiner is dan 1.000 m ²	3.1	G/R/S	-
37.2 Voorbereiding tot recycling van overig afval			
- algemeen	4.2	G/Gr	-
- indien breken, malen, zeven of drogen van grond met een verwerkingscapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer			
. in de open lucht	5A	G/S	-
. uitsluitend in gesloten gebouwen	4.2A	G	-
- indien breken, malen, zeven of drogen van puin met een verwerkingscapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer in de open lucht	5	G/S	-
<u>40 PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER</u>			
Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen van 50 MW of meer)			
- Oliegestookt/gasgestookt/warmtekrachtinstallatie	5A	G	C
Elektriciteitsdistributiebedrijven met transformatorvermogen:			
- kleiner dan 10 MVA	2	G	C
- vanaf 10 tot 100 MVA	3.1	G	C
- vanaf 100 tot 200 MVA	3.2	G	C
- vanaf 200 tot 1000 MVA	4.2A	G	C
- vanaf 1.000 MVA	5A	G	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) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
Gasdistributiebedrijf			
- gascompressorstation met een vermogen kleiner dan 100 MW	4.2	G	C
- gascompressorstation met een vermogen van 100 MW of meer	5	G	C
- gasreducer-, compressor-, meet- en regelinstallatie cat. A	1	G	C
- gasdrukregel- en meetruimten (kasten, gebouwen, cat. B en C)	2	G	C
- gasontvangst- en verdeelstations, cat. D	3.2	G	C
Warmtevoorzieninginstallaties gasgestookt			
- stadsverwarming	3.2	G	C
- blokverwarming	2	G/R	C
45 BOUWNIJVERHEID			
45.1/ Bouwrijp maken van terreinen/			
45.2 Burgerlijke en utiliteitsbouw; grond-, water- en wegenbouw (excl. grondverzet)			
- burgerlijke en utiliteitsbouw algemeen (aannemingsbedrijven), gemeentewerf	3.1	G/R/S	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	2	G/S	-
- heiersbedrijven, betonijzervlechtbedrijven, slopersbedrijven en steigerbouwbedrijven	3.2	G/R/S	-
- grond-, water- en wegenbouwkundige bedrijven algemeen (aannemingsbedrijven)	3.2	G/S	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 5.000 m ² bedraagt	3.1	G/S	-
- idem, 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	3.1	G/Gr/R	-
- elektrotechnische installatie	2	G/R	-
45.4 Afwerken van gebouwen			
- schilderen, glaszetten, afwerken van vloeren en wanden, stukadoors en overige afwerking	3.1	G/Gr/R/S	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	2	G/Gr/R/S	-
- woningstofeerderijen	1	-	-
45.5 Verhuur van bouw- en sloopmachines met bedienend personeel			
- algemeen	3.2	G/V	C
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.500 m ² bedraagt	3.1	G/V	C
50 HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN; EXCLUSIEF DETAILHANDEL			
50.1/ Handel in en reparatie van auto's			
50.2 - groothandel in vrachtauto's (incl. import)	3.2	G	-
- overige groothandel	3.1	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) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
- autoreparatiebedrijven algemeen	2	G/R	-
- reparatie van vrachtwagens	3.1	G/Gr	-
- autoplaatwerkerijen	3.2	G	-
- autospuit- en tectyleerinrichtingen	3.1	Gr	-
- autobeklederijen	1	-	-
- autowasserijen	2	G	-
- sleepbedrijven van voertuigen	3.2	G	C
50.3 Handel in auto-onderdelen en -accessoires			
- groothandel	3.1	G	-
- idem, 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	3.1	G	-
- idem, indien het oppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
- reparatie	2	G	-
51	GROOTHANDEL (OP- EN OVERSLAG VAN GOEDEREN ZONDER VERWERKING, 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 veevoeders,			
51.22 bloemen en 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	4.2A	G/S	-
- overige op- en overslag van granen	3.2	G/R/S	-
- opslag met koelinstallaties met een koelvermogen van 300 kW of meer	3.2	G/R	-
- plantaardige oliën en vetten, oliehoudende grondstoffen	3.2	G/Gr	-
51.23 Levende dieren	3.2	G	C
51.24 Huiden, vellen en leder	3.1	Gr	-
51.25 Ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen			
- algemeen	2	G/Gr/R/S	-
- opslag met koelinstallaties met een vermogen van 300 kW of meer	3.2	G/R	-
51.3 Groothandel in voedings- en genotmiddelen			
- algemeen	2	G/Gr/R	-
- opslag met koelinstallaties met een vermogen van 300 kW of meer	3.2	G/R	-
- dierlijke oliën en vetten	3.2	G/Gr	-
51.4 Groothandel in overige consumentenartikelen			
- munitie	3.2	R	C
- consumentenvuurwerk, indien meer dan 10.000 kg wordt opgeslagen	3.1	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) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
- consumentenvuurwerk, indien niet meer dan 10.000 kg wordt opgeslagen	2	R	C
- overige	3.1	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)	3.2	Gr	-
- vaste brandstoffen			
. algemeen	5	G/S	-
. indien het opslagterrein kleiner is dan 2.500 m ²	3.2	S	-
