Gemeente Kaag en Braassem

Bestemmingsplan ‘‘Veenwetering 2021”

Vaststelling

Februari 2022

Gemeente Kaag en Braassem

Bestemmingsplan ‘‘Veenwetering 2021”

Vaststelling

Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding

werknummer: 617.156.30
datum: februari 2022
bestand: J:\617\156\30\3.Projectresultaat\

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Voorontwerp	Juni 2021
Ontwerp	September 2021
Vaststelling	Februari 2022
Onherroepelijk	

KuiperCompagnons BV
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam

Gemeente Kaag en Braassem

Bestemmingsplan ‘‘Veenwetering 2021”

Toelichting

Februari 2022

Inhoudsopgave van de toelichting

1	**Inleiding**	**1**
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Vigerende plannen	2
1.4	Samenhang tussen de diverse planologische procedures / ruimtelijke plannen	2
1.5	Leeswijzer	4
2	**Gebiedsbeschrijving**	**5**
2.1	Historische context	5
2.2	Ruimtelijke structuur	5
2.3	Functionele structuur	7
3	**Planbeschrijving**	**8**
3.1	Algemeen	8
3.2	Wonen	8
3.3	Bedrijven en voorzieningen	9
3.4	Groen en verkeer	10
3.5	Ontwikkelingen	10
4	**Beleidskader**	**11**
4.1	Rijksbeleid	11
4.2	Provinciaal beleid	11
4.3	Gemeentelijk beleid	15
5	**Omgevingstoets**	**19**
5.1	Algemeen	19
5.2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	19
5.3	Geluidhinder	20
5.4	Externe veiligheid	21
5.5	Bedrijven en milieuzonering	26
5.6	Bodem	27
5.7	Luchtkwaliteit	28
5.8	Flora en fauna	30
5.9	Water	33
5.10	Archeologie en cultuurhistorie	37
5.11	Overige belemmeringen	42
6	**Juridische planbeschrijving**	**43**
6.1	Planvorm	43
6.2	Toelichting op de regels	43
6.3	Overig	48
7	**Uitvoerbaarheid**	**49**
7.1	Economische uitvoerbaarheid	49

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 49
7.3 Handhaving 49

8 Procedure 51

8.1 Voorbereidingsfase 51
8.2 Ontwerpfase 51
8.3 Vaststellingsfase 51

Bijlagen:

Bijlage 1 Nota inspraakreacties, oktober 2021
Bijlage 2 Nota van beantwoording zienswijzen, februari 2022

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Kaag en Braassem heeft voor het overgrote deel van haar grondgebied actuele bestemmingsplannen. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt het noordelijke deel van de samengegroeide kernen Roelofarendsveen en Oude Wetering van een actueel juridisch-planologisch kader voorzien.

Het voorliggende bestemmingsplan continueert de bestaande rechten uit het voorgaande bestemmingsplan 'Veenwetering'. De in het plangebied gerealiseerde (en vergunde) bouwplannen, waarvoor door middel van afwijkingsprocedures en/of postzegel-bestemmingsplannen onherroepelijk medewerking is verleend, zijn integraal in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen. Dat geldt ook voor nieuwbouwwijk 'De Bloemen', waarvoor thans een beheersverordening geldt. Door het integreren van de verschillende postzegelplannen ontstaat een uniforme regeling voor het noordelijke deel van de samengegroeide kernen Roelofarendsveen en Oude Wetering.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied omvat het noordelijk deel van de samengegroeide kernen Roelofarendsveen en Oude Wetering, voor zover dit ten westen van de Alkemadelaan is gelegen. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Googermolenweg en glastuinbouwgebied De Baan en Sotaweg. De zuidoostelijke plangrens wordt gevormd door de Alkemadelaan en Westeinde. Aan de westzijde grenst het plangebied aan bedrijventerrein De Lasso. De ligging en globale begrenzing van het plangebied is weergegeven in afbeelding 1.1.

Afbeelding 1.1: globale ligging en begrenzing plangebied

1.3 Vigerende plannen

Voor de in het bestemmingsplan gelegengronden gelden thans diverse (postzegel)bestemmingsplannen en een beheersverordening. Deze zijn hieronder opgesomd:

- Bestemmingsplan ‘Veenwetering’, vastgesteld door de gemeenteraad op 2 maart 2009.
- Bestemmingsplan ‘Sotaweg 134-150 Roelofarendsveen’, vastgesteld door de gemeenteraad op 15 juli 2013.
- Beheersverordening ‘De Bloemen’, vastgesteld door de gemeenteraad op 6 december 2016.
- Bestemmingsplan ‘Wilgenstraat 22’, vastgesteld door de gemeenteraad op 3 december 2018.
- Bestemmingsplan ‘Essenweg 1a’, vastgesteld door de gemeenteraad op 3 december 2018.

Naast de voorgenoemde bestemmingsplannen en beheersverordening zijn er diverse (uitgebreide) omgevingsvergunningen verleend. Deze zijn allemaal meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

Afbeelding 1.2.: overzicht vigerende plannen

1.4 Samenhang tussen de diverse planologische procedures/ruimtelijke plannen

Voor het plangebied gelden – naast het bestemmingsplan ‘Veenwetering’ – nog twee andere plannen. Ook zijn er in het verleden diverse afwijkingsprocedures doorlopen. Om het huidige juridisch-planologische kader actueel te houden en de samenhang te waarborgen, is het wenselijk om het bestemmingsplan ‘Veenwetering’ te actualiseren. De beheersverordening ‘De Bloemen’ en de postzegelbestemmingsplannen ‘Sotaweg 134-150 Roelofarendsveen’, 'Wilgenstraat 22’ en ‘Essenweg 1a' worden hierin geïntegreerd, waardoor één actueel

bestemmingsplan voor het noordelijke deel van de samengegroeide kernen Roelofarendsveen en Oude Wetering tot stand komt.

De regeling die is opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan heeft een actualiserend karakter en is primair gericht op het vastleggen van de bestaande rechten. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geformuleerde uitgangspunten. Het plan voldoet aan de landelijke standaard voor bestemmingsplannen: de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012).

Herontwikkeling Sportpad en vrijvallende schoollocaties
Het Sportpad is het cluster van sport- en cultuurvoorzieningen tussen de kernen van Roelofarendsveen en Oude Wetering. Binnen dit gebied zal de komende jaren sprake zijn van een herontwikkeling. De directe aanleiding voor de herontwikkeling van het Sportpad is veelzijdig:

- de vraag om vernieuwing van zwembad en sporthal De Tweesprong;
- de plannen voor een Integraal Kindcentrum (IKC) van de basisscholen en kinderopvang;
- de wens van de overige organisaties om de voorzieningen binnen dit gebied toekomstbestendig te maken.

Voor het gebied aan het Sportpad is daarom recentelijk een masterplan ontwikkeld. Het masterplan is de ruimtelijke uitwerking van de door de gebiedspartijen opgestelde gezamenlijke visie. In deze visie komen sport, onderwijs, kinderopvang, cultuur, wonen en zorg samen voor alle inwoners van 0 tot 100 jaar.
De voornaamste veranderingen die op de planning staan zijn:

- nieuwbouw van sporthal en zwembad;
- nieuwbouw Integraal Kindcentrum;
- uitbreiding tennisvoorzieningen en aanleg hockeyveld op meest oostelijk gelegen voetbalveld;
- nieuwbouw kantine gefuseerde voetbalverenigingen (en wellicht Hockeyclub Alkemade);
- nieuwbouw woningen op Gogherweide.

Met de realisatie van een IKC worden drie basisscholen (De Klimboom, Elckerlyc en De Roelevaer) en twee kinderopvanglocaties (Grote Beer en Zonnewijzer) voorzien van een nieuw onderkomen. Met de verhuizing van deze basisscholen en kinderopvang is er ook sprake van een aantal vrijvallende locaties. Het is aannemelijk dat op deze locaties op termijn woningen gerealiseerd zullen worden, die tevens als kostendragers kunnen dienen voor het gehele Sportpad-project. De precieze invulling is echter nog niet duidelijk. Wel ligt het in de lijn der verwachting dat er op het ‘Scholeneiland’ (cluster van De Klimboom, Elckerlyc en Grote Beer) nieuwbouwwoningen gerealiseerd worden voor de huidige bewoners van Gogherweide.

Omdat er nog te veel onduidelijk is omtrent de herontwikkeling van het Sportpad-gebied en de vrijvallende locaties van de basisscholen en kinderopvang, zijn deze gebieden buiten deze integrale bestemmingsplanherziening gelaten. Dat betekent dat op deze locaties witte vlekken op de verbeelding staan en dat hiervoor het oude bestemmingsplan uit 2009 nog blijft gelden. Voor deze locaties zal op termijn een separate procedure doorlopen worden om de bestemming te wijzigen.

Omgevingswet
In 2022 treedt de nieuwe Omgevingswet in werking. Met de Omgevingswet wordt het aantal regels in het omgevingsrecht teruggebracht. Met het in werking treden van de Omgevingswet worden alle vigerende bestemmingsplannen van rechtswege vervangen door een omgevingsplan. Derhalve is het nu al van belang zoveel mogelijk vooruit te kijken naar de invoering van de Omgevingswet. Dit vraagt om bestemmingsplannen waarmee kan worden geanticipeerd op maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkelingen over een lange periode. Het bestemmingsplan dient daarom flexibel en veerkrachtig te zijn, om zoveel mogelijk te kunnen voorzien in de ruimtelijke ontwikkelingen die de komende tijd plaatsvinden. In dit verband is het belangrijk om voor de toekomst vast te leggen welke onderdelen binnen de fysieke leefomgeving beschermd en behouden dienen te blijven. Het omgevingsplan biedt hiervoor de basis.

Een ander belangrijk doel van de Omgevingswet is dat het omgevingsplan een integrale regeling voor de gehele leefomgeving omvat en breder is dan alleen de aspecten die een rol spelen in een ruimtelijk plan. Dit is een duidelijk verschil met de huidige wetgeving waarin dergelijke aspecten alleen sectoraal worden getoetst. Concreet betekent dit dat niet alleen de milieutechnische, ecologische en cultuurhistorische belangen worden afgewogen, maar ook de economische en maatschappelijke gevolgen (People, Planet, Profit).

In het voorliggende bestemmingsplan is zoveel mogelijk voorgesorteerd op de invoering van de Omgevingswet. De vigerende regeling is – waar mogelijk – vereenvoudigd, met behoud van de bestaande rechten. Daarnaast ontstaat met de voorliggende actualisatie een integraal en actueel juridisch-planologisch kader, dat als basis kan dienen voor het toekomstige omgevingsplan.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit acht hoofdstukken. Na deze inleiding is in hoofdstuk twee ingegaan op de ruimtelijke structuur van het plangebied en de omgeving. In het derde hoofdstuk worden de belangrijkste uitgangspunten voor voorliggend bestemmingsplan verwoord. In hoofdstuk vier komen de verschillende beleidskaders aan de orde op rijksniveau, provinciaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk vijf is verslag gedaan van het onderzoek naar de randvoorwaarden en belemmeringen die gelden vanuit de diverse planologische en milieukundige toetsingskaders. In hoofdstuk zes is de juridische toelichting op het bestemmingsplan gegeven. Hoofdstuk zeven gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan, dat in een economisch en maatschappelijk facet uiteengezet wordt. Tevens wordt daarbij ingegaan op het aspect handhaving. Ten slotte wordt de bestemmingsplanprocedure in het laatste hoofdstuk nader toegelicht.

2 Gebiedsbeschrijving

2.1 Historische context

Het plangebied omvat het noordelijk deel van de samengegroeide kernen Roelofarendsveen en Oude Wetering, voor zover dit ten westen van de Alkemadelaan is gelegen. In de landschappelijke context van Roelofarendsveen en Oude Wetering zijn verschillende hoofdstructuren te onderscheiden. Rondom het stedelijk gebied liggen voornamelijk open polders. Het noorden van de kern (Oude Wetering) grenst aan de Ringvaart die het drooggelegde Haarlemmermeer omsluit. Aan de oostzijde ligt het Braassemermeer met direct ten westen daarvan een niet afgegraven veengebied, dat thans wordt ontwikkeld als woongebied (Braassemerland).

Het Noordeinde – direct ten zuiden van het plangebied – is het oudste bebouwingslint binnen Roelofarendsveen. De weg werd rond de 13e eeuw aangelegd als basis voor de ontginning van het achterliggende veengebied. Langs de weg is vervolgens een langgerekt lint van bebouwing ontstaan. Dit lint heeft zich in de loop der tijd in oostelijke en westelijke richting uitgebreid langs respectievelijk de Langeweg en het Westeinde. Deze bebouwingslinten vormen de zuidelijke begrenzing van het voorliggende plangebied. Naar het noorden toe zijn in de jaren zestig twee tuinderslinten gerealiseerd in de vorm van de Sotaweg en de Baan.

Om de historische bebouwingslinten verkeerstechnisch te ontlasten is al voor 1950 de Alkemadelaan aangelegd. Deze weg staat sinds de jaren zestig rechtstreeks in verbinding met de rijksweg A4, waardoor de kernen Roelofarendsveen en Oude Wetering zeer goed bereikbaar zijn. De Alkemadelaan vormde de basis voor verschillende planmatige uitbreidingen. Door deze ontwikkelingen zijn de kernen Roelofarendsveen en Oude Wetering in vijftig jaar van bescheiden lintdorpen samengegroeid tot een volwaardige kern met werkgelegenheid. Wat voorzieningen betreft functioneren de kernen als één dorp. In het midden van beide kernen – centraal in het plangebied – bevindt zich een cluster van sportvoorzieningen. Het sportcomplex ligt strategisch in het dorp, maar vormt tegelijkertijd een fysieke barrière. Dit wordt met name veroorzaakt door de aaneengesloten ligging van de sportvelden.

2.2 Ruimtelijke structuur

Lint Westeinde/Langeweg
Het bebouwingslint Westeinde/Langeweg loopt in oost-west richting door Roelofarendsveen en staat haaks op het bebouwingslint Noordeinde. Op het kruispunt van deze linten bevindt zich het centrumgebied van Roelofarendsveen. In de noordoosthoek van de kruising ligt een pleinruimte die wordt gemarkeerd door de opvallende watertoren. De recente bebouwing rondom het plein wijkt qua maat en schaal af van de oorspronkelijke kleinschalige lintbebouwing.

De bebouwingslinten Westeinde en Langeweg hebben zich ontwikkeld langs de vaart, die de zuidelijke begrenzing van de Gogerpolder vormt. Het lint Westeinde/Langeweg ligt dan ook op de grens tussen het niet-afgegraven veengebied in het zuiden en de lager gelegen polder in het noorden (plangebied). De bebouwing aan de noordzijde van de vaart ligt daardoor op een dijklichaam. Het dijklichaam is niet in alle gevallen bebouwd. Onder andere ter hoogte van het centrum (Wilgenstraat) vormt de dijk een groene ruimte tussen de bebouwing.

De woonwijken van Roelofarendsveen
Roelofarendsveen kent een aantal naoorlogse uitbreidingswijken. In tegenstelling tot de bebouwingslinten hebben deze wijken allemaal een projectmatig karakter. Dit uit zich in de veelvuldige herhaling van woningtypes in rijen of reeksen en de concentratie van voorzieningen op bepaalde plekken binnen de wijk. De woonwijken zijn in verschillende tijdsperiodes ontwikkeld en hebben daardoor ook een verschillend karakter gekregen. De eerste uitbreidingswijken (jaren '50 en '60) liggen tussen het Westeinde en de Alkemadelaan. Deze wijken zijn uitgevoerd in een traditionele blokverkaveling waarbij de woningen rug aan rug liggen en de voorzijde aan de straat.

De wijken ten noorden van de Alkemadelaan zijn vanaf de jaren '70 ontwikkeld. In deze wijken is afgestapt van het traditionele bouwblok als bouwsteen voor een woonwijk. Een deel van de wijken is namelijk uitgevoerd in een strokenverkaveling waarbij de bebouwing is georganiseerd in rechte stroken met parkeren voor de deur. De latere woonwijken zijn uitgevoerd als woonerf, waarbij het parkeren in afzonderlijke parkeerkoffers is opgelost. Deze woonwijken kennen een veel grilligere verschijningsvorm met knikken in de straat en verspringende rooilijnen.

De meest recente woonwijk van Roelofarendsveen is De Bloemen. Deze woonwijk is gerealiseerd op de plek van de voormalige veiling. De woonwijk kent een meer thematische opzet met een mix van verschillende woningtypes. Het programma bestaat uit zowel grondgebonden als gestapelde woningen.

Woonwijken van Oude Wetering
In aansluiting op Roelofarendsveen kent ook Oude Wetering een aantal naoorlogse uitbreidingswijken, die allemaal een projectmatig karakter hebben. Dit uit zich in de veelvuldige herhaling van woningtypes in rijen of reeksen en de concentratie van voorzieningen op bepaalde plekken binnen de wijk. De wijken ten westen van de Alkemadelaan zijn vanaf de jaren tachtig en negentig ontwikkeld. In deze wijken is afgestapt van het traditionele bouwblok als bouwsteen voor een woonwijk. De woonwijken zijn hoofdzakelijk uitgevoerd als woonerf, waarbij het parkeren veelal in afzonderlijke parkeerkoffers is opgelost. Deze woonwijken kennen een grillige verschijningsvorm met knikken in de straat en verspringende rooilijnen.

Verkeerssituatie
Het plangebied wordt in hoofdzaak ontsloten via de Alkemadelaan, die dwars door het plangebied loopt. Het merendeel van het verkeer wordt via deze weg afgewikkeld richting de A4, die ten westen van het plangebied is gelegen. In noordelijke richting takt de Alkemadelaan aan op de Weteringweg (richting Leimuiden en de N207) en Lisserweg (richting de A44). Naast de Alkemadelaan vormt de Sotaweg een belangrijke ontsluitingsweg voor het glastuinbouwgebied De Baan en Sotaweg, ten noordwesten van het voorliggende plangebied.

De overige wegen binnen het plangebied zijn grotendeels ingericht als 30 km-zone. Voor de ontsluitingswegen in het plangebied – de Alkemadelaan, Stationsstraat, Sotaweg, Langeweg, Middenweg en Rembrandt van Rijnsingel – geldt een maximumsnelheid van 50 km/u. Parkeren wordt in het plangebied zoveel mogelijk op eigen terrein opgelost. Waar parkeren op eigen terrein niet mogelijk is, wordt gebruik gemaakt van de openbare ruimte.

Groenvoorzieningen en water
Binnen het plangebied komen diverse groenvoorzieningen voor, waarvan een deel is gelegen op privaat terrein. De aanwezige groenvoorzieningen bestaan hoofdzakelijk uit bermen en groene oevers. Verder komen er verspreid over het plangebied verschillende kleinschalige groenvoorzieningen voor in de vorm van plantsoenen, speelweiden en kleine bosschages. Ook het sportcomplex – dat centraal in het plangebied is gelegen en aan vrijwel alle zijden wordt

omzoomd door een robuuste houtsingel – draagt in belangrijke mate bij aan het groene karakter van het plangebied.

In het plangebied is relatief veel oppervlaktewater aanwezig in de vorm van watergangen en andere waterpartijen. De watergangen in het gebied hebben een recreatieve waarde.

2.3 Functionele structuur

De meest voorkomende functie binnen het plangebied is de woonfunctie, hoewel er verspreid over het plangebied diverse afwijkende functies voorkomen. Binnen het plangebied zijn de volgende voorzieningen aanwezig.

2.3.1 Detailhandel en dienstverlening

De aanwezigheid van detailhandel beperkt zich tot het voorzieningencluster rondom De Watertoren. In het overige deel van het plangebied is geen detailhandel aanwezig. Dienstverlening is uitsluitend toegestaan in de vorm van een aan huis verbonden beroep en komt verspreid over het voorliggende plangebied voor.

2.3.2 Horeca

In het plangebied zijn enkele horecaondernemingen aanwezig. Deze bevinden zich op de hoek Sotaweg-Alkemadelaan. Het gaat onder meer om een snackbar en een partycentrum.

2.3.3 Bedrijven

Verspreid over het plangebied komen verschillende bedrijven voor. Een deel daarvan past binnen de omschrijving ‘aan huis verbonden beroep of bedrijf’, het betreft onder meer enkele kapperszaken en schoonheidssalons. Het uitoefenen van deze beroepen of bedrijven is mogelijk binnen de woonbestemmingen. In het plangebied komen echter ook veel bedrijven voor die niet passen binnen de omschrijving ‘aan huis verbonden beroep of bedrijf’. Deze bedrijven zijn bestemd als zelfstandig bedrijf. Het gaat onder meer om enkele verspreid liggende bedrijven aan de Alkemadelaan, Populierenstraat en Westeinde.

2.3.4 Maatschappelijke voorzieningen

In het plangebied komen diverse maatschappelijke voorzieningen voor, waaronder een kerk met bijbehorende begraafplaats aan het Pastoor Onelplein, diverse basisscholen en een woonzorgcomplex.