. inrichting voor de op- en overslag van steenkool met een opslagcapaciteit van 2.000 m ² of meer	5A	G/S	C
- vloeibare brandstoffen			
. ondergrondse opslag met een capaciteit van minder dan 1.000 m ³	2	Gr	-
. bovengrondse opslag van vloeistoffen behorend tot de K3-klasse met een capaciteit van minder dan 1.000 m ³	3.1	R	-
. bovengrondse opslag van vloeistoffen behorend tot de K1/K2-klasse met een capaciteit van minder dan 1.000 m ³	3.2	Gr/R	-
. opslag met een capaciteit van 1.000 m ³ of meer maar minder dan 100.000 m ³	4.1	R	-
. opslag met een capaciteit van 100.000 m ³ of meer	5	R	-
- gasvormige brandstoffen:			
. algemeen	4.2	R	-
. opslag van butaan, propaan, LPG met een capaciteit van 250 m ³ of meer	5	R	-
. opslag van gasflessen met een capaciteit van 10 tot 50 m ³	3.2	R	-
. idem, met een capaciteit tot 10 m ³	2	R	-
51.52 Metalen en metaalertsen			
- metaalertsen algemeen	4.2	G/S	-
- indien de oppervlakte voor de opslag 2.000 m ² of meer bedraagt	5A	G	-
- metalen en halffabrikaten	3.2	G	-
51.53 Hout en bouwmaterialen			
- algemeen	3.1	G	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
- zand en grind	3.2	G/S	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	3.1	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) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m ² bedraagt	2	G/S	-
51.54 IJzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur			
- algemeen	3.1	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	3.2	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	3.1	R	-
- bestrijdingsmiddelen			
. algemeen	5	R	-
. indien de oppervlakte van de opslagruimte minder dan 2.500 m ² bedraagt	4.2	R	-
. indien de oppervlakte van de opslagruimte 300 t/m 1.000 m ² bedraagt	4.1	R	-
. indien de oppervlakte van de opslagruimte minder dan 300 m ² bedraagt	3.2	R	-
. indien de oppervlakte van de opslagruimte minder dan 600 m ² bedraagt en een automatische gasblusinstallatie wordt toegepast	3.1	R	-
. indien de opslagcapaciteit minder dan 10 ton bedraagt	2	R	-
- kunstmeststoffen	3.1	R/S	-
- rubber	3.1	G/Gr	-
51.56 Overige intermediaire goederen			
- textielgrondstoffen en -halfabrikaten	3.1	Gr	-
- papier en karton	3.1	G/R	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
- overige	2	G	-
51.57 Afval en schroot			
- autosloperij	3.2	G	-
- op- en overslag alsmede sorteren van oud ijzer, schroot, puin, glas en hout (excl. radioactief afval)	3.2	G	-
- idem, indien het opslagterrein kleiner is dan 1.000 m ²	3.1	G	-
- op- en overslag van dierlijk afval	4.2	Gr	-
- overige	3.1	G/R	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
51.6 Groothandel in machines, apparaten en toebehoren			
- machines voor de bouwnijverheid	3.2	G	-
- overige	3.1	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) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
51.7 Overige gespecialiseerde groothandel en groothandel met algemeen assortiment			
- algemeen	3.1	G	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
<u>52 REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN</u>			
52.7 Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen, o.a. elektrische huishoudelijke apparatuur, schoenen)	1	-	-
<u>60 VERVOER OVER LAND</u>			
60.2 Vervoer over de weg			
- goederenwegvervoer- en busbedrijven	3.2	G	C
- idem, indien stalling van vrachtauto's en toerwagens in een gesloten gebouw en indien het bedrijfsoppervlak minder dan 5.000 m ² bedraagt	3.1	G	C
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	3.1	G	C
- idem, indien stalling van vrachtauto's met koelinstallaties in de open lucht	4.2	G	C
- idem, indien schoonmaken tanks (zie SBI-code 74.7)	3.2	G/R	C
- taxibedrijven	3.1	G	C
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	2	-	C
<u>63 DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</u>			
63.1 Laad-, los- en overslagactiviteiten en opslag			
- loswal	3.2	G	-
- overige op- en overslag: zie SBI-code 51			
63.2 Overige dienstverlening t.b.v. het vervoer n.e.g. ³⁾			
- stalling algemeen	3.1	G/R	C
- caravan- en fietsenstalling	2	G	C
63.4 Expeditie, cargadoors en bevrachters; weging en meting	3.2	G	C
<u>64 POST EN TELECOMMUNICATIE</u>			
64.12 Koeriersdiensten			
- algemeen	3.1	G	C
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	2	-	C
<u>71 VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES EN OVERIGE ROERENDE GOEDEREN</u>			
71.1 Autoverhuur	2	G	-
71.2 Verhuur van overige transportmiddelen	3.1	G	C
71.3 Verhuur van machines en werktuigen			
71.31/ Landbouw-, bosbouw- en bouwmachines en -werk-	3.1	G	C
71.32 tuigen			
71.33 Kantoormachines en computers	2	G	-
71.34 Overige machines en werktuigen n.e.g. ³⁾	3.1	G	C
71.4 Verhuur van overige roerende goederen			