2.3.5 Sport en recreatie

In het plangebied zijn enkele verblijfsrecreatieve eenheden aanwezig, waaronder aan de Essenweg (1a) en Wilgenstraat (22). Ook bevinden zich diverse sportvoorzieningen in het plangebied, waaronder de ijsbaan.

3 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste uitgangspunten voor voorliggend bestemmingsplan beknopt verwoord. De uitgangspunten volgen uit de analyse van de bestaande situatie, de toekomstige ontwikkelingen binnen het plangebied en het beleid ten aanzien van het plangebied. Bij elk uitgangspunt is aangegeven hoe het uitgangspunt is vertaald in het bestemmingsplan.

3.1 Algemeen

Zoals al in de inleiding is aangegeven, is het verkrijgen van een actueel bestemmingsplan de belangrijkste aanleiding geweest voor het opstellen van dit bestemmingsplan. Bovendien moet voldaan worden aan de digitaliserings- en standaardiseringseisen die aan bestemmingsplannen worden gesteld. Het standaardiseren van bestemmingsplannen heeft een aantal belangrijke voordelen:

- tussen verschillende bestemmingsplannen bestaan geen onlogische verschillen meer;
- het vergelijken van de plannen wordt daardoor gemakkelijker;
- standaardisering maakt borging van de juridische kwaliteit eenvoudiger;
- het raadplegen van bestemmingsplannen door inwoners, bestuurders en ambtenaren op papier of via internet wordt veel eenvoudiger;
- het uitwisselen van bestemmingsplannen tussen de gemeente, de provincie en andere bestuursorganen wordt eenvoudiger.

Het bestemmingsplan ‘Veenwetering 2021’ is opgesteld om te voorzien in een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. De regeling die is opgenomen in het bestemmingsplan heeft een actualiserend karakter en is gericht op het vastleggen van de bestaande rechten.

Het bestemmingsplan moet voldoende flexibel zijn. De verschillende bestemmingen bieden voldoende flexibiliteit voor kleinschalige toekomstige ontwikkelingen, zonder aantasting van ruimtelijke en functionele kwaliteiten. Zo is voor alle woningen een uniforme bijgebouwenregeling opgenomen en biedt de verkeersbestemming de ruimte om ook groenvoorzieningen te realiseren. Door middel van diverse afwijkingsmogelijkheden wordt flexibiliteit geboden voor ontwikkelingen die niet zonder meer overal toelaatbaar zijn, maar die om een extra afweging vragen.

In het vervolg van deze paragraaf worden de belangrijkste uitgangspunten voor voorliggend bestemmingsplan beknopt verwoord. De uitgangspunten volgen uit de analyse van de bestaande situatie, de toekomstige ontwikkelingen binnen het plangebied en het beleid ten aanzien van het plangebied.

3.2 Wonen

Bestaande woningen
De vigerende gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden worden zoveel mogelijk gerespecteerd. In het voorliggende plangebied vormt wonen de hoofdfunctie. De meeste bebouwing in het plangebied heeft daarom een woonbestemming gekregen. Alle bestaande woningen in het plangebied zijn voorzien van de bestemming ‘Wonen’. Bedrijfswoningen zijn voorzien van de bestemming ‘Bedrijf’ met de aanduiding ‘bedrijfswoning’.

De woningen in het bestemmingsplan zijn zoveel mogelijk bestemd conform de gemeentelijke standaard. Dit houdt in dat elke woning een bouwvlak heeft gekregen, strak om de bestaande

bebouwing getrokken. Voor zover de bebouwing nog niet gerealiseerd is, is het bouwvlak overgenomen conform de vergunde situatie. De meeste bouwvlakken hebben een bouwaanduiding gekregen, afhankelijk van de woningtypologie. Voor vrijstaande woningen is de aanduiding ‘vrijstaand’ opgenomen, twee-aaneengebouwde woningen zijn voorzien van de aanduiding ‘twee-aaneen’ en gestapelde woningen hebben de aanduiding ‘gestapeld’ gekregen. Voor rijwoningen is geen aanduiding opgenomen.

De maximum goot- en bouwhoogte van elke woning is op de verbeelding weergegeven. Voor woningen met twee bouwlagen en een kap is over het algemeen een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 9 meter opgenomen. Voor woningen in één bouwlaag met kap geldt doorgaans een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 8 meter. In enkele specifieke situaties is een afwijkende goot- en/of bouwhoogte opgenomen.

Voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen zijn standaardbepalingen opgenomen in de regels. Bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht, op een minimale afstand van 1 meter achter de voorgevelrooilijn. Hierbij geldt dat maximaal 50% van het achtererf mag worden bebouwd, waarbij het maximum aantal vierkante meters bebouwing afhankelijk is gesteld van de perceelsgrootte. De maximum goot- en bouwhoogte bedragen 3 en 6 meter.

De voortuinen van de woningen zijn voorzien van de bestemming ‘Tuin’. Binnen deze bestemming zijn de bebouwingsmogelijkheden beperkt, om het groene karakter te waarborgen. Bebouwing vóór de voorgevelrooilijn is enkel toegestaan in de vorm van een erker. Hiervoor geldt dat de voorgevelbouwgrens met ten hoogste 1 meter mag worden overschreden. Een erker mag daarnaast over maximaal $^{2}/_{3}$ van de breedte van de voorgevel gebouwd worden. Bestaande bijgebouwen in de voortuin zijn voorzien van de aanduiding ‘bijgebouwen’. Ter plaatse van deze aanduiding mogen vrijstaande en/of aangebouwde bijgebouwen worden gebouwd, mits de goot- en bouwhoogte niet meer bedraagt dan respectievelijk 2,5 en 3,5 meter.

3.3 Bedrijven en voorzieningen

De aanwezige bedrijven en voorzieningen worden positief bestemd om het huidige voorzieningenpeil in stand te kunnen houden. Voor het plangebied is een inventarisatie van huidige aanwezige functies uitgevoerd.

Bedrijven
De verspreid liggende bedrijven hebben een bedrijfsbestemming gekregen. Binnen deze bestemming is – overeenkomstig de vigerende rechten – bedrijvigheid tot en met milieucategorie 2 toegestaan. Bedrijven in hogere milieucategorieën zijn voorzien van een maatwerkbestemming. Dat betekent dat de huidige functie voortgezet mag worden.

Maatschappelijke voorzieningen
Uitgangspunt is het behoud van de bestaande voorzieningen. De maatschappelijke voorzieningen in het plangebied, waaronder de aanwezige kerk met begraafplaats, basisscholen en de diverse woonzorgcomplexen, hebben een maatschappelijke bestemming gekregen. De kerk en begraafplaats zijn beide voorzien van een specifieke aanduiding. Binnen de bestemming “Maatschappelijk” is een veelheid aan maatschappelijke voorzieningen toegestaan.

Sportvoorzieningen
De landijsbaan is overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan voorzien van de bestemming ‘Sport’. Ter plaatse zijn de gronden uitsluitend bestemd voor sport- en recreatievoorzieningen, sportvelden en ondergeschikte horeca.

Verblijfsrecreatieve voorzieningen
De verblijfsrecreatieve voorzieningen aan de Essenweg 1a en Wilgenstraat 22 zijn overeenkomstig de geldende bestemmingsplannen voorzien van de bestemming ‘Recreatie – Verblijfsrecreatie’. De bestaande rechten zijn daarbij een-op-een overgenomen. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor het uitoefenen van activiteiten gericht op dag- en/of verblijfsrecreatie.

Overige voorzieningen
Het horecacluster op de hoek Alkemadelaan-Sotaweg is overeenkomstig het geldende bestemmingsplan voorzien van een gemengde bestemming: ‘Gemengd – 1’. Dat geldt eveneens voor het voorzieningencluster rondom De Watertoren, dat de bestemming ‘Gemengd – 2’ heeft gekregen. Binnen beide bestemmingen zijn verschillende functies toegestaan, die bovendien onderling uitwisselbaar zijn. Hierdoor ontstaat veel flexibiliteit en zijn er mogelijkheden om het bestaande voorzieningenniveau uit te breiden, mocht hier behoefte aan zijn. Binnen de bestemmingen ‘Gemengd – 1’ en ‘Gemengd – 2’ wordt onder meer ruimte geboden aan maatschappelijke voorzieningen, kantoren en woningen. Andere bestaande functies binnen deze bestemmingen – zoals detailhandel en horeca – zijn middels een aanduiding op de verbeelding weergegeven.

3.4 Groen en verkeer

Alle wegen in het gebied hebben de bestemming ‘Verkeer’ gekregen. Daarnaast is de bestaande groenstructuur geïnventariseerd. Belangrijke groenplekken hebben de bestemming ‘Groen’ gekregen. Hier zijn ook de speelplekken onder gerekend. De kleinere of minder belangrijkere groengebieden vallen onder andere bestemmingen, zoals ‘Verkeer’, ‘Sport’ of ‘Wonen’.

3.5 Ontwikkelingen

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk.

4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

Het Rijk heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in verschillende nationale beleidskaders, waaronder de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De leidende gedachte van het rijksbeleid is ruimte maken voor groei en beweging, waarbij het Rijk zich vooral concentreert op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. In het rijksbeleid worden dan ook geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied.

Ladder voor duurzame verstedelijking
Op 1 juli 2017 is de nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee en drie Bro). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’.

Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Indien een bestemmingsplan wijzigingsbevoegdheden of uitwerkingsplichten bevat, kan bij het moederplan worden bepaald dat de Laddertoets zich niet richt op de toelichting bij het moederplan, maar op de toelichting bij het wijzigings- of uitwerkingsplan.

Voorliggend plan heeft een actualiserend karakter. Het plan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die als ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ aangemerkt kunnen worden. De Ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet van toepassing.

4.2 Provinciaal beleid

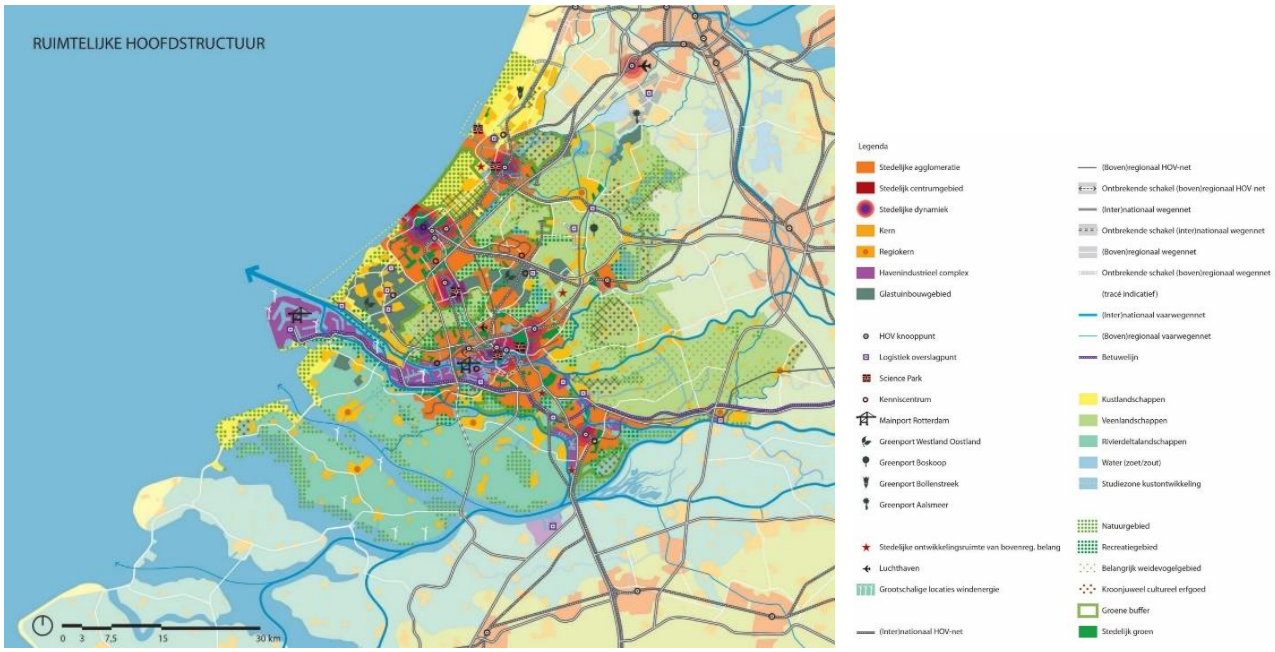
Op 1 april 2019 zijn de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland in werking getreden. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Daarnaast zijn in het Omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen, die deel uit maken van verschillende uitvoeringsprogramma’s en -plannen, zoals het Programma Ruimte en het Programma Mobiliteit.

Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Uit de provinciale opgaven worden samenhangende beleidskeuzes gemaakt, die doorwerken naar uitvoeringsprogramma’s en naar regels in de verordening. De ruimtelijke hoofdstructuur maakt met een integraal kaartbeeld inzichtelijk hoe de strategische beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie ruimtelijk samenkomen.

4.2.1 *Omgevingsvisie Zuid-Holland*

Door het samenvoegen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving sorteert de provincie voor op de Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht het Rijk, de provincies en gemeenten een omgevingsvisie te maken. De provinciale Omgevingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

1. Een beschrijving en kaartbeelden van de ruimtelijke hoofdstructuur;
2. De ontwikkelrichting van het omgevingsbeleid: ambities en sturing;
3. Een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. De samenhangende beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving.



Afbeelding 4.1: ruimtelijke hoofdstructuur (bron: Omgevingsbeleid Provincie Zuid-Holland)

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten (de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving), samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de gebiedsprofielen. De gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit bieden handvatten om te bepalen hoe groot de ruimtelijke impact in specifieke gevallen is. De provincie maakt hierbij onderscheid in drie soorten ontwikkeling: inpassing, aanpassing en transformatie.

De gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit vormen een uitwerking van de kwaliteitskaart en de richtpunten op gebiedsniveau. Zij zijn opgesteld in samenwerking met regionale partijen en bieden een gebiedsspecifieke handreiking voor het omgaan met ruimtelijke kwaliteit bij ruimtelijke ontwikkelingen. De provincie Zuid-Holland heeft in 2012 het gebiedsprofiel 'Hollands Plassengebied' opgesteld. In overleg met de regio en de gemeenten zijn de kernkwaliteiten uit de kwaliteitskaart uitgewerkt in het gebiedsprofiel. Het profiel is een gezamenlijk vertrekpunt ten aanzien van de karakteristiek, de ruimtelijke kwaliteit en de ambitie voor dit specifieke gebied. Het profiel verbeeldt en beschrijft wat wordt verstaan onder ‘ruimtelijke kwaliteit’, welke elementen aan die kwaliteit ten grondslag liggen in relatie tot de kwaliteitskaart en hoe sturing gegeven kan worden aan behoud en ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteit.

Het gebiedsprofiel 'Hollands Plassengebied' is voornamelijk opgesteld om bij ontwikkelingen sturing te geven op kwaliteit. Voorliggend bestemmingsplan heeft een actualiserend karakter, waardoor van inpassing, aanpassing en/of transformatie geen sprake is. Het voorliggende bestemmingsplan neemt uitsluitend de bestaande rechten over. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dan ook het vastleggen van de aanwezige kwaliteiten van het gebied, hetgeen bijdraagt aan de ambitie van het gebiedsprofiel om de bestaande kwaliteiten te behouden. Het voorliggende bestemmingsplan is daarmee in lijn met het gebiedsprofiel.

De provincie heeft 12 provinciale opgaven gedefinieerd, die elk bestaan uit samenhangende beleidskeuzes. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en regels in de verordening. De relevante beleidskeuzes worden hieronder beknopt toegelicht.

- **Landschap en cultuurhistorie**: een belangrijke opgave is het beschermen, versterken en beleefbaar maken van de kwaliteit van het landschap, cultuurhistorische waarden en natuurlijke karakteristieken van de leefomgeving. Ten noordwesten van het plangebied is een traditionele molen – de Googermolen – gesitueerd. De molenbiotoop van deze molen reikt tot in het voorliggende plangebied. Om de windvang van de molen te beschermen is in dit bestemmingsplan een vrijwaringszone opgenomen (zie ook paragraaf 4.2.2).
- **Ruimte en verstedelijking:** een belangrijke opgave in het kader van ruimte en verstedelijking is het zorgen voor een zorgvuldig ruimtegebruik en een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied. In lijn met de maatschappelijke behoefte zet de provincie in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Indien een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. Uitgangspunt van de Ladder is dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. De Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in nationale wet- en regelgeving, zoals beschreven in paragraaf 4.1 van deze toelichting. Toepassing is van provinciaal belang, daarom is in de verordening een verwijzing opgenomen naar de Rijksladder. Omdat het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt, is toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde. Overigens is het plangebied aangemerkt als 'bestaand stedelijk gebied'.
- **Wonen:** naast zorgvuldig ruimtegebruik vindt de provincie het belangrijk dat er voldoende passende woningen in een aantrekkelijke leefomgeving beschikbaar zijn. Deze opgave is erop gericht dat de woonbehoeften van verschillende doelgroepen kunnen worden gerealiseerd, zowel wat betreft de beschikbaarheid van passende woningen als de aantrekkelijkheid van de woon- en leefomgeving. Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk en voorziet slechts in een actueel juridisch-planologisch kader voor het bestaande woongebied.
- **Natuur en recreatie:** de provincie zet in op het behouden en versterken van natuurwaarden en het ontwikkelen van voldoende, aantrekkelijk en beleefbaar groen en water. In dit bestemmingsplan zijn de bestaande groen- en waterstructuren voorzien van een passende bestemming ('Groen' en 'Water'), waarmee het behoud van groenvoorzieningen en water in het woongebied is gewaarborgd.

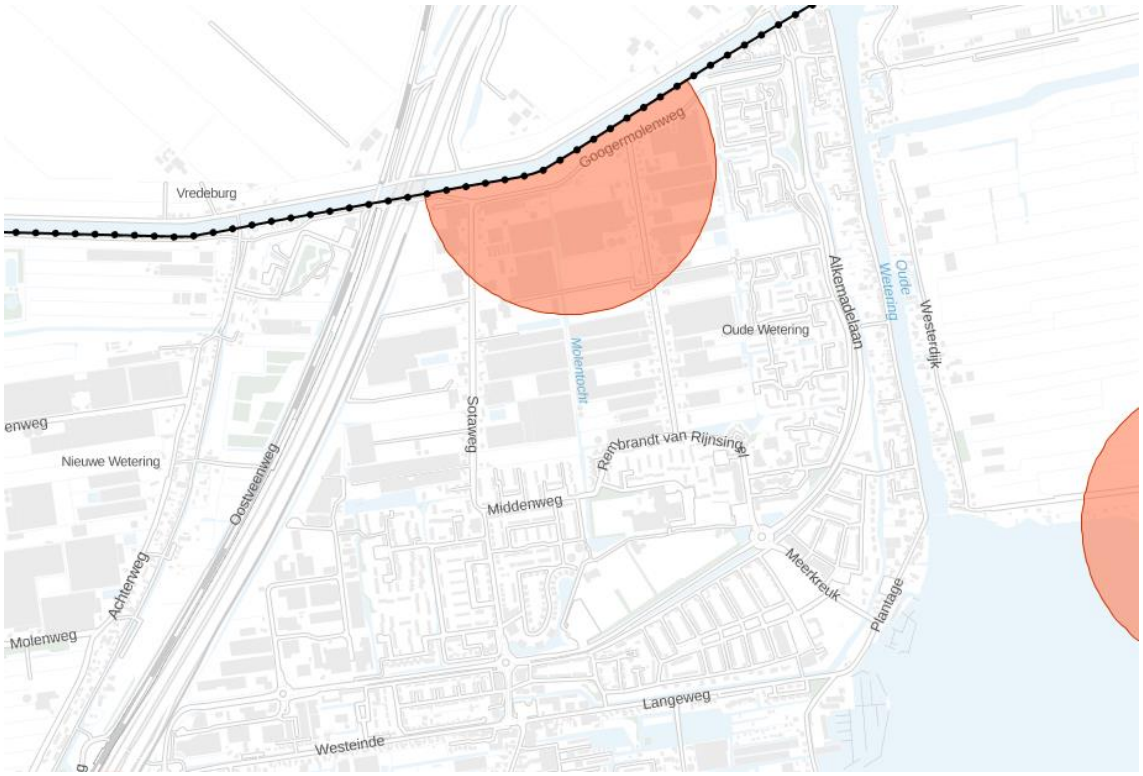
4.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

De Omgevingsverordening Zuid-Holland is vastgesteld in samenhang met de Omgevingsvisie en het Programma Ruimte. De visie bevat de hoofdzaken van het ruimtelijk beleid van de provincie Zuid-Holland. Het ruimtelijk beleid is uitgewerkt in het Programma Ruimte. De verordening is

vastgesteld met het oogmerk van juridische doorwerking van een deel van het ruimtelijk beleid en bevat daarom regels voor bestemmingsplannen en daarmee gelijkgestelde ruimtelijke plannen.

Molenbiotoop

In artikel 6.25 van de Omgevingsverordening is bepaald dat voor gronden gelegen binnen de molenbiotoop van een traditionele windmolen, de vrije windvang en het zicht op de molen voldoende gewaarborgd dienen te worden. Uit de Omgevingsverordening blijkt dat de Googermolen – ten noordwesten van het plangebied – is aangemerkt als cultureel erfgoed (Kaart 15). De molenbiotoop van deze molen overlapt een klein deel van het voorliggende plangebied. Om de windvang van de molen te beschermen is in dit bestemmingsplan de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop 400 m' opgenomen. De regeling die hieraan gekoppeld is voorkomt dat binnen een afstand van 400 meter tot het middelpunt van de molen nieuwe bebouwing wordt opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan 1/100 van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek. Op deze wijze is voldoende vrije windvang geborgd en wordt recht gedaan aan de kenmerken en waarden van de windmolen in relatie tot zijn omgeving (de ruimtelijke kwaliteit). Dankzij de molenbiotoop kan de molen blijven draaien en blijft de bouwkundige (functionele) staat behouden.

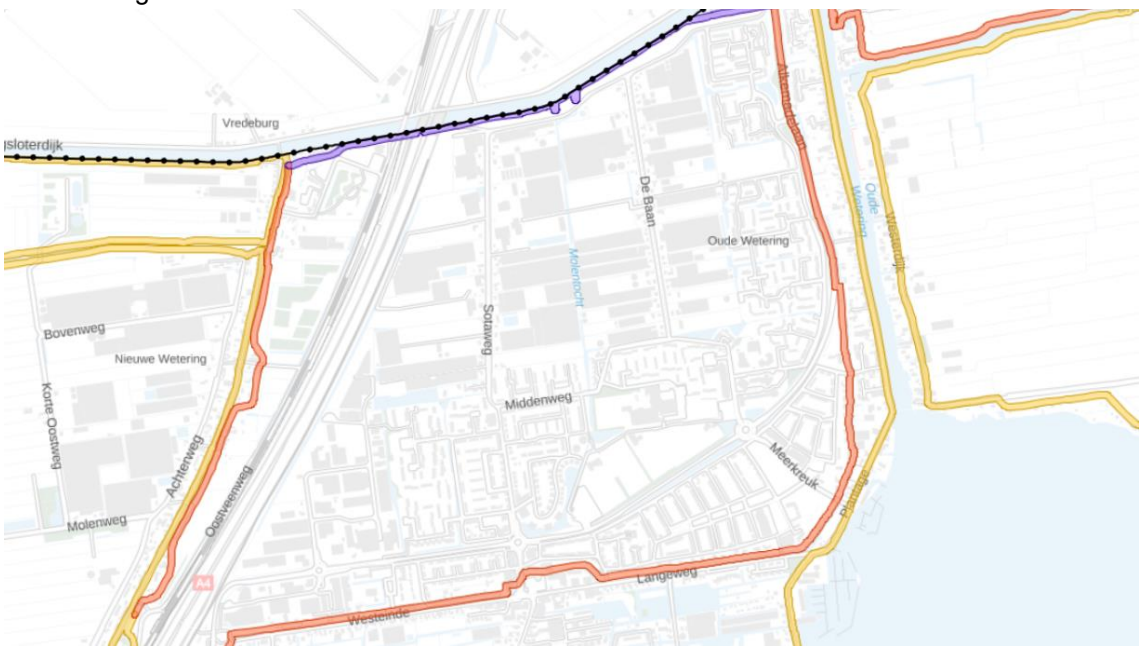


Afbeelding 4.2: uitsnede Kaart 15 Omgevingsverordening 'Cultureel erfgoed'

Regionale waterkeringen

In artikel 6.22 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen ten aanzien van regionale waterkeringen. In de Omgevingsverordening zijn diverse regionale waterkeringen aangeduid (zie

afbeelding 4.1), waaronder de Alkemadelaan, Langeweg en Westeinde. Deze waterkeringen zijn in dit bestemmingsplan voorzien van een dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’, waarmee de waterkerende functie primair is gesteld ten opzichte van de andere aangegeven bestemmingen.



Afbeelding 4.3: uitsnede Kaart 3 Omgevingsverordening ‘Regionale waterkeringen’

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Kaag en Braassem

De gemeenteraad van Kaag en Braassem heeft op 26 oktober 2020 de Omgevingsvisie Kaag en Braassem vastgesteld. In deze brede visie verbindt de gemeente de fysieke leefomgeving en het sociale domein aan elkaar. Met de omgevingsvisie wil de gemeente borgen wat goed gaat en inzetten op verdere vernieuwing en ontwikkeling waar dit nodig is. Per onderwerp zijn opgaven weergegeven en is aangegeven met welke doelen de gemeente deze opgaven wil bereiken. Verder is de gemeente in vier gebiedstypen ingedeeld, met bijbehorende kenmerken en waarden.

Het plangebied bevindt zich binnen het gebiedstype ‘Kernen’. De gemeente Kaag en Braassem bestaat uit 11 kernen. De kernen zijn de gebieden binnen de gemeente waar onder andere veel ruimte is voor winkels, horeca, sport en wonen. Iedere kern heeft een eigen identiteit met eigen karakteristieken. Deze zijn per kern benoemd en uitgewerkt in de dorpsperspectieven. Daarnaast worden de kernen onderverdeeld in centrum dorps en landelijk dorps. Het plangebied behoort tot centrum dorps. Onder centrum dorps vallen de kernen Roelofarendsveen, Oude Wetering, Leimuiden en Woubrugge. Deze kernen hebben een relatief hoog voorzieningenniveau en inwonersaantal ten opzichte van de kernen die vallen onder het sub-gebiedstype landelijk dorps. Binnen deze kernen is hoogbouw mogelijk, mits passend in de omgeving. Vanaf vijf bouwlagen wordt er gesproken over hoogbouw.

De volgende drie doelen zijn geformuleerd:

- Het in stand houden en verder opwaarderen van het voorzieningenniveau binnen de kernen.
- Een passende woning voor iedereen.
- Een veilige, leefbare en klimaatadaptieve woon- en werkomgeving.

Specifieke uitgangspunten hierbij zijn:

- Grootschalige woningbouwprojecten zijn mogelijk. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de ontwikkeling van Braassemerland en Leimuiden-West. Deze ontwikkelingen zijn mogelijk mits er voldoende maatregelen worden getroffen die een positieve invloed hebben op de klimaatadaptatie.
- Detailhandel concentreren we zoveel mogelijk in de dorpscentra. In het buitengebied, glastuinbouwgebieden en de bedrijventerreinen is detailhandel uitgesloten, op volumineuze detailhandel en verkoop van streekproducten na.
- Binnen sommige kernen zijn er karakteristieke gebieden. Denk bijvoorbeeld aan het haventje bij de Witte Singel in Roelofarendsveen, de Julianalaan op Kaag en de Kerkstraat in Oude Wetering. Deze straatbeelden moeten behouden blijven en worden niet specifiek gekoppeld aan de sub-gebiedstypen centrum dorps en landelijk dorps.

Dorpsperspectief Roelofarendsveen/Oude Wetering

In de omgevingsvisie wordt aangegeven dat Roelofarendsveen samen met Oude Wetering het meest verstedelijkte gebied in de gemeente vormt. Veel van de voorzieningen in de gemeente zijn dan ook hier gevestigd. Detailhandel concentreert zich in het winkelcentrum Noordplein en Zuidplein, en ook rondom de Meerkreuk blijft er ruimte voor detailhandel. Daarnaast bevindt zich er grootschalige bedrijvigheid. Kenmerkend voor Roelofarendsveen is de aanwezigheid van de glastuinbouw aan de noord- en aan de westzijde van de kern. Roelofarendsveen en Oude Wetering liggen centraal in de gemeente, tussen het Braassemermeer, de Ringvaart en de corridor van de A4/HSL. De ligging van Roelofarendsveen aan de A4 maakt de dorpen erg goed bereikbaar vanuit de richting Schiphol/Amsterdam en vanuit de regio Den Haag. Wat voorzieningen betreft functioneren de dorpen als één dorp. In het midden van beide dorpen bevindt zich een cluster van sportvoorzieningen. Een groot deel van de inwoners beschouwt deze locatie als het hart van de woonkern. Voor het gebied aan het Sportpad is daarom recentelijk een masterplan ontwikkeld. Het masterplan is de ruimtelijke uitwerking van de door de gebiedspartijen opgestelde gezamenlijke visie. In deze visie komen sport, onderwijs, kinderopvang, cultuur, wonen en zorg samen voor alle inwoners van 0 tot 100 jaar. De komende jaren vinden er verschillende inbreidingsinitiatieven en herontwikkelingen binnen deze kernen plaats.

Voorliggend bestemmingsplan heeft een actualiserend karakter en maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Voor toekomstige ontwikkelingen geldt dat er dient te worden aangesloten bij de uitgangspunten uit de omgevingsvisie en dat een zorgvuldige inpassing gewenst is.

Binnen het voorliggende plangebied wenst de gemeente op termijn een Integraal Kindcentrum (IKC) te ontwikkelen. Voorliggend bestemmingsplan heeft een actualiserend karakter en voorziet dan ook niet in de ontwikkeling van een IKC. Omdat er nog te veel onduidelijk is omtrent de herontwikkeling van het Sportpad-gebied en de vrijvallende locaties van de basisscholen en kinderopvang, zijn deze gebieden buiten deze integrale bestemmingsplanherziening gelaten. Dat betekent dat op deze locaties witte vlekken op de verbeelding staan en dat hiervoor het oude bestemmingsplan uit 2009 nog blijft gelden. Voor deze locaties zal op termijn een separate procedure doorlopen worden om de bestemming te wijzigen.

Gelet op het voorgaande is het voorliggende bestemmingsplan niet in strijd met de uitgangspunten van de omgevingsvisie.

4.3.2 Nota Inbreidingslocaties

Op 7 februari 2011 is de Nota Inbreidingslocaties vastgesteld door de gemeenteraad van Kaag en Braassem. De ‘Nota Inbreidingslocaties’ heeft als doel om een ruimtelijk beleidskader te

bieden aan woningbouwinitiatieven binnen de rode contour. Hierdoor worden deze uniform en transparant beoordeeld. Er wordt in de nota een beschrijving gegeven van de bestaande stedenbouwkundige situatie en kwaliteiten binnen elke kern. Uitgangspunt is om nieuwe initiatieven aansluiting te laten vinden bij deze bestaande situatie en kwaliteiten. Hiervoor wordt een afwegingskader gegeven, waardoor ruimtelijke beslissingen gemotiveerd kunnen worden genomen. Dit leidt tot een duurzame ruimtelijk/functionele ontwikkeling van de locaties zelf en de kern als geheel.

De nota geeft geen kant en klaar antwoord op de wenselijkheid van een initiatief, maar geeft wel een indicatie. De beschreven gebiedskenmerken en samenhangende waardeoordelen gelden als basis voor het verdere onderhandelings- en ontwerptraject bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het kader biedt de gemeente enerzijds houvast om te kunnen sturen op kwaliteit, maar zorgt anderzijds ook voor flexibiliteit om in te kunnen spelen op (markt)ontwikkelingen.

Vanwege de beperkte uitbreidingsmogelijkheden in de dorpskernen zijn kleine locaties (inbreidingslocaties) van belang om in de lokale behoefte te kunnen voorzien. Dit betekent uiteraard niet dat alle onbebouwde of in onbruik geraakte ruimte binnen de kernen moet worden gebruikt voor het realiseren van nieuwe woningen, winkels en bedrijfsruimten. Om voldoende houvast te bieden bij het beoordelen van initiatieven is in de Nota Inbreidingslocaties voor elke kern een beschrijving gemaakt waarin de bestaande karakteristiek is verwoord. De nota biedt enerzijds houvast om te kunnen sturen op kwaliteit, maar zorgt anderzijds ook voor flexibiliteit om in te kunnen spelen op ontwikkelingen. Het uiteindelijke doel van de Nota Inbreidingslocaties is om de behandeling van inbreidingsinitiatieven op een transparante manier te laten verlopen en om de initiatieven uiteindelijk te laten leiden tot een duurzame ruimtelijke/functionele ontwikkeling van de locatie zelf en het dorp als geheel.

De Nota Inbreidingslocaties heeft betrekking op kleinschalige, zelfstandige ontwikkelingen. Bij deze zelfstandige ontwikkeling moet sprake zijn van sloop en nieuwbouw (transformatie) of het bebouwen van onbebouwde ruimte, niet passend binnen het geldende bestemmingsplan maar wel binnen de rode contouren van de kernen. Het voorliggende bestemmingsplan heeft een overwegend actualiserend karakter. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is het continueren van de bestaande rechten.

Concreet zijn in de Nota Inbreidingslocaties richtlijnen opgenomen voor ontwikkelingen binnen het lint ‘Westeinde/Langeweg’, de woonwijken van Oude Wetering en de woonwijken van Roelofarendsveen. Eventuele toekomstige ruimtelijke initiatieven worden getoetst aan de richtlijnen die voor deze gebieden zijn opgenomen.

4.3.3 Nota Parkeernormen 2018

Het gemeentelijk parkeerbeleid is vastgelegd in de ‘Nota Parkeernormen 2018’, die op 15 maart 2018 in werking is getreden. Het doel van deze beleidsnota is om voor de gehele gemeente - per gebied en per functie - de parkeernormen voor de komende jaren vast te leggen. Tevens is aangegeven op welke wijze de parkeernormen gehanteerd dienen te worden. Het doel hiervan is te waarborgen dat er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd bij nieuwbouw, verbouw of functieverandering van voorzieningen (woningen, bedrijven, sport, recreatie, enzovoort) in Kaag en Braassem. De parkeernormennota heeft niet tot doel om eventuele bestaande parkeerproblemen op te lossen. Dit betekent concreet dat bestaande functies niet aan de normen uit deze nota hoeven te voldoen. Met de parkeernota worden de volgende effecten beoogd:

- Het waarborgen van de bereikbaarheid;
- Het waarborgen van de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit;

- Het voorkomen van verkeersonveiligheid door ongewenste parkeersituaties die (mogelijk) gevaarlijke situaties kunnen opleveren;
- Het op gelijke en voor iedereen duidelijke wijze beoordelen van de benodigde parkeervoorzieningen bij nieuwbouw, verbouw of functieverandering van voorzieningen.

Iedere ruimtelijke ontwikkeling heeft een eigen parkeerbehoefte. Als er geen voorwaarden aan de beoogde ruimtelijke ontwikkeling worden gesteld, zal de parkeerbehoefte op de openbaar ruimte worden afgewenteld, terwijl deze niet altijd voorziet in voldoende parkeeraanbod. Dit kan leiden tot overlast bij de bestaande en toekomstige gebruikers van de openbare ruimte. Door parkeernormen te hanteren wil de gemeente enerzijds voorkomen dat er parkeeroverlast ontstaat als gevolg van nieuwe ontwikkelingen en anderzijds tracht de gemeente de bereikbaarheid van nieuwe functies te waarborgen.

De Nota Parkeernormen 2018 heeft geen betrekking op bestaande situaties en is dan ook niet bedoeld om eventuele bestaande parkeerproblemen op te lossen. Dit betekent concreet dat bestaande functies niet aan de normen uit deze nota hoeven te voldoen. Omdat het voorliggende bestemmingsplan uitsluitend voorziet in een actueel juridisch-planologisch kader en in principe geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is toetsing aan de Nota Parkeernormen 2018 niet aan de orde.

4.3.4 *Welstandsnota*

De raad van Kaag en Braassem heeft ervoor gekozen om voor de cultuurhistorisch waardevolle gebieden welstandsbeleid op te stellen. Het gaat dan om de karakteristieke gebieden (voorheen beschermde dorpsgezichten), rijksmonumenten, karakteristieke panden (voorheen gemeentelijke monumenten) en de omliggende percelen van karakteristieke panden. In de welstandsnota zijn deze gebieden en objecten beschreven. Op de welstandskaart staan de percelen aangeduid waarvoor een welstandstoets geldt. De rest van de gemeente is welstandsluw. Welstandsluw betekent dat een eventuele excessenregeling wel van toepassing is. De excessenregeling maakt het mogelijk dat een bouwwerk dat “in ernstige strijd is met redelijke eisen van welstand” alsnog aan een welstandstoets onderhevig kan zijn. Burgemeesters en wethouders kunnen de eigenaar van een bouwwerk aanschrijven om deze strijdigheid op te heffen.

Voor het voorliggende bestemmingsplan betekent dit dat slechts voor enkele gebieden een welstandstoets aan de orde is. Het gaat uitsluitend om enkele karakteristieke panden aan de Alkemadelaan, het Pastoor Onelplein en het Westeinde (zie ook afbeelding 4.3).

Afbeelding 4.3.: uitsnede gemeentelijke welstandskaart

5 Omgevingstoets

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden inzichtelijk gemaakt. Waar nodig dient een vertaling plaats te vinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende moet borgen.

5.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.2.1 Kader

Het gewijzigde Besluit m.e.r. (milieueffectrapportage) is op 7 juli 2017 in werking getreden. In dit besluit is de nieuwe procedure omtrent de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Het besluit is aangepast omdat de Europese rechter heeft geoordeeld dat de drempelwaarden voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten onvoldoende recht deden aan de vraag of er sprake is van "aanzienlijke gevolgen voor het milieu". Het besluit is aangepast en de drempelwaarden zijn nu indicatief. Dat betekent dat als een project (ruim) onder de drempelwaarden blijft er wel een toetsing moet worden gedaan. Het bevoegd gezag moet zich er van vergewissen dat er daadwerkelijk geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn. Bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van woningbouw kan sprake zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals aangegeven in D 11.2, kolom 1, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:
1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer.
De drempelwaarden in het Besluit m.e.r. (kolom 2-'gevallen' in de D-lijst) zijn gebaseerd op algemene kenmerken van een activiteit en een globale aanname dat bij gevallen onder de drempelwaarde geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Dat hoeft echter niet altijd het geval te zijn: in bepaalde gevallen kan een activiteit met een kleinere omvang wel degelijk belangrijke nadelige milieugevolgen hebben.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan, dat betrekking heeft op activiteiten, die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Er zal een toets moeten worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm, maar wel voor de inhoud.

5.2.2 Onderzoek

Voorliggend bestemmingsplan betreft een actualisatie van de vigerende regeling, waarbij de bestaande rechten een-op-een gecontinueerd worden. Dat houdt in dat de bestemmingen voor de binnen het plangebied gelegen gronden worden afgestemd op de planologische gebruiksmogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt, tenzij er beleidsmatig of vanwege beperkende wet- en regelgeving aanleiding bestaat daarvan af te zien.

In de volgende paragrafen is daarnaast per aspect beoordeeld wat de effecten van het plan zijn. Uit de onderzoeken die zijn uitgevoerd blijkt dat als gevolg van de realisatie van het plan geen (belangrijke) nadelige milieueffecten optreden.

5.2.3 Conclusie

Gezien voorgaande beoordeling zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten als gevolg van het planvoornemen en kan worden afgezien van het opstellen van een milieueffectrapport en het doorlopen van de formele milieueffectrapportageprocedure.

5.3 Geluidhinder

5.3.1 Kader

Wegverkeerslawaai

Conform artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) (2007) bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen in bepaalde gevallen akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Alvorens geluidgevoelige objecten - zoals woningen of scholen - kunnen worden geprojecteerd, dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

Normstelling

Als er nieuwe geluidgevoelige objecten binnen de onderzoekszone van een weg worden gerealiseerd, dan mag de geluidsbelasting van het wegverkeer niet meer bedragen dan de voorkeurswaarde. Indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk of op overwegende bezwaren te stuiten dan is het college van burgemeester en wethouders bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde. Deze hogere waarde mag de maximale ontheffingswaarde niet overschrijden. Daarnaast worden in het Bouwbesluit 2012 eisen gesteld aan de karakteristieke geluidwering. Dit betreffen eisen aan de geluidwering van de gevel zodat deze zodanig wordt geconstrueerd dat voldaan wordt aan de maximale binnenwaarde van 33 dB. Voor een bedgebied (verblijfsgebied waarin bedden aanwezig zijn) is de waarde van de karakteristieke geluidwering 5 dB hoger. Dit betekent dat de binnenwaarde in het bedgebied niet hoger mag zijn dan 28 dB.

Voor woonerven en voor wegen waarop de maximum snelheid 30 km/h bedraagt, geldt geen onderzoekszone, waardoor ze - strikt formeel gezien - niet hoeven te worden getoetst aan de normen van de Wgh. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het echter wel wenselijk dat deze wegen mee worden genomen in de afweging.