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

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
- algemeen	3.1	G	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
<u>72</u> <u>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIEBUREAUS E.D.</u>			
72.5 Onderhoud en reparatie van computers en kantoormachines	1	G	-
<u>73</u> <u>SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</u>			
73.1 Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2	G/Gr/R	-
<u>74</u> <u>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</u>			
74.4 Reclamebureaus e.d.: reclameverspreiding, reclameverlichting, reclameschilders, standbouw	3.1	G	-
74.7 Reiniging van gebouwen en transportmiddelen e.d.			
- reiniging van gebouwen en installaties van gebouwen (glazenwasserijen, kantoorreiniging, schoorsteenvegers, cv-ketelreiniging e.d.)	3.1	Gr/R	-
- ongediertebestrijding en ontsmetting	3.2	R	-
- reiniging van tanks	3.2	G/R	C
- schoonmaken van schepen	4.2	G/Gr/R/S	C
74.8 Overige zakelijke dienstverlening			
- foto-ontwikkelcentrale	2	G	-
- loonpakkerij	3.1	G	-
<u>75</u> <u>OVERHEIDSDIENSTEN</u>			
75.25 Brandweerkazernes	3.1	G	-
<u>90</u> <u>MILIEUDIENSTVERLENING</u>			
- afvalwaterinzameling en -behandeling			
. rioolgemalen	2	Gr	C
. rioolwaterzuiveringsinrichtingen	4.1	Gr	C
. idem, indien inrichting met waterstraal- of oppervlaktebeluchters, met een capaciteit van 100.000 tot 300.000 i.e.	4.2A	Gr	C
. idem, met een capaciteit van 300.000 i.e. of meer	5A	Gr	C
- afvalinzameling			
. algemeen	3.1	G/S	-
. vuiloverslagstations	4.2	G/S	-
- afvalbehandeling (voor op- en overslag van afvalstoffen zie SBI-code 51)			
. vuilsortering	3.2	G/Gr	-
. vuilverbranding, mechanische afvalscheiding	4.2	G/Gr	C
. compostering in de open lucht	5	Gr	-
. compostering in gesloten gebouwen	3.2	G/Gr	-
. kabelbranderijen	3.2	Gr	-
. verwerking van olie-achtige afval, terugwinning van oplosmiddelen	3.2	Gr	C
. verwerking fotochemisch en galvano-afval	2	G	-
- verwerking van dierlijk afval: zie SBI-code 15.1/15.7			
- grondreiniging algemeen	3.2	G/Gr/S/V	-