Railverkeerslawaai

In de Wgh en het Besluit geluidhinder (Bgh) is de zonering van spoorwegen (en ook van tram- en metrotracés) en het daarbij horende normenstelsel geregeld. Bij spoorweglawaai is de breedte van de zone onder andere afhankelijk van het aantal sporen en de verkeersintensiteit. Het voorliggende plangebied is niet gelegen binnen de zone van een spoorweg.

5.3.2 Onderzoek

De Wet geluidhinder verlangt inzicht in de akoestische effecten bij de realisatie van nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen. In het voorliggende bestemmingsplan worden echter

geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt en is geen sprake van reconstructies van wegen.

5.3.3 Conclusie

Onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder is dan ook niet aan de orde.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, beoordeeld te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6}-contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor
Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In het Bevt staan regels voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Bevt hanteert een vaste grens van 200 meter, vanaf de buitenrand van de transportroute, waarbuiten in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Buiten de 200 meter is een verantwoording niet noodzakelijk. Wel geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maken buiten de 200 meter in de toelichting aandacht moet worden gegeven aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor zover het binnen het invloedsgebied van de transportroute is gelegen.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt, net als bij het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Een volledige verantwoording kan bovendien achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:
a. het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
b. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
c. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.
d. Indien sprake is van een volledige verantwoording dienen maatregelen ter beperking van het GR, alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van de omvang van een calamiteit te worden overwogen. Een beperkte verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een calamiteit en vindt alleen plaats als het plangebied binnen het invloedsgebied (effectgebied) van transportassen is gelegen.

In het Bevt zijn tevens plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Een PAG is een zone, waarbinnen een aanvullende verantwoording noodzakelijk is met betrekking tot het al dan niet nemen van maatregelen om de effecten van een plasbrand te beperken en de zelfredzaamheid van personen.

5.4.2 Onderzoek
In of nabij het voorliggende plangebied zijn twee risicobronnen aanwezig:
- Van der Vliet Recreatie Beheer;
- Rijksweg A4.

Van der Vliet Recreatie Beheer
Aan de Lisserweg 40 – ten noorden van het plangebied – is Van der Vliet Recreatie Beheer gevestigd. Deze inrichting beschikt over een bovengrondse propaantank met een inhoud van 4,9 m^3. De risicocontour van het plaatsgebonden risico (10^{-6} per jaar) bedraagt 20 meter. Het propaanreservoir valt onder de vigeur van het Activiteitenbesluit. In tabel 3.28 van het Activiteitenbesluit worden veiligheidsafstanden ten opzichte van (beperkt) kwetsbare objecten genoemd voor dergelijke situaties.

Tabel 3.28 veiligheidsafstanden

	Bevoorrading tot en met 5 keer per jaar	Bevoorrading meer dan 5 keer per jaar
Opslagtank met propaan tot en met 5 kubieke meter	10 meter	20 meter
Opslagtank met propaan groter dan 5 kubieke meter tot en met 13 kubieke meter	15 meter	25 meter

Voor een opslagtank met propaan tot en met 5 kubieke meter geldt een afstand van maximaal 20 meter. Omdat het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt en op ruime afstand van de inrichting is gelegen, kan uitgesloten worden dat sprake is van een toename van het groepsrisico. Daarmee wordt voldaan aan de eisen die gesteld worden in het Activiteitenbesluit. Het aantal mensen binnen het invloedgebied neemt immers niet toe als gevolg van dit bestemmingsplan. Daarom is een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk. Er is sprake van een acceptabele veiligheidssituatie.

Transport gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

Ten westen van het plangebied is de rijksweg A4 gelegen. Dit traject van de A4 (Knooppunt Burgerveen – Afrit 6a Zoeterwoude Rijndijk) geldt als een transportroute van gevaarlijke stoffen en is opgenomen in het Basisnet. Dit traject heeft geen veiligheidszone. Wel is er sprake van een plasbrandaandachtsgebied. Dit reikt niet tot het plangebied en is dus niet relevant.

Langs vervoersassen van gevaarlijke stoffen is een verantwoordingsgebied voor het groepsrisico aanwezig van 200 meter. Slechts het uiterste puntje van het plangebied valt binnen deze zone. In de huidige situatie zijn hier slechts twee woningen gelegen en er zijn geen ontwikkelingen voorzien in dit gebied. Een groepsrisicoberekening is daarom niet nodig.

Om het invloedsgebied van deze weg te bepalen is het noodzakelijk om de getransporteerde stofcategorieën per jaar te analyseren. In Basisnet Weg zijn de intensiteiten opgenomen. In onderstaande tabel zijn deze weergegeven.

Stofcategorie	Omschrijving	Jaarintensiteit
LF1	Brandbare vloeistoffen	9.913
LF2	Brandbare vloeistoffen	40.132
LT1	Toxische vloeistoffen	381
LT2	Toxische vloeistoffen	754
LT3	Toxische vloeistoffen	381
GF1	Brandbare gassen	0
GF2	Brandbare gassen	0
GF3	Brandbare gassen	2.162

Tabel 5.1: jaarintensiteiten gevaarlijke stoffen over de A4 (Bron: Basisnet Weg)

Het invloedsgebied van LPG bedraagt 355 meter en overlapt een deel van het plangebied. Het invloedsgebied voor toxische stoffen van de A4 wordt bepaald door de stofgroep LT3 (toxische vloeistoffen). De stofgroep LT3 heeft een invloedsgebied van >4.000 meter. Dit invloedsgebied overlapt het gehele plangebied. Daarom dient een beschrijving gegeven te worden van de aspecten ‘zelfredzaamheid’ en ‘bestrijdbaarheid’.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te

voorkomen. In het plangebied bevinden zich functies die specifiek bedoeld zijn voor personen met een beperkte zelfredzaamheid. Deze functies bevinden zich buiten de 200 meter-zone van de A4 en buiten de groepsrisicocontouren van de hierboven beschreven inrichtingen. Het is natuurlijk niet uit te sluiten dat kinderen, ouderen en/of gehandicapten in de woningen in het westelijke deel van het plangebied zullen gaan wonen of aanwezig zijn. Vanuit maatschappelijk oogpunt is het juist gewenst dat dergelijke specifieke doelgroepen zich gelijkmatig 'verspreiden' tussen de reguliere doelgroepen.

Maatgevende scenario BLEVE
Het maatgevende scenario voor de rijksweg is een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion). Er wordt onderscheid gemaakt tussen een warme BLEVE en een koude BLEVE. Bij een warme BLEVE kan door een incident op de weg of bij het tankstation een brand ontstaan waarbij een tankwagen met LPG is betrokken. Vanwege oplopende temperaturen neemt dan de druk in de tank met LPG toe. Binnen circa 20 minuten leidt het vrijkomen en het ontsteken van de inhoud tot overdrukeffecten en een grote vuurbal, een BLEVE. Een koude BLEVE treedt op zonder of voordat de LPG-tankwagen (maximaal) is opgewarmd door een externe brand. Het scheuren van de tank wordt veroorzaakt door een plaatselijke verzwakking van de tankwand. De maximale druk en temperatuur worden in dit scenario niet bereikt. De hittestraling van een BLEVE is kort en hevig en kan secundaire branden in de omgeving veroorzaken. Ontvluchting in het geval van een BLEVE is mogelijk, mits er geen bijzondere beperkingen zijn ten aanzien van zelfredzaamheid van aanwezigen.

Scenario toxische gassen
Door een incident met een tank(wagen) waarin toxische stoffen vervoerd/bewaard worden, kan de tankwand scheuren waardoor een groot deel van de toxische vloeistof in korte tijd uitstroomt. De toxische stof verdampt deels direct en wordt gedurende korte tijd meegevoerd door de wind. De resterende vloeistof vormt een plas. Het gevaar kan door de aanwezigen in het benedenwindse effectgebied opgemerkt worden door de herkenbare geur van ammoniak. Aanwezigen kunnen het beste binnen in gebouwen schuilen tegen de toxische effecten van het scenario.

Vluchtmogelijkheden
De woningen in het plangebied zijn gemakkelijk te ontvluchten. Er bevinden zich geen doodlopende straten binnen het invloedsgebied (GF3) van de A4 en binnen de invloedsgebieden van de inrichtingen. De vluchtwegen zijn in afgekeerde richtingen van alle risicobronnen aanwezig.

Mogelijkheden tot voorbereiden van bestrijding van rampen
Om de bestrijdbaarheid te vergroten dient het plangebied over voldoende bluswatervoorzieningen te beschikken. Bij toekomstige nieuwbouwprojecten dient de bluswatervoorziening (offensief en defensief) en de bereikbaarheid van een specifiek plangebied ter advisering bij VRHM voorgelegd te worden.

Ten behoeve van de zelfredzaamheid is het van belang dat een E-Alert wordt ingezet.

In het kader van een effectieve zelfredzaamheid bij het vrijkomen van toxische stoffen wordt geadviseerd bij nieuwbouwprojecten vast te stellen dat de mechanische ventilatie met één druk op de knop afgeschakeld kan worden in geval van een toxische wolk. In het toekomstige Bbl is in artikel 4.126, lid 4 geregeld dat de mechanische ventilatievoorziening bij een externe calamiteit handmatig moet kunnen worden uitgeschakeld. Hiermee kan worden voorkomen dat toxische

stoffen binnentreden. Aanwezigen zijn in gebouwen enkele uren beschermd tegen de effecten van toxische dampen. Het opleggen van het aanbrengen van afsluitbare mechanische ventilatiesystemen is alleen mogelijk indien dit in de planregels van het bestemmingsplan is vastgelegd.

Risicocommunicatie naar de toekomstige bewoners/werknemers is zeer belangrijk. Bij het sluiten van een koop-/huurcontract of indiensttreding kunnen bewoners/werknemers op de externe veiligheidsrisico's gewezen worden. Er kan informatie worden verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen ter voorkoming en bestrijding van incidenten en over de daarbij te volgen gedragslijn. De gemeente heeft in dit kader een informatieplicht.

Binnen de maatschappelijke voorzieningen in het plangebied kunnen personeelsleden en grote groepen bezoekers verblijven. Het is van belang dat het personeel, de begeleiding en/of de BHV-organisatie van deze objecten is voorbereid op eventuele calamiteiten op de A4. Hierbij is het van belang dat zij ook weten hoe daarbij te handelen. Bijvoorbeeld om bezoekers van deze objecten te assisteren om zichzelf in veiligheid te brengen.

Transport gevaarlijke stoffen over de weg
Alle LPG-tankwagens in Nederland zijn voorzien van een hittewerende bekleding. De uitvoering en de keuring van de hittewerende bekleding is geregeld in de NTA 8820:2015. Deze maatregel is overigens alleen effectief tegen het optreden van een warme BLEVE. Bestrijding van een dreigende BLEVE vereist veel bluswater bedoeld voor het koelen van de LPG-tank. Bij voldoende koeling zal een BLEVE worden voorkomen. Hiervoor wordt (vanwege de snelheid die is geboden) gebruik gemaakt van primaire bluswatervoorzieningen (in het voertuig aanwezige water en brandkranen op het openbaar waterleidingnet). De aanwezigheid van effectieve grootschalige bluswatervoorziening is hierbij een belangrijk aandachtspunt.

Luchthavenindelingsbesluit Schiphol (Lib)
In het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (Lib), dat hoort bij de Schipholwet uit 2003, zijn ruimtelijke maatregelen in verband met de luchthaven Schiphol opgenomen. Op gronden zoals bedoeld in artikel 2.2.1, 2.2.2, 2.2.2a en 2.2.3 van het Luchthavenindelingbesluit gelden in bepaalde gebieden rondom Schiphol aanvullende bepalingen met betrekking tot bebouwing en gebruik van bebouwing, bouwhoogten en functies met een vogelaantrekkende werking. In het beperkingengebied zijn een aantal deelgebieden onderscheiden, waarvoor verschillende regels gelden. Deze bepalingen moeten in de bestemmingsplannen worden verwerkt.

In voorliggend geval ligt het plangebied binnen het 'beperkingsgebied'. Tevens is het plangebied gelegen op de 'Kaart 4 maatgevende kaart toetsingshoogtes' (zone hoger dan 145 m NAP) en de 'Kaart 4a Toethoogte radar' (zone 80-100 m NAP). Voor het plangebied gelden geen beperkingen in bebouwing of beperkingen in het aantrekken van vogels. Hieronder wordt nader ingegaan op de consequenties voor het plangebied met betrekking tot externe veiligheid.

Kaart 4: Maatgevende kaart toetsingshoogtes

Artikel 2.2.2:
- Op de gronden die zijn aangewezen op de kaart 4 bij dit besluit zijn geen objecten toegestaan die hoger zijn dan de in die bijlage aangegeven maximale waarden.
- Op de gronden die zijn aangewezen op de kaart in bijlage 4 bij dit besluit zijn geen bomen of struiken toegestaan die hoger zijn dan de in die bijlage aangegeven maximale waarden indien de Inspectie Leefomgeving en Transport op schriftelijk verzoek van de exploitant van de

luchthaven Schiphol of Luchtverkeersleiding Nederland beoordeelt dat deze een belemmering vormen voor de veiligheid van het luchtverkeer.

- In afwijking van het eerste lid is een object hoger dan de desbetreffende maximale waarde toegestaan indien:
    - het object opgericht of geplaatst is overeenkomstig een bouwvergunning of een aanlegvergunning dan wel een omgevingsvergunning, of voor het object een dergelijke vergunning is verleend en de vergunning is verleend voor 1 januari 2015, mits binnen twee jaar na die datum een begin met de werkzaamheden is gemaakt, of
    - het betreft herbouw, verbouw of vervangende nieuwbouw van objecten als bedoeld onder a, mits de hoogte en het totale volume van het oorspronkelijke object niet worden overschreden.
- In afwijking van het eerste lid is een object dat hoger is dan de desbetreffende maximale waarde eveneens toegestaan voor zover dit in overeenstemming is met een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 8.9 van de wet.
- In afwijking van het eerste lid is een object dat hoger is dan de desbetreffende maximale waarde eveneens toegestaan indien dit onderdeel is van een plan genoemd in de bij dit besluit gevoegde bijlage 7.
- Op de in het eerste lid bedoelde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, voor zover deze werken of werkzaamheden reiken tot een hoogte boven de in dat lid bedoelde maximale waarden.

Het plangebied ligt in de zone hoger dan 145 m boven NAP en voorziet enkel in een actualisatie van de vigerende regeling, waarbij de bestaande rechten een-op-een gecontinueerd worden. De bovenstaande regels vormen geen belemmering voor het initiatief.

5.4.3 Conclusie

Uit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de vaststelling van het bestemmingsplan. De veiligheidsregio is in het kader van het vooroverleg geconsulteerd.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

5.5.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure ‘Bedrijven en Milieuzonering’ van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Milieucategorie	Richtafstanden tot 'rustige woonwijk'	Richtafstanden tot 'gemengd gebied'
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3 (3.1 en 3.2)	50 - 100 meter	30 - 50 meter
4 (4.1 en 4.2)	200 - 300 meter	100 - 200 meter
5 (5.1 en 5.2)	500 - 1000 meter	300 - 700 meter
6	1500 meter	1000 meter

Tabel 5.2: richtafstanden volgens 'Bedrijven en milieuzonering 2009'

De milieucategorie leidt in combinatie met een omgevingstype (rustige woonwijk of gemengd gebied) tot een bijbehorende richtafstand.

5.5.2 *Onderzoek en conclusie*

De VNG-brochure is van toepassing op nieuwe situaties. Voorliggend bestemmingsplan betreft in principe een actualisatie van de vigerende regeling, waarbij de bestaande rechten een-op-een gecontinueerd worden. Formeel is toetsing aan de VNG-richtlijnen voor bestaande situaties niet noodzakelijk. Ten opzichte van de vigerende regeling worden er geen zwaardere bedrijfscategorieën toegestaan. Met het oog hierop voorziet het voorliggende bestemmingsplan niet in het terugbrengen van de nu (op basis van het vigerende bestemmingsplan) mogelijke bedrijfscategorieën.

De aanwezige bedrijven in het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming zijn bedrijven in milieucategorie 1 en 2 bij recht toegestaan. Dergelijke bedrijvigheid wordt passend geacht binnen de woonomgeving en is derhalve toelaatbaar, mits voldaan wordt aan de relevante milieuhygiënische randvoorwaarden. Ditzelfde geldt bijvoorbeeld voor aan huis verbonden beroepen en ambachtelijke bedrijvigheid en dienstverlening, welke ondergeschikt aan de woonbestemming zijn toegestaan.

De aanwezige bedrijven in milieucategorie 3.1 of hoger zijn in dit bestemmingsplan van een maatwerkbestemming voorzien. Concreet gaat het om de volgende adressen:

Adres	Milieucategorie	CBI-code	CBI-omschrijving
Westeinde 10 (achter)	3.1	41, 42, 43.2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m^2
Pastoor Onelplein 22-24	3.1	18129	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen

Tabel 5.3.: bedrijvigheid in milieucategorie 3.1 of hoger

Zoals gezegd zijn de bovengenoemde bedrijven voorzien van een maatbestemming. Dat betekent dat het aannemers- c.q. bouwbedrijf aan Westeinde 10 is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf'. Ter plaatse van deze aanduiding zijn de gronden mede bestemd voor een aannemers- en/of bouwbedrijf uit ten hoogste milieucategorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Daarnaast is de drukkerij aan het Pastoor Onelplein (22-24) voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – drukkerij'. Ter plaatse zijn de gronden mede bestemd voor een drukkerij uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

5.5.3 *Conclusie*

Omdat sprake is van een bestaande situatie is toetsing aan de VNG-richtlijnen niet noodzakelijk. De bestaande bedrijven zijn voorzien van een passende bestemming. Zodoende leidt het aspect bedrijven en milieuzonering niet tot belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

5.6 Bodem

5.6.1 *Kader*

Wet bodembescherming

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan

plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

5.6.2 Onderzoek

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een actualiserend karakter, hetgeen inhoud dat er geen nieuwe ontwikkelingen ten opzichte van de reeds bestaande planologische mogelijkheden in het plan zijn opgenomen. Derhalve is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Bij de ontwikkeling van de toekomstige woongebieden dient rekening te worden gehouden met de hergebruikmogelijkheden op basis van de kwalificatie volgens het Besluit bodemkwaliteit.

5.6.3 Conclusie

Omdat er in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, gelden er in principe geen belemmeringen vanuit de Wet bodembescherming. Met het oog hierop is geen bodemonderzoek noodzakelijk.

5.7 Luchtkwaliteit

5.7.1 Kader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 ‘Luchtkwaliteitseisen’ van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 ‘Luchtkwaliteitseisen’ is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

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

Het doel van het NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO_2), fijnstof (PM_{10}) en zeer fijn stof ($PM_{2,5}$) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m^3. Daarnaast mag de PM_{10} 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m^3 maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. De jaargemiddelde grenswaarde voor zeer fijnstof ($PM_{2,5}$) bedraagt 25 µg/m^3. Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO_2 en PM_{10} aangepast. Voor PM_{10} is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO_2. De grenswaarde voor $PM_{2,5}$ is vanaf 1 januari 2015 van toepassing.

Naast de introductie van het NSL is het begrip ‘niet in betekenende mate bijdragen’ (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m^3. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:
- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling wordt aangemerkt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit worden niet overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

5.7.2 *Onderzoek*

Een project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m^3. Het voorliggende bestemmingsplan continueert de bestaande rechten en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, waardoor een onderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit niet noodzakelijk is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening en voor de volledigheid zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ bepaald ter plaatse van het plangebied. Met de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen (A4, Alkemadelaan en Huigsloterdijk) de jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ bepaald. In afbeelding 5.1 zijn de jaargemiddelde concentraties weergegeven voor het peiljaar 2020.

Afbeelding 5.1: overzicht concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$, peiljaar 2020 (NSL-monitoringstool)

Uit de monitoringstool blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ ter hoogte van het plangebied respectievelijk niet meer dan 27,3 µg/m^3, 20,7 µg/m^3 en 11,9 µg/m^3 bedragen. Dat betekent dat de jaargemiddelde grenswaarden van 40 µg/m^3 (voor NO_2 en PM_{10}) en 25 µg/m^3 (voor $PM_{2,5}$) niet worden overschreden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen verder zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

5.7.3 *Conclusie*

Omdat het voorliggende bestemmingsplan in de basis een actualiserend karakter heeft en geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is onderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit niet benodigd. Wel zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ bepaald. Deze waarden zijn veel lager dan de gestelde normen uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Een overschrijding van de grenswaarden is dan ook niet te verwachten.

5.8 Flora en fauna

5.8.1 Kader

Wet natuurbescherming
Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen).

Soortenbescherming
Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.
2. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:
   - er geen andere bevredigende oplossing is, en
   - geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en
   - sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:
     - de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
     - de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.
3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:
   - er geen andere bevredigende oplossing is, en

- indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden.
De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In Roelofarendsveen en Oude Wetering is de provincie Zuid-Holland het bevoegd gezag voor de Wnb.

Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen)

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat eenieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Natura 2000
De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vrl- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door ‘externe werking’) op die beschermde natuurgebieden, gelden (strenge) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een ‘habitattoets’ dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

Natuurnetwerk Nederland
Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur / EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de Rijksoverheid). De provincies hebben in een verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen). Met de Wnb zijn de verantwoordelijkheden voor het beleidsveld natuur overgedragen van het Rijk aan provinciale staten en gedeputeerde staten. De provincies hebben daarom via een verordening aanvullende regels vastgelegd voor de onderdelen faunabeleid, houtopstanden, tegemoetkoming faunaschade, soortenbeleid en Natura 2000. Tevens worden diverse vrijstellingen verleend in deze verordening. Daarnaast heeft de provincie Zuid-Holland regelgeving omtrent natuur

vastgelegd in haar Omgevingsverordening, onder meer ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

5.8.2 Onderzoek

Soortenbescherming
Met voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt ten opzichte van de vigerende bestemmingsplanregeling. Nader onderzoek met betrekking tot het aspect flora en fauna is dan ook niet noodzakelijk. Wel geldt de zorgplicht voor alle in het wild levende planten- en diersoorten.

Zorgplicht
De Wet natuurbescherming (Wnb) erkent de intrinsieke waarde van het in het wild levende dier. Dat betekent dat voor de wet alle dieren van onvervangbare waarde zijn en dat mensen daar niet onzorgvuldig mee mogen omspringen. Vanuit deze gedachte is de zorgplicht in artikel 1.11 van de Wnb opgenomen. De zorgplicht houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten (en dus niet alleen de beschermde) en hun leefomgeving. Dit is een algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt. Concreet betekent dit dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Gebiedsbescherming
Het plangebied maakt geen deel uit van een gebied dat onder de Wet natuurbescherming (Wnb) valt. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden 'Kennemerland-Zuid' en 'Nieuwkoopse Plassen en De Haeck' zijn gelegen op ruim 11 kilometer.

Stikstof
De wet bepaalt dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren als gevolg van een toename van de stikstofdepositie of die een verstorend effect kunnen hebben op de soorten, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning. Indien ter plaatse van stikstofgevoelige habitats binnen de Natura 2000-gebieden geen stikstofdepositie wordt berekend, kunnen negatieve gevolgen in die gebieden worden uitgesloten. De wettelijke grondslag waarop de toetsing van de planontwikkeling noodzakelijk is, betreft de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze toets dient om vast te stellen of, en zo ja, onder welke voorwaarden een menselijke activiteit in en rondom een Natura 2000-gebied kan worden toegelaten.

Omdat het voorliggende bestemmingsplan in de basis een actualiserend karakter heeft en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is een stikstofdepositieonderzoek op grond van de Wet natuurbescherming niet benodigd. Bij eventuele toekomstige initiatieven, moet per locatie beoordeeld worden wat de stikstof emitterende activiteiten zijn (in sloop-/bouwfase en in gebruiksfase) en of deze, gelet op de afstand en de verwachtte stikstofemissie, significante effecten op de Natura 2000-gebieden kunnen hebben.

Daarnaast is het plangebied niet aangewezen als belangrijk weidevogelgebied of gelegen in een gebied dat is aangewezen voor 'strategische reservering natuur'. Ook zijn er geen karakteristieke

landschapselementen in het plangebied aanwezig. Evenmin maakt het voorliggende plangebied onderdeel uit van het NatuurNetwerk Nederland.

5.8.3 Conclusie

Vanuit het aspect flora en fauna gelden er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan. Wel dient voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zorgplicht in acht te worden genomen.

5.9 Water

5.9.1 Kader

Nationaal Waterplan

De waterplannen geven het landelijke, respectievelijk regionale (strategische) waterbeleid weer. Voor het Rijk is dit vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP). Het NWP geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Het NWP is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^{e} eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en is en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

Kaderrichtlijn water

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. De KRW geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater.

Waterbeheer 21^{e} eeuw

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21^{e} eeuw (WB21) advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatshebben; berging moet binnen het stroomgebied plaatshebben. Dit betekent onder andere het aanwijzen en in stand houden van

waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Waterbeheerplan 5 2016-2021
Het algemeen bestuur van Rijnland heeft op 9 maart 2016 het Waterbeheerplan 5 2016-2021 (WBP5) “Waardevol Water” vastgesteld. Hierin staat samen werken aan water staat centraal, zodat nu en in de toekomst in dit unieke deel van Nederland onder zeeniveau gewoond, gewerkt en gerecreëerd kan worden. Water is een maatschappelijke opgave en Rijnland wil, samen met zijn omgeving, werken aan duurzaam en efficiënt waterbeheer tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten. Die toekomst wordt mede bepaald door trends in klimaat en maatschappij en de noodzaak om op duurzame wijze met onze omgeving om te gaan. De verwachte toename van neerslag en droogte, bodemdaling, verzilting, zeespiegelrijzing en de verdergaande verstedelijking, leggen een steeds grotere druk op het watersysteem.

De hoofdambitie is schoon en voldoende water en droge voeten. Dit wordt bereikt door:
- Beschermen tegen overstromingen vanuit zee, de rivieren en het regionale watersysteem door een aanpak in drie lagen (meerlaagsveiligheid): preventie, adviseren over het beperken van de gevolgen van overstromingen (gevolgbeperking), en voorbereiden op een calamiteit;
- Zorgen voor schoon en gezond water dat past bij de verschillende functies in een gebied.
- Optimaliseren van de verwerking van het afvalwater en hergebruiken van de grondstoffen uit afvalwater.
- Zorgen voor voldoende water: niet te veel en niet te weinig, passend bij het gebruik.

Momenteel wordt gewerkt aan WBP6 voor de periode 2022-2027.

Keur Rijnland 2020 en Uitvoeringsregels
De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels voor waterkeringen, watergangen en andere waterstaatwerken (onder andere bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen) en voor kwelgevoelige gebieden. Maar ook voor het onttrekken en lozen van grondwater en het aanbrengen van verhard oppervlak.

Het uitgangspunt van deze Keur is ‘ja, tenzij’: in beginsel zijn handelingen en/of werken in het watersysteem toegestaan, tenzij expliciet in deze Keur anders is bepaald.

Bij de Keur horen de Uitvoeringsregels. Hierin staan voorwaarden voor allerlei werkzaamheden bij water en dijken. De Uitvoeringsregels kunnen een Zorgplicht, een Algemene regel en een Beleidsregel bevatten.
- De Zorgplicht geldt voor eenvoudige werkzaamheden met weinig risico.
- In de Algemene regel staan voorwaarden voor activiteiten met een beperkt risico.
- In de Beleidsregel staan voorwaarden voor activiteiten met een groter risico, waarvoor een watervergunning nodig is.

Leggers hoogheemraadschap van Rijnland
In de leggers is voor alle wateren in het gebied aangegeven hoe breed en diep ze moeten zijn en voor alle waterkeringen hoe hoog en hoe breed. Ook staat erin wie waar voor welk onderhoud verantwoordelijk is.

Riolering en afkoppelen
Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met Rijnland afstemming heeft plaatsgevonden over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat Rijnland uit van een voorkeursvolgorde voor de omgang met

deze waterstromen. Deze houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen, bijvoorbeeld door het toepassen van niet uitlogende bouwmaterialen en het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en chemische onkruidbestrijding. Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwaterafvoeren van gemengde rioolstelsels. De laatste stap in de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen.

5.9.2 Onderzoek

Bestaande situatie watersysteem

In het voorliggende plangebied zijn diverse watergangen en andere oppervlaktewateren aanwezig die voornamelijk dienen voor het afwateren van de verschillende woongebieden. Diverse watergangen zijn in de legger van het hoogheemraadschap aangemerkt als primaire watergang en in dit bestemmingsplan van de bestemming 'Water' voorzien. Daarnaast bevinden zich binnen het plangebied tal van ondergeschikte watergangen en oppervlaktewateren. Ook aan deze watergangen is in dit bestemmingsplan zoveel mogelijk de bestemming 'Water' toegekend.

Afbeelding 5.2: uitsnede legger hoogheemraadschap van Rijnland; ligging primaire en overige watergangen

Peilgebied

Voorliggend plangebied is gelegen in het peilgebied 'Gogerpolder'. De Gogerpolder heeft een vast peil van NAP -4,72 m. Het overtollige water uit de polder wordt door middel van een gemaal afgevoerd naar het Braassemermeer. Het Braassemermeer is een onderdeel van de boezem van Rijnland en heeft een zomerpeil van NAP -0,61 m en een winterpeil van NAP -0,64 m.

Grondwatersysteem

De bodem ter plaatse van het plangebied bestaat uit zavel met een homogeen profiel. De gemiddelde hoogte van het maaiveld bedraagt -4,0 tot -3,0 m. De diepte en dynamiek van de grondwaterstand ten opzichte van het maaiveld wordt aangeduid met grondwatertrappen. Op

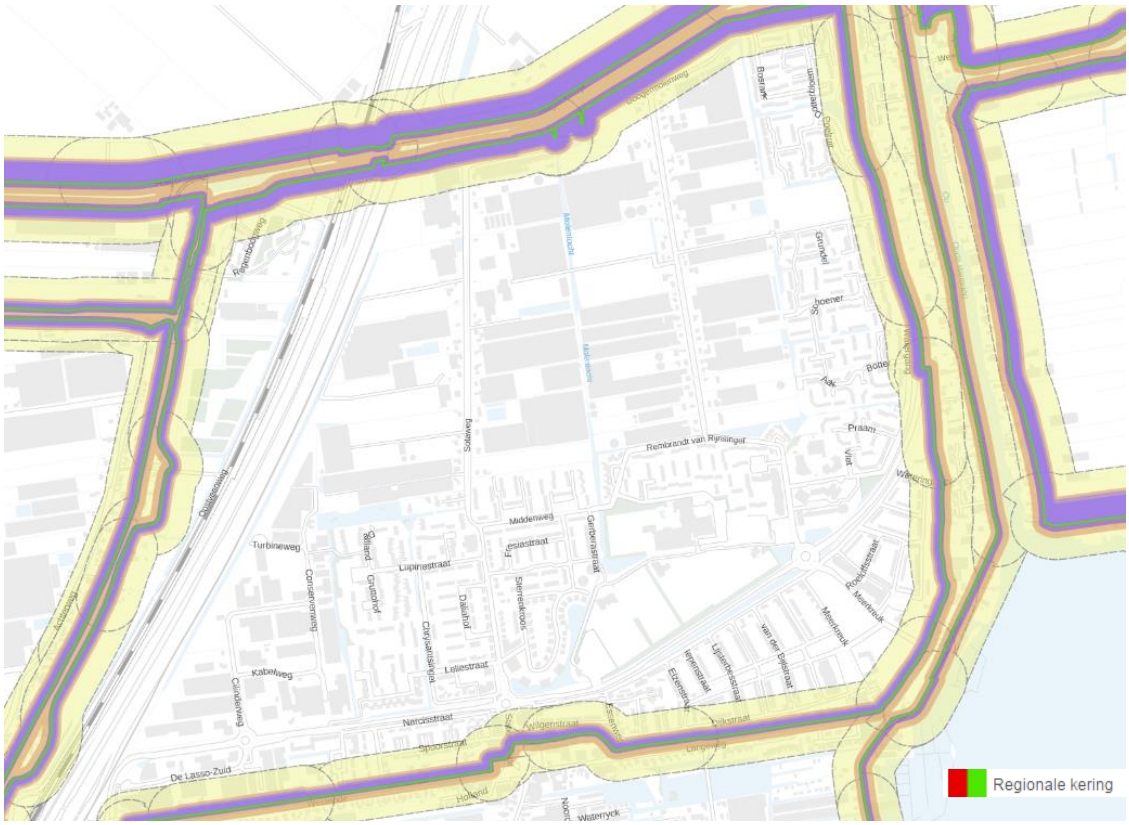
basis van de Bodemkaart van Nederland is sprake van grondwatertrap III of IV. In onderstaande tabel zijn de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) en de Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) van beide grondwatertrappen opgenomen.

Grondwatertrap	GLG (in cm -mv)	GHG (in cm –mv)
III	80-120	<40
IV	80-120	>40

Veiligheid

In en nabij het voorliggende plangebied zijn enkele regionale waterkeringen gelegen (zie afbeelding 5.3). Het gaat daarbij om de boezemwaterkering ten zuiden van de Ringvaart en de polderkering van de Gogerpolder, die parallel aan de Alkemadelaan, de Langeweg en het Westeinde is gelegen. De kernzones van de waterkeringen (voor zover deze binnen het plangebied zijn gelegen), alsmede de daarbij behorende beschermingszones zijn in dit bestemmingsplan voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'.

Om de veiligheid te kunnen garanderen geldt binnen de kern- en beschermingszones de Keur van het hoogheemraadschap van Rijnland. De keurzone is de strook waarbinnen een vergunning nodig is voor werken of werkzaamheden in, op, langs of in de nabijheid van de waterkering.



Afbeelding 5.3: uitsnede legger hoogheemraadschap van Rijnland; ligging regionale waterkering

Waterkwaliteit

Het tegengaan van riooloverstorten door de afkoppeling van hemelwater van de droogwaterafvoer (DWA) komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede. Het ontstaan van (nieuwe) vervuilingsbronnen dient zoveel mogelijk te worden voorkomen om vervuiling van grond- en oppervlaktewater te beletten. Het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen bij de toekomstige ontwikkelingen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee

dienen geen (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink of teerhoudende dakbedekking te worden gebruikt op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Voorliggend plan heeft geen effect op de waterkwaliteit. Voor de toekomstige nieuwbouw van woningen gaan het hoogheemraadschap en de gemeente uit van een gescheiden rioleringsstelsel.

Beheer en onderhoud
De oppervlaktewateren in Rijnland zijn onderverdeeld in twee typen: hoofdwatergangen en overige watergangen. In de legger oppervlaktewateren is per locatie het type watergang aangegeven en is ook vastgelegd wie verantwoordelijk is voor het onderhoud van de watergang. De legger is te vinden op www.rijnland.net onder 'Regels'. Rijnland is verantwoordelijk voor het onderhoud van de hoofdwatergangen. Onderhoud en inspectie vanaf de kant is veelal goedkoper dan onderhoud vanaf het water. Daar waar onderhoud en inspectie vanaf de kant kan worden verricht, wil Rijnland deze mogelijkheid behouden. Daarom is het belangrijk dat de beschermingszones langs hoofdwatergangen die nu vrij zijn van objecten, dat in de toekomst ook blijven. Voor het plaatsen van objecten in deze zones geldt daarom een vergunningplicht. Het onderhoud van de overige watergangen berust meestal bij andere partijen. Daarom geldt bij de overige watergangen een zorgplicht.

Op grond van artikel 5.23 van de Waterwet zal een rechthebbende van een perceel onderhoud en herstel van watergangen moeten gedogen, alsook specie en maaisel moeten ontvangen.

5.9.3 Conclusie
Het voorontwerpbestemmingsplan is, conform het gestelde in ex artikel 3.1.1. van het Bro, aan het hoogheemraadschap van Rijnland voorgelegd. De door het hoogheemraadschap gemaakte opmerkingen zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

5.10 Archeologie en cultuurhistorie

5.10.1 Kader

Erfgoedwet
De Monumentenwet 1988 is in 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet vormt samen met de Omgevingswet het wettelijke fundament voor de cultuurhistorie in Nederland. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals dat in de oude wetten en regelingen gold blijft gehandhaafd. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2022 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen. Het betreft dan:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten

Zaken zoals het certificeringsstelsel en de aanwijzing van archeologische rijksmonumenten blijven in de Erfgoedwet.

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenwet doorgevoerd via een wijziging van artikel 3.6. lid 2 van *Besluit ruimtelijke ordening*. In de toelichting van een bestemmingsplan moet voortaan het volgende worden opgenomen: Een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierdoor dienen cultuurhistorische waarden dus uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied, dus niet alleen de archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan. Dit is één van de pijlers van de Modernisering Monumentenzorg (MoMo).

De Rijksdienst helpt gemeenten om hieraan te voldoen met de Handreiking erfgoed en ruimte. Hierin staat hoe gemeenten zo'n inventarisatie en analyse kunnen uitvoeren. Ook wordt in deze handreiking aangegeven op welke wijze gemeenten cultuurhistorische waarden kunnen opnemen in een bestemmingsplan, compleet met voorbeeldbepalingen.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument "Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)". In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende "Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland" zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeenteraad van Kaag en Braassem heeft op 13 mei 2013 het (geactualiseerde) gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. In dit beleid is de verwachting en archeologische bescherming in kaart gebracht en onderbouwd. In afbeelding 5.4 is een uitsnede van de archeologische beleidsadvieskaart weergegeven. Deze kaart is richtinggevend bij de ontwikkeling van nieuwe, of het aanpassen van bestaande, ruimtelijke plannen.

		Doelstelling voor behoud	Voorwaarde voor behoud
	AMK-terrein	Behoud in huidige staat	Geen bodemingrepen groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm onder maaiveld
	Historische kernen	Behoud in huidige staat van eventuele resten	Geen bodemingrepen groter dan 150 m² en dieper dan 30 cm onder maaiveld
	Ontginningsassen	Behoud in huidige staat van eventuele resten	Geen bodemingrepen groter dan 150 m² en dieper dan 30 cm onder maaiveld
	Hoge verwachting	Behoud in huidige staat van eventuele resten	Geen bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 30 cm onder maaiveld
	Middelhoge verwachting	Behoud in huidige staat van eventuele resten	Geen bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 30 cm onder maaiveld
	Lage verwachting	Geen	Geen

Afbeelding 5.4.: uitsnede archeologische beleidsadvieskaart gemeente Kaag en Braassem

5.10.2 Onderzoek

Archeologie

De archeologische beleidsadvieskaart geeft een gedetailleerd overzicht van de aanwezige archeologische waarden en de archeologische verwachtingen in de gemeente Kaag en Braassem (zie afbeelding 5.4). Het grondgebied van de gemeente Kaag en Braassem is met betrekking tot archeologie opgedeeld in diverse categorieën (o.a. een hoge, middelhoge en lage verwachting). Voor deze categorieën worden door burgemeester en wethouders op grond van de omvang en diepte van bodemingrepen voorwaarden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarnaast is, afhankelijk van de omvang van de ingreep, een omgevingsvergunning vereist voor werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd.

In het voorliggende plangebied zijn de volgende categorieën aanwezig:

- historische kernen;
- ontginningsassen;
- middelhoge verwachting;
- lage verwachting.

Vertaling in bestemmingsplan
Voor de verschillende archeologische verwachtingswaarden zijn in het bestemmingsplangebied twee dubbelbestemmingen opgenomen: “Waarde – Archeologie 1” en “Waarde – Archeologie 3”. In de voorgenoemde dubbelbestemmingen is bepaald dat voor verstorende werkzaamheden in de bodem die een bedreiging kunnen vormen voor de mogelijk aanwezige archeologische waarden een vergunning verplicht is. Voor de verschillende verwachtingswaarden gelden verschillende criteria voor wanneer een (omgevings)vergunning verplicht is en archeologisch onderzoek verricht moet worden.

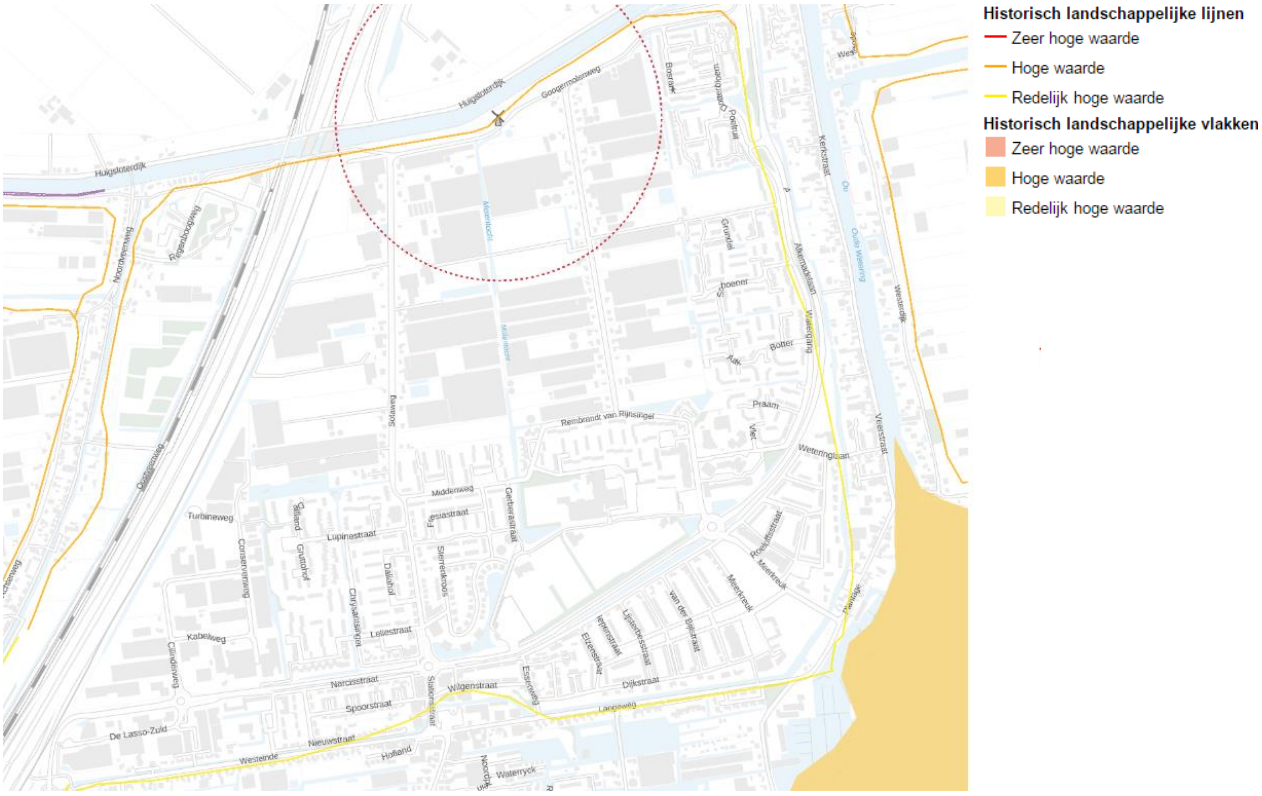
De dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 1” is opgenomen voor de gronden die onderdeel zijn van een historische kern en/of ontginningsas. Voor deze gronden bedraagt de maximale verstoring 150 m^2 en 30 cm diep. Indien deze vrijstellingsgrenzen worden overschreden, dient een archeologisch onderzoek overlegd te worden. Voor de gronden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde is de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3” opgenomen. Voor deze gronden bedraagt de maximale verstoring 2.500 m^2 en 30 cm diep.

Voor de gronden met een lage archeologische waarde is geen dubbelbestemming opgenomen.

Cultuurhistorie
Het voorliggende plangebied is gelegen in de Gogerpolder, die grofweg ligt ingeklemd tussen de Oude Wetering, Nieuwe Wetering, Roelofarendsveen en de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder. De poldergrens van de Gogerpolder is in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland aangeduid als landschappelijke lijn van (redelijk) hoge waarde. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een actualiserende bestemmingsregeling, er zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Daarmee is de instandhouding van de cultuurhistorische kwaliteiten van de poldergrens voldoende gewaarborgd.

Daarnaast is de Googermolen - ten noordoosten van het plangebied – in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland voorzien van een molenbiotoop. De molenbiotoop van deze molen overlapt een klein gedeelte van het voorliggende plangebied en is daarom voorzien van de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – molenbiotoop 400m’. De regeling die hieraan gekoppeld is voorkomt dat binnen een afstand van 400 meter tot het middelpunt van de molen nieuwe bebouwing wordt opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan 1/100 van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek. Daarmee is de windvang van de molen in voldoende mate gewaarborgd.

Tot slot is het Braassemermeer – ten zuidoosten van het plangebied – aangemerkt als historisch landschappelijk vlak van redelijk hoge waarde. Het Braassemermeer is – in tegenstelling tot veel plassen in de omgeving – niet ontstaan door turfwinning en daardoor relatief oud. Het Braassemermeer is een restant van het voormalige Leidsche Meer, ontstaan door de getijdenbewegingen en inslagen van de zee.



Afbeelding 5.5.: uitsnede kaart Cultuurhistorische hoofdstructuur Zuid-Holland

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een actuele bestemmingsregeling en maakt geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De reeds voorziene ontwikkelingen in het plangebied leiden niet tot aantasting van de voorgenoemde cultuurhistorisch waardevolle kwaliteiten.

Monumenten en karakteristieke panden

Binnen het voorliggende plangebied bevinden zich geen rijksmonumenten. Wel zijn er enkele karakteristieke panden (voorheen gemeentelijke monumenten) aanwezig. Het gaat om de volgende objecten:

Adres	Object (bouwjaar)	Status
Narcisstraat 3	Baanwachtershuis (1910)	Gemeentelijk monument
Noordhoek 7	Watertoren (1931)	Gemeentelijk monument
Noordhoek ong.	Verzetsmonument (1949)	Gemeentelijk monument
Pastoor Onelplein 1-3	Kerk + Pastorie (1950)	Gemeentelijk monument

Tabel 5.4: overzicht karakteristieke panden

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een actualiserende regeling en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De bestaande cultuurhistorische waarden en objecten worden voorzien van een passende bestemming.

5.10.3 *Conclusie*

Voor de verschillende archeologische verwachtingen zijn in het bestemmingsplangebied twee dubbelbestemmingen opgenomen: ‘Waarde – Archeologie 1’ en ‘Waarde – Archeologie 3’. Daarmee zijn eventueel aanwezige archeologische waarden voldoende gewaarborgd. Bij de

toekomstige uitwerking van de verschillende woongebieden dient in sommige gevallen een archeologisch rapport overlegd te worden.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een overwegend actualiserend karakter, waardoor de thans aanwezige cultuurhistorische waarden in (de nabijheid van) het plangebied niet worden aangetast. Vanuit het aspect cultuurhistorie gelden er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

5.11 Overige belemmeringen

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

Parallel aan de Middenweg is een rioolpersleiding gelegen, welke is voorzien van de dubbelbestemming ‘Leiding – Riool’. Deze bestemming geldt primair ten opzichte van de onderliggende bestemming en beoogt de leiding te beschermen tegen graafschade. Er mag pas gebouwd worden als dat met de leidingbeheerder is afgestemd en er geldt een verplichting tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten.

Naast de voorgenoemde riooltransportleiding zijn er in het plangebied geen leidingen of andere belemmeringen aanwezig die een planologische bescherming behoeven of die de planuitvoering in de weg staan.

6 Juridische planbeschrijving

6.1 Planvorm

Bij de opzet van het plan is gekozen voor een gedetailleerde wijze van bestemmen waarmee de bestaande situatie wordt vastgelegd en welke geschikt is voor de beheersituatie. In het plan is sprake van zogenaamde eindbestemmingen. Op basis van de bepalingen van een eindbestemming kunnen direct omgevingsvergunningen worden afgegeven. De keuze voor deze planvorm komt voort uit het gemeentelijke beleid dat er op gericht is de bestaande ruimtelijke en functionele situatie en kwaliteit van het gebied te handhaven en waar mogelijk te versterken.

Het onderhavige plan is opgesteld conform het gestelde in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro) die door het Rijk is opgesteld in het kader van het project Digitale Uitwisseling van Ruimtelijke Plannen (DURP), zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) die bindende afspraken en aanbevelingen bevat, en het coderingssysteem InformatieModel Ruimtelijke Ordening (IMRO 2012).

Geometrische plaatsbepaling
Door middel van een combinatie van begrenzingen, coderingen, arceringen en/of kleuren, is in de geometrische plaatsbepaling (verbeelding) de verdeling aangegeven van de diverse binnen het plangebied onderscheiden bestemmingen. Hiernaast bevat de geometrische plaatsbepaling aanduidingen die gelezen moeten worden in samenhang met de bebouwingsbepalingen, die voor de onderscheiden bestemmingen zijn gegeven.

6.2 Toelichting op de regels

De regels bevatten bepalingen omtrent het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of nog op te richten bouwwerken. De regels van het bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1);
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2);
- Algemene regels (hoofdstuk 3);
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4).

Hierna worden de vier hoofdstukken kort toegelicht.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels
In dit hoofdstuk is een groot aantal begrippen verklaard die gebruikt worden in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel “Wijze van meten” opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Begrippen
Geeft de definities van een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie daarvan vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot. Zo wordt met de begripsbepaling van ‘peil’ aangegeven vanaf welk punt de aangegeven hoogte van bouwwerken gemeten dient te worden.

Wijze van meten
Dit artikel geeft aan hoe de in het plan voorkomende maten dienen te worden bepaald.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de feitelijk in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. Per artikel is bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Bedrijf

Voor de aanwezige bedrijven in het plangebied is de bestemming 'Bedrijf' opgenomen. Het betreft enkel bedrijven die zijn aangemerkt als "categorie 1 en 2" zoals aangegeven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De aanwezige bedrijven in een hogere milieucategorie zijn voorzien van een specifieke aanduiding (zie paragraaf 4.5). Daarnaast is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om bedrijven toe te staan in milieucategorie 3.1 of bedrijven die niet genoemd zijn in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, maar naar aard en omvang zijn aan te merken als bedrijven in milieucategorie 1 of 2. Afwijken is alleen mogelijk als de milieubelasting op de in de omgeving gelegen milieugevoelige objecten (zoals woningen) niet wordt vergroot. Ook mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Binnen het plangebied is een aantal bedrijfswoningen aanwezig. Deze hebben de aanduiding 'bedrijfswoning' gekregen, met dien verstande dat per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning is toegestaan. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Over het algemeen geldt dat de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan in de verbeelding is weergegeven ter plaatse van de aanduidingen 'maximum goothoogte (m)' en 'maximum bouwhoogte (m)'. Naast bouwregels zijn er tevens gebruiksregels opgenomen. Daarin is onder meer een hoogtebeperking opgenomen voor buitenopslag van goederen.

Bedrijventerrein

Bij het opstellen van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen A4' is abusievelijk een gedeelte van het perceel De Lasso 5 buiten het plangebied gelaten. Derhalve zijn de betreffende gronden in het voorliggende bestemmingsplan betrokken. Overeenkomstig het aangrenzende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen A4' is het achterste gedeelte van het perceel voorzien van de bestemming 'Bedrijventerrein'. Deze bestemming is inhoudelijk een-op-een voorgenomen uit het aangrenzende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen A4', zodat een eenduidige regeling voor het gehele perceel geldt.

Gemengd – 1

De bestemming 'Gemengd – 1' is opgenomen voor het voorzieningencluster dat op de hoek Alkemadelaan – Sotaweg is gelegen. De gronden met deze bestemming zijn onder meer bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, wonen en kantoren of praktijkruimten. Daarnaast zijn de verschillende vormen van horeca specifiek aangeduid op de verbeelding. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, waarbij voldaan moet worden aan de maatvoeringseisen voor gebouwen. Daarnaast is er een regeling opgenomen voor bijbehorende bouwwerken bij woningen.

Gemengd – 2

De bestemming 'Gemengd – 2' is onder meer opgenomen voor het voorzieningencluster rond De Watertoren. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, kantoren en wonen. De aanwezige detailhandelszaken zijn specifiek aangeduid op de verbeelding. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, waarbij voldaan moet worden aan de maatvoeringseisen voor gebouwen. Daarnaast is per bouwvlak het maximum aantal wooneenheden aangegeven. Voor grondgebonden woningen is een erfbebouwingsregeling opgenomen.

Groen
Voor structureel groen is de bestemming ‘Groen’ opgenomen. Aangegeven is dat ter plaatse geen gebouwen mogen worden opgericht. Het groene karakter van deze gronden dient, binnen in het plan gestelde voorwaarden, zoveel mogelijk behouden te blijven. Binnen de bestemming zijn de gronden onder meer bestemd voor de aanleg van groenstroken en beplanting, voet- en fietspaden, speelvoorzieningen, straatmeubilair, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

Kantoor
De bestemming ‘Kantoor’ is opgenomen voor het kantoor op de hoek Alkemadelaan – Stationsstraat. Binnen deze bestemming zijn de gronden uitsluitend bestemd voor kantoren. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, dat volledig mag worden bebouwd. De toegestane bouwhoogte is op de verbeelding weergegeven.

Maatschappelijk
Binnen de bestemming ‘Maatschappelijk’ zijn de gronden bestemd voor maatschappelijke voorzieningen. De begraafplaats en kerk zijn voorzien van een specifieke functieaanduiding. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, dat volledig bebouwd mag worden. De toegestane bouwhoogte is op de verbeelding weergegeven.

Recreatie – Verblijfsrecreatie
De verblijfsrecreatieve eenheden aan de Wilgenstraat 22 en Essenstraat 1a zijn overeenkomstig de geldende bestemmingsplannen voorzien van de bestemming ‘Recreatie – Verblijfsrecreatie’. Binnen deze bestemming zijn de gronden onder andere bestemd voor het uitoefenen van activiteiten gericht op dag- en/of verblijfsrecreatie, alsmede de daarbij behorende voorzieningen, verblijfsrecreatieve studio's en bedrijfswoningen. Daarnaast zijn de gronden mede bestemd voor het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep en aanlegfaciliteiten voor boten. De regeling is inhoudelijk een-op-een overgenomen uit de geldende bestemmingsplannen.

Sport
De sportvelden zijn voorzien van de bestemming ‘Sport’. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor sport- en recreatievoorzieningen, sportvelden voor buitensporten en bij deze voorzieningen behorende ondergeschikte horeca. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, dat volledig mag worden bebouwd. De toegestane bouwhoogte is op de verbeelding weergegeven.

Tuin
De voortuinen van woningen zijn zoveel mogelijk voorzien van de bestemming ‘Tuin’. Binnen deze bestemming zijn de gronden onder andere bestemd voor tuinen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en insteekhavens. De bouwmogelijkheden binnen deze bestemming zijn beperkt.

Verkeer
De in het plangebied voorkomende wegen, straten en paden met een verkeers- of verblijfsfunctie zijn voorzien van de bestemming ‘Verkeer’. Binnen de bestemming kan medewerking worden verleend aan een herinrichting/herprofilering en zijn onder andere parkeer-, groen- en speelvoorzieningen alsmede waterberging en watergangen mogelijk. Binnen deze bestemming zijn de bouwmogelijkheden zeer beperkt.

Water
De watergangen in het plangebied hebben de bestemming 'Water' gekregen. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor sloten, vaarten (en daarmee gelijk te stellen waterlopen) en waterpartijen. Ten behoeve van de bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht zoals duikers, bruggen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

Wonen
De bestemming 'Wonen' is opgenomen voor de woningen in het plangebied. Voor de bebouwingsmogelijkheden wordt een onderscheid gemaakt in het hoofdgebouw van de woning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met inachtneming van het toegestane woningtype. Uitgangspunt is dat het bestaande aantal woningen niet mag worden vergroot. De toegestane goot- en bouwhoogten van hoofdgebouwen zijn weergegeven op de verbeelding.

Voor bijbehorende bouwwerken bij woningen is aansluiting gezocht bij de landelijke regelgeving. Binnen de bestemming zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen om incidenteel de bouwmogelijkheden te vergroten. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen, is een maximale maatvoering opgenomen. Hierbij is bepaald dat erfafscheidingen in het achtererfgebied tot een hoogte van 2 meter mogen worden opgericht. Voor het overige deel van het perceel (voor de voorgevel) geldt dat erfafscheidingen tot 1 meter hoogte mogen worden opgericht.

Leiding – Riool
Voor de aanwezige riool(pers)leiding(en) in het plangebied is de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' opgenomen. De betreffende gronden zijn primair bestemd voor een rioolpersleiding met de daarbij behorende bouwwerken en andere bouwwerken. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van de bouwbepalingen voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemming, op voorwaarde dat advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder. Ter plaatse van de dubbelbestemming is een (omgevings)vergunning vereist voor het uitvoeren van werkzaamheden die de belangen van de leidingbeheerder kunnen schaden.

Waarde – Archeologie 1 en 3
De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' zijn opgenomen ter bescherming van mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden. Voor de verschillende verwachtingswaarden zijn verschillende bestemmingen opgenomen: 'Waarde – Archeologie 1 en 3' (zie ook paragraaf 4.10).

Voor een aantal werkzaamheden op of in deze gronden is een omgevingsvergunning (voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) vereist in het kader waarvan een afweging kan worden gemaakt tussen de activiteit en de te beschermen waarden. De voorwaarden voor wanneer een omgevingsvergunning is vereist is afhankelijk van de archeologische verwachtingswaarden en gedifferentieerd in de verschillende dubbel-bestemmingen.

Waterstaat – Waterkering
Deze dubbelbestemming is opgenomen voor de gronden die een waterkerende functie hebben. Voor de bestemming is sprake van een zogenoemde dubbelbestemming waarbij de waterkerende functie primair is gesteld ten opzichte van de andere aangegeven bestemmingen. Op deze gronden is tevens de Keur van het hoogheemraadschap van Rijnland van toepassing.

Eventuele toekomstige ontwikkelingen binnen de bestemming zijn slechts toelaatbaar indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de waterkering. Het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de secundaire bestemmingen is afhankelijk gesteld van een door burgemeester en wethouders te verlenen omgevingsvergunning voor afwijken. Alvorens bij omgevingsvergunning afwijking te verlenen wordt ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten advies ingewonnen bij het hoogheemraadschap.

Naast de bepalingen van het bestemmingsplan zal, op grond van de keurbepalingen, bij het oprichten van bebouwing dan wel het uitvoeren van een aantal werken en/of werkzaamheden tevens een watervergunning van het hoogheemraadschap nodig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels
In hoofdstuk 3 worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, diverse aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbeltelregel
In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels
In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders. Daarnaast zijn er regels opgenomen ten aanzien van ondergronds bouwen en bestaande afstanden en maten.

Voor zover in de bestemmingsregels geen specifieke parkeernorm is opgenomen, is in de algemene bouwregels een regeling ten aanzien van parkeren opgenomen. Indien op grond van één van de in het voorliggende plan opgenomen bestemmingen wordt gebouwd, dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid. Daarbij wordt gebruik gemaakt van het vigerende gemeentelijke parkeerbeleid. Het gemeentelijk parkeerbeleid is vastgelegd in de ‘Nota Parkeernormen 2018’. Indien deze parkeernota in de toekomst herzien wordt, dient getoetst te worden aan het meest recente gemeentelijke parkeerbeleid.

Algemene gebruiksregels
In dit artikel is in algemene zin aangegeven wanneer sprake is van strijdig gebruik met de regels uit het bestemmingsplan. Daarnaast is een regeling opgenomen voor aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven (afwijkingsbevoegdheid)

Algemene aanduidingsregels
Aanvullend op de (algemene) bouwregels gelden enkele bijzondere bouwbepalingen die met een aanduiding in de geometrische plaatsbepaling zijn weergegeven. Voor de Googermolen – ten noordwesten van het plangebied – is een vrijwaringszone opgenomen teneinde de windvang van de molen te waarborgen. Deze regeling voorkomt dat binnen een afstand van 400 meter tot het middelpunt van de molen nieuwe bebouwing worden opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan 1/100 van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.

Algemene afwijkingsregels
Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen waarin nog een aantal algemene afwijkingen is opgenomen. Het betreft hier onder meer een standaardregeling die beperkte afwijkingen in de maatvoering bij de uitvoering van bouwplannen mogelijk maakt. Daarnaast is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van openbare nutsvoorzieningen, kunstobjecten en andere nutsgebouwen.

Ook is er een algemene afwijking opgenomen voor de realisatie van openbare recreatieve voorzieningen en bed & breakfast-accommodaties.

Algemene wijzigingsregels
Een wijzigingsbevoegdheid is onder voorwaarden opgenomen voor geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmeting van bestemmingsgrenzen met niet meer dan 10%. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de realisatie van een bed & breakfast-accommodatie.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

6.3 Overig

Geometrische plaatsbepaling en verbeelding
Voor het tekenen van de verbeelding is een topografische ondergrond gebruikt. Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van geometrisch bepaalde bestemmingen. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Ook maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

7.1.1 Exploitatieverplichting

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

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt het noordelijke deel van de samengegroeide kernen Roelofarendsveen en Oude Wetering van een actueel juridisch-planologisch kader voorzien. Omdat het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden door de gemeente gedragen.

7.1.2 Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan ‘Veenwetering 2021’ is opgesteld om te voorzien in een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. Er is qua systematiek aangesloten bij recente bestemmingsplannen binnen de gemeente. In de regeling die is opgenomen in het bestemmingsplan zijn de vigerende rechten gecontinueerd. Gelet hierop wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

7.3 Handhaving

De aandacht voor handhaving neemt de laatste jaren sterk toe. Zowel de hogere overheden als de inwoners spreken de gemeente in toenemende mate aan op het handhaven van de eigen regels en de rechter spreekt zich nadrukkelijk uit over de verplichtingen die gemeentebesturen hebben om de eigen regelgeving te handhaven. Het bestemmingsplan vervult een aantal functies op het gebied van handhaving. Een bestemmingsplan is toekomstgericht. Het geeft een beeld van de te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen en verwoordt het gemeentelijk beleid ten opzichte van de ontwikkelingen. Eveneens functioneert het bestemmingsplan als toetsingskader voor bouwplannen en andere werkzaamheden. Hierdoor is het bestemmingsplan bindend voor inwoner, bedrijven, instanties en overheid. Om ervoor te zorgen dat handhaving van het bestemmingsplan in de praktijk met succes kan worden afgedwongen, dient aan het volgende te worden voldaan:

- De regels en het kaartmateriaal moeten duidelijk en overzichtelijk zijn;
- Regels moeten zodanig zijn dat duidelijk is wanneer er sprake is van een overtreding en overtredingen moeten herkenbaar/zichtbaar én controleerbaar zijn;
- Het plan dient uitvoerbaar te zijn.