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

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
- indien breken, malen, zeven of drogen van grond of puin: zie SBI-code 37.2			
- verwerking van radio-actief afval	6	R	C
<u>93 OVERIGE DIENSTVERLENING</u>			
93.01 Reinigen van kleding en textiel			
- wasserijen en linnenverhuur	3.1	G/Gr	C
- tapijtreiniging	3.1	G	-
- chemische wasserijen en ververijen	2	G/Gr/R	-
- wasverzendinrichtingen	2	G	-
- wassalons, wasserettes	1	-	-

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

Omschrijving	categorie
Inrichtingen met een totaal geïnstalleerd motorisch vermogen van elektromotoren en verbrandingsmotoren van 15 MW of meer en inrichtingen voor het verstoken van brandstoffen met een thermisch vermogen van 50 MW of meer:	5A
- indien het bedrijf volgens de indeling op grond van de bedrijfsactiviteiten (hoofdstuk I) is ingedeeld in de categorieën 1 t/m 5	
- indien het bedrijf is ingedeeld in categorie 6	6A

Bijlage 2. Staat van Horeca-activiteiten

behorende bij de voorschriften van het bestemmingsplan Woongebied Baambrugge van de gemeente Abcoude

Staat van Horeca-activiteiten

Categorie 1 "lichte horeca"

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

1b. Overige lichte horeca

- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- hotel.

1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, McDrives).

Categorie 2 "middelzware horeca"

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

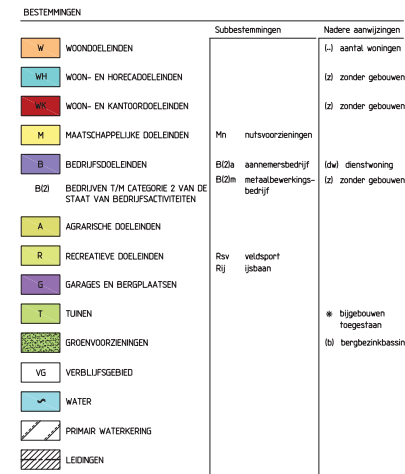
- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Categorie 3 "zware horeca"

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

kaarten



 topografische gegevens
----- kadastrale grenzen
6 cijfer achter letteraanduiding = maximale gooi- of boordbreeg in meters
11 cijfer achter letteraanduiding = maximale bouwhoogte in meters
~% maximaal bebouwingspercentage
50° minimale dakhellingshoek
(m) oortuigmonument
rijksmonument
 terrein van archeologische betekenis
→ plangrens

	Roffenden	dwg-file : 04MR-Spx	referte : In. R.A. Sips
---	-----------	---------------------	-------------------------