De grondslag voor een goed werkend handhavingsbeleid wordt gevormd door een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik, bebouwing) van het plangebied bij de opstelling van het bestemmingsplan en een deugdelijk mutatiesysteem bij de uitvoering van het bestemmingsplan. Onderdeel van dit mutatiesysteem is een goede registratie van verleende omgevingsvergunningen. Bij de opstelling van dit bestemmingsplan heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de feitelijke situatie. Daarnaast vindt registratie plaats van verleende omgevingsvergunningen.

Handhaving kan plaatsvinden via publiekrechtelijke, privaatrechtelijke en strafrechtelijke weg. Dit laatste is afhankelijk van het Openbaar Ministerie. In het ruimtelijk bestuursrecht is de gemeente op grond van de Gemeentewet bevoegd tot het toepassen van bestuursdwang ten aanzien van ontwikkelingen die strijdig zijn met de bepalingen van het bestemmingsplan. Deze vormen van handhaving vallen onder de zogenoemde repressieve handhaving. Hiermee wordt gedoeld op de middelen en/of het instrumentarium waarmee de gemeente naleving kan afdwingen, dan wel tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden.

Daarnaast wordt onderscheiden de preventieve handhaving. Deze komt voornamelijk tot uitdrukking in het toezicht op het gebruik van gronden en gebouwen. Preventieve handhaving geschiedt over het algemeen door informele middelen waaronder bijvoorbeeld informeel contact tussen de met handhaving belaste personen en de grondgebruikers. Hoewel het effect van dergelijke middelen niet goed meetbaar is, wordt aan deze middelen toch zeker betekenis toegekend.

Daarnaast zijn in het bestemmingsplan instrumenten van toezicht opgenomen. Gedoeld wordt op afwijkingsbevoegdheden, de bevoegdheid nadere eisen te stellen en de mogelijkheid omgevingsvergunningen te verlenen. Deze instrumenten maken een toetsing mogelijk voordat met de beoogde activiteit (bouwen, gebruiken, het verrichten van werken en/of werkzaamheden) een aanvang wordt gemaakt. De te nemen besluiten op basis van de genoemde bevoegdheden dienen te berusten op een deugdelijke motivering.

8 Procedure

8.1 Voorbereidingsfase

8.1.1 Overleg

Conform ex artikel 3.1.1. van het Bro moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en hoogheemraadschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg is het voorliggende bestemmingsplan toegezonden aan diverse overlegpartijen: de provincie Zuid-Holland, het hoogheemraadschap van Rijnland, de veiligheidsregio Hollands Midden en de omgevingsdienst West-Holland. De ontvangen reacties zijn verwerkt in dit bestemmingsplan.

8.1.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan ligt gedurende zes weken ter inzage. Gedurende de tervisielegging kunnen inwoners en belanghebbenden schriftelijke of mondelinge inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan indienen. Deze reacties worden samengevat en van een reactie voorzien in de ‘Nota van inspraak- en vooroverlegreacties’, die als separate bijlage bij dit bestemmingsplan zal worden gevoegd.

8.2 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg start de formele bestemmingsplanprocedure. De eventuele aanpassingen die volgen uit de ingediende reacties worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Indien nodig worden er ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

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

8.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.

Bijlage 1
Nota inspraakreacties, oktober 2021

Bestemmingsplan ‘Veenwetering 2021’

Nota inspraakreacties

oktober 2021

Het voorontwerpbestemmingsplan ‘Veenwetering 2021’ heeft van 15 juli t/m 25 augustus 2021 ter inzage gelegen.

In deze periode zijn in totaal drie inspraakreacties ontvangen. De inspraakreacties worden hieronder verwoord en beantwoord. Twee inspraakreacties hebben geleid tot een wijzing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

De provincie Zuid-Holland, het hoogheemraadschap van Rijnland, de veiligheidsregio Hollands Midden en de omgevingsdienst West-Holland zijn akkoord.

Inspraakreactie 1 – 50kV-kabelverbindingen		
1.	In de inspraakreactie wordt aangeven dat de in het plangebied gelegen 50kV-kabelverbinidngen niet zijn opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Gevraagd wordt om de verbindingen aan te duiden en daar vervolgens regels aan te verbinden waarmee gebruiksbeperkingen worden gesteld aan de grond.	Op basis van de informatie die door de indiener van de inspraakreactie is versterkt zal er een dubbelbestemming worden opgenomen om de 50kV-kabelverbindingen te beschermen. Dit punt van de inspraakreactie leidt tot een aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.
Inspraakreactie 2 – Westeinde 10, Roelofarendsveen		
1.	In de inspraakreactie wordt gevraagd om de bedrijfsbestemming ter hoogte van Westeinde 10 in Roelofarendsveen om te zetten naar een woonbestemming. Het gaat hier om een voormalige bedrijfswoning die niet meer als zodanig wordt gebruikt. Specifiek gaat het om het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Alkemade, sectie B en nummer 6381.	De bestemming Bedrijf doet geen recht aan de feitelijke situatie. Daarom zal een gedeelte van deze bestemming worden omgezet naar de bestemming Tuin en Wonen. De maatvoering van de bestaande bebouwing wordt ondervangen door artikel 21.4 van het bestemmingsplan ‘Veenwetering 2021’. Dit punt van de inspraakreactie leidt tot een aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.
2.	Vervolgens wordt nog de opmerking gemaakt dat de achterliggende percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Alkemade, sectie B en nummers 5690 en 6362 wel de bestemming Bedrijf dienen te behouden met de nadere aanduiding aannemersbedrijf waarbij bedrijven t/m categorie 3.1 zijn toegestaan.	Deze bestemming blijft gehandhaafd. Dit punt van de inspraakreactie heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
Inspraakreactie 3 – Dijkstraat 16, Roelofarendsveen		
1.	De indiener van de inspraakreactie vraagt om een algemene regel voor het splitsen van woningen op te nemen, zodat hij zijn woning aan Dijkstraat 16 kan splitsen. Vervolgens wordt verzocht om aan de Dijkstraat 16 in Roelofarendsveen de aanduiding ‘vrijstaand’ te vervangen voor ‘twee-onder-een-kap’ en het aantal toegestane wooneenheden te vermeerderen naar twee	De indiener van de inspraakreactie heeft eerder een principeverzoek ingediend voor het slopen van de bestaande woning en wil daarvoor in de plaats een twee-onder-een-kapwoning te bouwen. Op 10 maart 2020 heeft het college een positieve grondhouding aangenomen t.o.v. dit verzoek, maar daar wel enkele voorwaarden aan verbonden, namelijk dat: - Het aantal type woningen passend dienen te zijn binnen de Regionale Woonagenda van Holland Rijnland; - Het initiatief milieuhygiënisch inpasbaar is; - Het initiatief in een ruimtelijke onderbouwing nader uitgewerkt wordt waarin naast de woonfunctie ook ontsluiting, parkeren en overige inrichting van het perceel (o.a. met betrekking tot groen) ingevuld wordt; - De initiatiefnemer verplichten om de door de gemeente opgestelde brief te versturen naar de belanghebbenden en een schriftelijk verslag toe te voegen, waarin de reacties van omwonenden zijn opgenomen en waarin

		wordt aangegeven welke invloed de reacties op het initiatief hebben (gekregen). Bij het indienen van de inspraakreactie is niet voldaan aan deze voorwaarden. Op het moment dat wordt aangetoond dat kan worden voldaan aan deze voorwaarden is het mogelijk om de bestemming te wijzigen ter hoogte van het perceel gelegen aan de Dijkstraat 16 in Roelofarendsveen. Daarnaast wordt opgemerkt dat de plannen van de initiatiefnemer zijn gewijzigd. Het is niet langer de bedoeling dat de bestaande woning wordt gesloopt, maar wordt verbouwd naar twee zelfstandige woningen. Dezelfde voorwaarden blijven gelden en de indiener van de inspraakreactie zou dit ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp kunnen aantonen middels een zienswijze.

Bijlage 2
Nota van beantwoording zienswijzen, februari 2022

Bestemmingsplan
‘Veenwetering 2021’

Nota van beantwoording zienswijzen

februari 2022

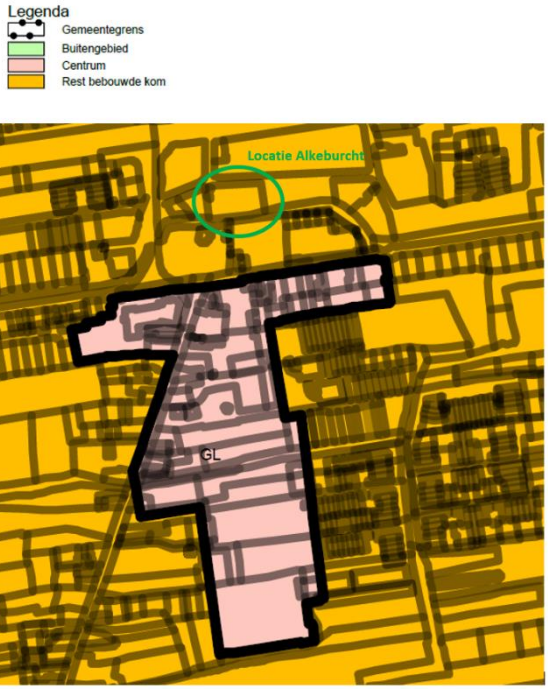
Het ontwerpbestemmingsplan ‘Veenwetering 2021’ heeft van 21 oktober t/m 1 december 2021 ter inzage gelegen. In deze periode zijn in totaal vier zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn hieronder samengevat en beantwoord. Twee zienswijzen hebben geleid tot een wijziging van de verbeelding en regels van het bestemmingsplan.

De provincie Zuid-Holland, het hoogheemraadschap van Rijnland, de veiligheidsregio Hollands Midden en de Omgevingsdienst West-Holland zijn akkoord.

Zienswijze 1 betreffende Aak 79, Oude Wetering		
1.	Reclamant verzoekt de gemeente om de bestemming van het stukje grond naast hun woning dat zij recentelijk hebben aangekocht te wijzigen naar Wonen/Tuin.	De gemeente heeft recentelijk een strookje grond naast de woning op het adres Aak 79 te Oude Wetering verkocht aan de eigenaren van die woning. Het is wenselijk de bestemming hier op aan te passen. De zienswijze leidt tot een aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.
Zienswijze 2 betreffende De Alkeburcht (Noordhoek 19, Roelofarendsveen)		
1.	Reclamant stelt dat voor de horeca-activiteiten bij de Alkeburcht (Wilgenstraat 38a-c en Noordhoek 19) de verkeerde horecacategorieën zijn aangehouden. Via de vergunningen W2019/045 en W2019/137 zouden horecacategorie 2 en 3 van toepassing zijn i.p.v. 6 en 7.	In vergunning W2019/045 is een voorwaarde verbonden aan de omgevingsvergunning: dat de te vestigen horeca aan de zijde van de Wilgenstraat (polderniveau) maximaal mag voldoen aan de volgende omschrijving *“Een inrichting die is gericht op het verstrekken aan de verbruiker van en het al dan niet ter plaatse gebruiken van al dan niet ter plaatse bereide, kleine etenswaren; het accent ligt op de verkoop van al dan niet ter plaatse bereide, kleine etenswaren;”*. Deze definitie komt overeen met horecacategorie 6 van de Staat van Horeca-activiteiten. In vergunning W2019/137 is een voorwaarde verbonden aan de omgevingsvergunning: de omvang van de te vestigen (zelfstandige) horeca moet voldoen aan de volgende omschrijving *“Een inrichting die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en waarvan het sluitingsuur later dan 21:00 uur ligt;”*. Deze definitie komt overeen met horecacategorie 7 van de Staat van Horeca-activiteiten. Dit punt van de zienswijze leidt tot een aanpassing van de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan. De aanduidingen op de verbeelding zullen gewijzigd worden naar ‘specifieke vorm van horeca - horeca van categorie 6’ en ‘specifieke vorm van horeca - horeca van categorie 7’. In artikel 6.1 van de regels onder d en e zullen de volgende regels worden opgenomen: *d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca van categorie 6': tevens voor een horecabedrijf in categorie 6 zoals bedoeld in Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend op de begane grond (polderniveau);*

		e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca van categorie 7': tevens voor een horecabedrijf in categorie 7 zoals bedoeld in Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend op de tweede bouwlaag (1e verdieping).
2.	Reclamant vraagt aanvullend om de functieaanduiding 'horeca van categorie 2 en 3' op te nemen. En gaat daarbij in op een tweetal aspecten, namelijk bedrijven en milieuzonering en verkeer en parkeren.	Voor dit verzoek is eerder een principeverzoek ingediend en op 13 juli 2021 heeft het college zich hier in principe positief over uitgesproken. Aan deze positieve grondhouding waren enkele voorwaarden verbonden, namelijk dat het parkeren conform de Nota Parkeernormen 2018 kan worden opgelost, de nieuwe horecafunctie verenigbaar is met de omliggende woningen en de woningen in het pand zelf (bedrijven en milieuzonering) en de buurt geïnformeerd wordt over het initiatief. *Parkeren* Voor het parkeervraagstuk is een berekening gemaakt. Gekeken is naar het moment ten tijde van de overname van de Alkeburcht door de huidige eigenaren. Op dat moment bedroeg de parkeerbehoefte 47,1 parkeerplekken. Vervolgens is er gekeken naar hoeveel parkeerplekken er nodig zijn als het theater in gebruik is en hoeveel als het restaurant is gebruik is. De functies kunnen nooit tegelijktijdig gebruikt worden, omdat dit qua ruimtes niet mogelijk is. Voor de theaterfunctie is er een parkeerbehoefte van 46,3 parkeerplekken en voor de restaurantfunctie is er een behoefte van 48,5 parkeerplekken. Theoretisch gezien zou er 1,4 (dus eigenlijk 2) parkeerplekken extra gerealiseerd moeten worden om de restaurantfunctie toe te kunnen staan. Gelet op de bestaande situatie wordt het ingewikkeld om twee extra parkeerplekken te realiseren. Om de restaurantfunctie toe te staan zal er dus afgeweken moeten worden van de Nota Parkeernomen 2018. Dit kan op basis van de hardheidsclausule die is opgenomen in de beleidsregel. Onderbouwd moet dan worden waarom van de parkeernorm kan worden afgeweken. Hiervoor worden de volgende redenen aangedragen: - De locatie valt volgens de kaart die als bijlage bij de Nota Parkeernormen zit binnen het gebied 'rest bebouwde kom'. Een uitsnede van deze kaart in op de volgende pagina terug te vinden. De locatie van de Alkeburcht is hierop met een groene cirkel aangegeven. Volgens de kaart valt de locatie dus in het gebied 'rest bebouwde kom' terwijl ook beargumenteerd zou kunnen worden dat dit feitelijk nog 'centrum' is. Dit gelet op de verschillende functies en de betreffende

locatie van het pand. Als voor de berekening de normen die gelden in de zone ‘centrum’ gehanteerd worden, dan blijft de parkeerbehoefte van de restaurantfunctie wel binnen de oude situatie.



- Het theater, de vergaderruimtes en het restaurant/de lunchroom kennen een lokale doelgroep van klanten. Dit betekent dat verhoudingsgewijs veel bezoekers naar verwachting wandelend en fietsend zullen komen.
- Vanuit de benadering van winkels op het Noordeinde en voor bezoek van het gemeentehuis wordt overdag regulier gebruik gemaakt van de parkeerplaats aan de Noordhoek. Parkeren voor de Alkeburcht (theater en evenementen) vindt plaats op dezelfde parkeerplaats, maar op andere tijdstippen.

Sec gezien kan dus niet worden voldaan aan de Nota Parkeernormen 2018. Wel wordt er aanleiding gezien om hier van af te wijken, zoals hierboven uiteengezet.

Bedrijven en milieuzonering
De argumentatie waarom de nieuwe horecafunctie passend is binnen de bestaande omgeving is opgestuurd naar de Omgevingsdienst West-Holland. In hun advies van 13 januari 2022 geven zij aan dat uit de motivering niet blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van dit advies

		heeft er op 20 januari 2022 een gesprek plaatsgevonden met de omgevingsdienst, gemeente en de initiatiefnemer. Hieruit kwam naar voren dat horeca-categorie 2 kon worden opgenomen voor het gehele pand, maar horeca-categorie 3 (die ook gelegenheid geeft tot dansen) enkel mogelijk zou moeten zijn in het deel van het pand dat is ingericht als theaterzaal. Naar aanleiding van het gesprek van 20 januari heeft de omgevingsdienst opnieuw geadviseerd over de ingediende zienswijze. Horeca-categorie 2 kan worden opgenomen voor het gehele pand en horeca-categorie 3 kan enkel worden opgenomen voor het deel van het pand dat is ingericht als theaterzaal. *Informeren omwonenden* De initiatiefnemer heeft de buurtbewoners middels een brief op de hoogte gesteld van het initiatief. Aan dit vereiste is voldaan. Dit punt van de zienswijze leidt tot een aanpassing van de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan. De functieaanduiding ‘specifieke vorm van horeca - horeca van categorie 2’ wordt opgenomen voor het gehele pand en een functieaanduiding ‘specifieke vorm van horeca - horeca van categorie 3’ wordt opgenomen voor enkel de theaterzaal.
Zienswijze 3 betreffende Spoorstraat 17, Roelofarendsveen		
1.	Reclamant streeft naar het verkrijgen van een extra kamer op de eerste verdieping en daarmee het vergroten van de leefruimte in zijn woning op het adres Spoorstraat 17 te Roelofarendsveen. Om dit te kunnen realiseren heeft reclamant twee alternatieven bedacht: 1. Het verlengen van de woning/kap aan de zijkant, richting het westen. 2. Het anders vormgeven van de kap na het bouwen van een aanbouw aan de achterzijde van de woning. Reclamant verzoekt om het bouwvlak van zijn woning uit te breiden richting het westen (t.b.v. optie 1) of richting het zuiden (t.b.v. optie 2), om zo de beoogde verbouwing mogelijk te kunnen maken.	Bij optie 1 wordt de woning feitelijk verlengd en de kap doorgetrokken tot aan de zijdelingse perceelsgrens. Dit heeft ruimtelijk gezien weinig impact op het straatbeeld. Bij optie 2 wordt een gewijzigde dakvorm beoogd nadat er aan de achterzijde een aanbouw is gerealiseerd. Vanuit ruimtelijk oogpunt is het niet wenselijk om een dergelijk wijziging toe te staan. In het kader van uniformiteit in het bestemmingsplan wordt het bouwvlak echter ongewijzigd gelaten. Immers, anders zouden – in het kader van precedentwerking – ook de bouwvlakken van de overige tweekappers in de Spoorstraat vergroot moeten worden. Bovendien kan een dergelijke aanvraag vergund worden d.m.v. een buitenplanse afwijking (kruimelgeval). Dit is ook richting omwonenden een zuiverder proces. Zij kunnen bij een vergunning namelijk bezwaar maken bij de gemeente, terwijl zij bij een bestemmingsplanwijziging in deze fase direct beroep aan zouden moeten tekenen bij de Raad van State. De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
Zienswijze 4 betreffende Maria Presentatiekerk (Pastoor Onelplein 1, Roelofarendsveen)		

1.	Reclamant geeft aan bezig te zijn met een nieuw bestemmingsplan voor de Maria Presentatiekerk aan het Pastoor Onelplein in Roelofarendsveen. Reclamant geeft aan dat er vorig jaar als een informeel overleg over is geweest en is op de hoogte van de beoogde herbestemming van het kinderdagverblijf op het aangrenzende perceel (Pastoor Onelplein 5). Reclamant verzoekt in overleg met hen de nadere uitwerking van de herontwikkeling van de kerk in het bestemmingsplan op te nemen.	Het potentieel van deze (her)ontwikkeling wordt gezien. Echter, het is niet mogelijk/wenselijk een dergelijke wijziging van de bestemming door te voeren in het bestemmingsplan zonder onderbouwing. Er dient minimaal een positief collegebesluit op een principeverzoek en een uitgewerkte ruimtelijke onderbouwing aan ten grondslag te liggen. Zodra een dergelijke onderbouwing is opgesteld zou de bestemming wellicht gewijzigd kunnen worden, maar voor nu komt dat nog te vroeg. De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.

Gemeente Kaag en Braassem

Bestemmingsplan ‘‘Veenwetering 2021”

Regels

Februari 2022

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**2**
Artikel 1	Begrippen	2
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**12**
Artikel 3	Bedrijf	12
Artikel 4	Bedrijventerrein	15
Artikel 5	Gemengd - 1	18
Artikel 6	Gemengd - 2	20
Artikel 7	Groen	22
Artikel 8	Kantoor	24
Artikel 9	Maatschappelijk	25
Artikel 10	Recreatie - Verblijfsrecreatie	27
Artikel 11	Sport	29
Artikel 12	Tuin	30
Artikel 13	Verkeer	32
Artikel 14	Water	34
Artikel 15	Wonen	36
Artikel 16	Leiding - Hoogspanning	39
Artikel 17	Leiding - Riool	41
Artikel 18	Waarde - Archeologie 1	43
Artikel 19	Waarde - Archeologie 3	45
Artikel 20	Waterstaat - Waterkering	47
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**48**
Artikel 21	Anti-dubbeltelregel	48
Artikel 22	Algemene bouwregels	49
Artikel 23	Algemene gebruiksregels	51
Artikel 24	Algemene aanduidingsregels	53
Artikel 25	Algemene afwijkingsregels	54
Artikel 26	Algemene wijzigingsregels	56
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**57**
Artikel 27	Overgangsrecht	57
Artikel 28	Slotregel	58
Bijlage 1	**Staat van Horeca-activiteiten**	**59**
Bijlage 2	**Staat van Bedrijfsactiviteiten**	**60**
Bijlage 3	**Nota Parkeernormen 2018**	**67**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Veenwetering 2021 van de gemeente Kaag en Braassem.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1884.BPVEENWETERING2021-VAS1 met de bijbehorende regels en bijlagen.

Verdere begrippen in alfabetische volgorde:

1.3 aan huis verbonden bedrijf:

een bedrijf of het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, waaronder een kappersbedrijf, dat door de gebruiker van een woning in die woning of een bijbehorend bouwwerk wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Detailhandel valt hier niet onder;

1.4 aan huis verbonden beroep:

de uitoefening van een beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied in een woning of bijgebouw, waarbij de woning overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.5 aanduiding:

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

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 achtererfgebied:

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1,0 m van de voorkant van het hoofdgebouw;

1.8 antenne-installatie:

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

1.9 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.10 bebouwingspercentage:

de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen op een bouwperceel, in procenten van de oppervlakte van dat bouwperceel;

1.11 bed & breakfast:

de verzameling van voor publiek toegankelijke, besloten ruimtes waarin al dan niet bedrijfsmatig logies wordt verstrekt en in directe relatie daarmee ontbijt wordt aangeboden als nevenfunctie van de bestaande geldende bestemming;

1.12 bedrijfsmatige activiteiten:

handelingen voor de uitoefening van enig bedrijf of beroep;

1.13 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) één of meer personen, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw en/of terrein;

1.14 bestaand:

- bij bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan bestonden of in uitvoering waren, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden krachtens een verleende bouw- of omgevingsvergunning;
- bij gebruik: het op het tijdstip van het in werking treden van het plan legaal aanwezige en/of vergunde gebruik;
- bij afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen: legale afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die op het tijdstip van in werking treden van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.15 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.17 bijbehorend bouwwerk:

hieronder worden begrepen:

aan- of uitbouw: een aan een hoofgebouw aangebouwd gebouw dat functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw is verbonden en door zijn verschijningsvorm een ondergeschikte bouwmassa vormt;

bijgebouw: een vrijstaand gebouw dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

bouwwerken geen gebouwen zijnde: de categorie bouwwerken die niet onder de definitie van gebouwen valt. Voorbeelden daarvan zijn een vlaggenmast, terreinafscheidingen, standbeeld of een afdak met slechts één muur;

1.18 bouwen:

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

1.19 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.20 bouwlaag:

een boven het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en ruimte onder de kap;

1.21 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. Bij woningen betreft dit het gehele perceel inclusief voor- en zijtuinen;

1.22 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.23 bouwvlak:

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

1.24 bouwwerk:

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

1.25 cultuur en ontspanning:

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanningen, waaronder begrepen:

a. culturele voorzieningen;
b. muziek- en dansscholen, oefenruimten, creativiteitscentra;
c. leisure;
d. toeristische attracties;
e. entertainment;
f. wellness, fitness- en healthcentra (waaronder begrepen fitness, sauna's, beautycentra)

en naar de aard daarmee te vergelijke activiteiten, met uitzondering van horeca.

1.26 dagrecreatie:

activiteiten gericht op ontspanning in de vrije tijd buiten de eigen woning zoals sport en spel, natuurbeleving, amusement en uitstapjes, die uitsluitend plaatsvinden binnen een tijdsbestek van een dag, zonder nachtverblijf en waartoe tevens horeca-activiteiten in de vorm van een kleinschalig horecabedrijf worden gerekend;

1.27 dakkapel:

een uitstekend dakvenster welke geplaatst is op een hellend dak en aan alle zijden omsloten is door dit hellende vlak. Een dakkapel is bedoeld om de nuttige ruimte in een kap te vergroten;

1.28 detailhandel:

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

1.29 dienstverlening:

het verrichten van economische en maatschappelijke diensten ten behoeve van anderen;

1.30 extensieve dagrecreatie:

die vormen van openluchtrecreatie, waarbij in het algemeen het beleven van rust voorop staat en het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is. Voorbeelden zijn fietsen en wandelen;

1.31 gebouw:

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

1.32 geschakelde woning:

een woning, waarvan het hoofdgebouw door middel van een bijbehorend bouwwerk verbonden is aan een ander hoofdgebouw en waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd;

1.33 gestapelde woning:

een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat al dan niet met daarbij behorende bergingen waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangersniveau, gewaarborgd is;

1.34 hoofdgebouw:

een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.35 horeca:

een bedrijf gericht op het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide en al dan niet ter plaatse te nuttigen dranken en/of etenswaren en/of het verstrekken van logies en/of het exploiteren van zaalaccommodaties;

1.36 huishouden:

een aantal door eerstegraads familie- of vergelijkbare band aan elkaar gerelateerde personen, dat gezamenlijk één eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van dezelfde gemeenschappelijke voorzieningen en de gezamenlijke toegang in één wooneenheid (zoals een gezin of een gezin met inwonende familieleden) die continue een eenheid vormt;

1.37 kantoren:

een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting is bedoeld voor het beroepsmatig/bedrijfsmatig verlenen van diensten van hoofdzakelijk administratieve aard en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden, met geen of slechts een ondergeschikte baliefunctie;

1.38 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociale, medische, culturele, levensbeschouwelijke, sport en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening alsmede soortgelijke voorzieningen, of een combinatie daarvan, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.39 nutsvoorziening:

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

1.40 ondergronds bouwwerk:

een gedeelte van een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen beneden maaiveld;

1.41 onderkomen:

voor verblijf geschikt, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuig, ark, kampeermiddel en soortgelijk verblijfsmiddel, voor zover deze niet als bouwwerk is aan te merken;

1.42 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van maximaal één wand en een (overwegend) gesloten dak;

1.43 peil:

- voor een gebouw of bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatste van die hoofdtoegang;
- voor een gebouw of bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld voor het begin van de bouw;

1.44 perceelsgrens:

algemeen	**grens van een perceel**
voor	de grens van een perceel gelegen aan de zijde van de voorgevel van de woning
zij	de grens tussen twee percelen, die voor- en achterzijde van een perceel verbindt
achter	de van de weg afgekeerde grens van een perceel

indien meerdere zijden van het perceel van de weg afgekeerd zijn, wijzen burgemeester en wethouders een achterste perceelsgrens aan;

1.45 perifere detailhandel:

onder perifere detailhandel wordt verstaan:

a. tuincentra;
b. bouwmarkten;

c. meubelbedrijven (inclusief in ondergeschikte mate woninginrichting en stoffering) met een bruto vloeroppervlak tot 1.000 m² niet zijnde detailhandel in keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering en jacuzzi's;

1.46 permanente bewoning:

het gebruiken van een gebouw als hoofdverblijf, zijnde de vaste woon- en verblijfsplaats, waarbij de woning voor de bewoners het reële hoofdverblijf vormt en derhalve niet een adres is waar men tijdelijk recreatief verblijft;

1.47 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.48 recreatieseizoen:

voor verblijfsrecreatieve ruimten met een bestendig karakter het hele jaar en voor het overige de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;

1.49 rijwoningen:

woonbebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan beide zijden in de perceelsgrens zijn gebouwd, met dien verstande dat de eindwoning slechts aan één zijde in de zijdelingse perceelsgrens hoeft te worden gebouwd;

1.50 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang als zij het bedrijfsmatig, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische- of pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt tevens verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub, (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.51 Staat van Bedrijfsactiviteiten:

de staat van bedrijfsactiviteiten (lijst van bedrijven en instellingen) die als bijlage 2 bij deze regels onderdeel van de regels uitmaakt;

1.52 Staat van Horeca-activiteiten:

de staat van horeca-activiteiten die als bijlage 1 bij deze regels onderdeel van de regels uitmaakt;

1.53 stacaravan:

een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede, gelet op de afmetingen, niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen over grote afstanden als aanhangsel van een auto te worden voortbewogen, bestemd om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden, uitsluitend voor recreatieve doeleinden;

1.54 tent:

een constructie van (flexibele) stokken met daaroverheen gespannen doek waarin verbleven kan worden;

1.55 twee-aaneen gebouwde woning:

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aaneengebouwde woningen;

1.56 verblijfsrecreatie:

verblijfsrecreatie in ruimten, waarbij het recreatieve gebruik een bestendig karakter draagt zoals bij een logeergebouw, pension of recreatieverblijf of bij kampeermiddelen die langer dan gedurende het recreatieseizoen een standplaats innemen op hetzelfde terrein, door personen die elders een vaste woon- of verblijfplaats hebben, hetgeen onder meer kan blijken uit het feit dat zij elders zijn ingeschreven in de administratie als bedoeld in de wet Basisregistratie Personen;

1.57 verblijfsrecreatief onderkomen:

een onderkomen bedoeld voor tijdelijk recreatief verblijf van personen die elders hun hoofdverblijf hebben; hieronder vallen onder andere kampeermiddelen, stacaravans, chalets en recreatiewoningen. De verblijfsrecreatieve onderkomens worden onderverdeeld in de volgende categorieën:

- categorie 1: een kampeermiddel, geen gebouw zijnde (bijv. tenten of caravans op seizoensplaatsen);
- categorie 2: een verblijfsrecreatief hoofdgebouw inclusief bijbehorende bijgebouwen en bouwwerken tot 36 m² (bijv. stacaravans, trekkershutten, chalets en recreatiewoningen);
- categorie 3: een verblijfsrecreatief hoofdgebouw inclusief bijbehorende bijgebouwen en bouwwerken tot 60 m² (bijv. stacaravans, chalets, recreatiewoningen op daarvoor bestemde terreinen);
- categorie 4: een verblijfsrecreatief hoofdgebouw inclusief bijbehorende bijgebouwen en bouwwerken tot 90 m² (bijv. vrijstaande recreatiewoningen);

1.58 verblijfsrecreatieve studio's:

accommodatieruimte ten behoeve van verblijfsrecreatieve onderkomens voor personen die elders hun hoofdverblijf hebben, met bijbehorende ontvangstruimte en sanitaire voorzieningen, alsmede ten behoeve van recreatieve nevenactiviteiten, zoals een ruimte voor workshops, die uitsluitend plaatsvinden binnen een tijdsbestek van een dag;

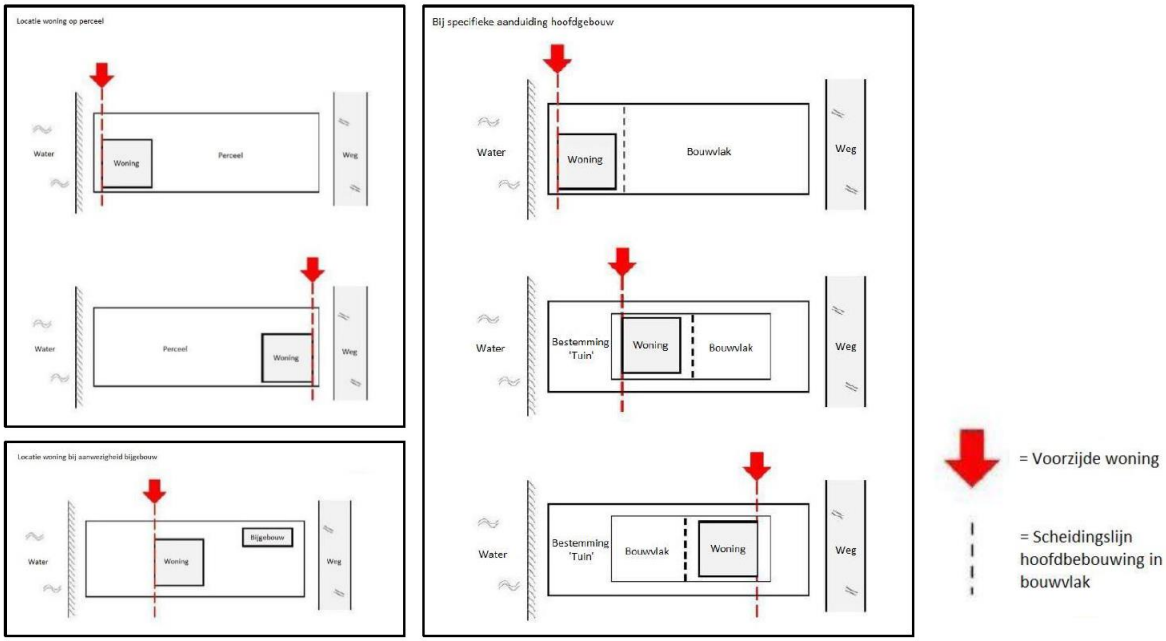
1.59 volumineuze detailhandel:

onder volumineuze detailhandel wordt verstaan:

a. detailhandel in volumineuze goederen zoals auto’s, boten, caravans, motoren, scooters, zwembaden, buitenspeelapparatuur, fitnessapparatuur, piano’s, surfplanken, tenten, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen;
b. brand- en explosiegevaarlijke goederen;

1.60 voorgevel:

een op de weg georiënteerde gevel van een hoofdgebouw dat maximaal één voorgevel heeft;



1.61 voorgevellijn:

een denkbeeldige, dan wel op de verbeelding middels de figuur gevellijn aangegeven, lijn die direct langs een voorgevel van een gebouw of in het verlengde ervan is gelegen;

1.62 vrijstaande woning:

een woning die vrij staat van een andere woning;

1.63 woning:

een gebouw of gedeelte van een gebouw, geschikt en bestemd voor huisvesting van niet meer dan één huishouden;

1.64 zolder:

zolder onder een kap voor zover de hoogte van de borstwering ter plaatse van de omtrekmuren minder dan 80 cm boven de vloer is gelegen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

2.1 De afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens

De kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsscheiding van het bouwperceel, met daarin geen onderscheid tussen bodem of water.

2.2 De afstand tussen gebouwen

De kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen zowel haaks als evenwijdig gepositioneerd.

2.3 De bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

Bij bouwwerk op vlak maaiveld:

- tussen bovenkant van het bouwwerk (bij beweegbare delen te meten in de uiterste stand) en het peil.

Bij bouwwerken op talud of dijk:

- bovenkant van het bouwwerk (bij beweegbare delen te meten in de uiterste stand) en het gemiddelde maaiveldpeil van het aansluitend afgewerkt terrein.

2.4 De lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

Tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of hart van scheidsmuren, gemeten 1,0 m boven peil.

2.5 De bouwhoogte van een gebouw

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

2.6 Het bebouwingspercentage

Een in de regels aangegeven percentage dat de grootte van het deel van een bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden gebouwd. Hierbij worden ondergrondse bouwwerken die zichtbaar zijn boven peil meegerekend, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen.

2.7 De goothoogte van een bouwwerk

Bij bouwwerk op vlak maaiveld:

- de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel (met uitzondering van dakkapellen) tot aan peil.

Bij bouwwerken op talud of dijk:

- de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel (met uitzondering van dakkapellen) tot het gemiddelde maaiveldpeil van het aansluitend afgewerkt terrein.

2.8 De oppervlakte van een gebouw

Tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren op 1,0 m boven peil.

2.9 De oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk, met inbegrip van de buitenste verticale projecties van overkappingen.

2.10 Het vloeroppervlak van een gebouw

De gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

2.11 Inhoud van een gebouw

Boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, buitenzijde van de gevels en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren en de buitenzijde van daken dit met inbegrip van aangebouwde bijgebouwen en dakkapellen.

2.12 Inhoud van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

Tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde aan de gevels en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.13 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzicht van het horizontale vlak.

2.14 De hoogte van een windturbine

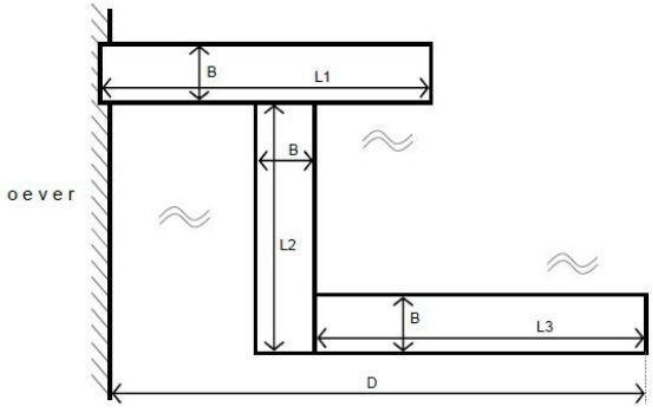
Vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.15 De hoogte van een zendmast voor telecommunicatie e.d.

Gemeten tussen de onderkant van de voet van de mast en het hoogste punt van de mast, het antenneopstelpunt daaronder begrepen.

2.16 Lengte, breedte en diepte van een steiger

De lengte, breedte en diepte van een steiger gemeten zoals opgenomen in de onderstaande afbeelding.



B =	Breedte van de steiger
D =	Diepte van de steiger
L1 + L2 + L3 =	Lengte van de steiger

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die vallen onder de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
b. productiegebonden detailhandel;
c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf': tevens een aannemers- en/of bouwbedrijf in ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - drukkerij': tevens voor een drukkerij in categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
f. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg': tevens voor een verkooppunt van motorbrandstoffen zonder lpg;
g. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': uitsluitend voor een nutsvoorziening;
h. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': maximaal één bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

i. de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;
j. (ontsluitings)wegen en paden;
k. groenvoorzieningen;
l. parkeervoorzieningen;
m. nutsvoorzieningen;
n. speelvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

o. tuinen, water, terreinen en erven;
p. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
c. de goothoogte respectievelijk bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
d. kantoren behorende bij het bedrijf maken onderdeel uit van het bedrijfsgebouw en beslaan ten hoogste 50% van het bedrijfsvloeroppervlak van een bedrijf, zulks met een maximum van 2.000 m².

3.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
b. het aantal bedrijfswoningen mag per aanduidingsvlak niet meer dan 1 bedragen;
c. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt bij vrijstaande woningen 3 m, dit met in achtneming van het bepaalde in artikel 22.4;
d. de goothoogte respectievelijk bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
e. de inhoud van een bedrijfswoning mag, inclusief bijbehorende bouwwerken, niet meer bedragen dan 650 m^3.

3.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen is het bepaalde in artikel 15.2.2 van overeenkomstige toepassing.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 9 m bedragen;
c. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn niet meer dan 1 m mag bedragen;
e. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' mag een overkapping worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte van de luifel niet meer dan 6 m bedraagt;
    2. de oppervlakte van de luifel niet meer dan 75 m^2 bedraagt;
f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

3.2.5 Overkappingen

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende regels:

a. per bouwperceel is niet meer dan 1 overkapping toegestaan;
b. overkappingen dienen, achter de voorgevellijn, binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
c. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 m;
d. de oppervlakte van een overkapping bedraagt niet meer dan 30 m^2.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. nieuwe geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
b. wonen, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
c. detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel;
d. een verkooppunt voor motorbrandstoffen, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';

e. opslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn.

3.3.2 Opslag

Opslag ten behoeve van de bedrijfsvoering is toegestaan binnen en buiten het bouwvlak, mits de totale hoogte van de opgeslagen goederen niet meer bedraagt dan 4 m en met dien verstande dat opslag voor de voorgevellijn niet is toegestaan.

3.3.3 Aan huis verbonden beroep

Ten aanzien van aan huis verbonden beroepen geldt het bepaalde in artikel 23, lid 23.2.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Afwijking ander bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 onder a voor het vestigen van een bedrijf in milieucategorie 3.1, mits:

a. het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de als recht toegestane categorie;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat van omliggende woningen.

3.4.2 Afwijken gelijkwaardig bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 onder a voor het vestigen van een bedrijf dat naar aard en omvang is aan te merken als een bedrijf in milieucategorie 1 en 2, maar niet als zodanig is benoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 4 Bedrijventerrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
b. bedrijfsgebonden kantoren;

met de daarbij behorende:

c. bedrijfsgebouwen;
d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

e. (openbare) nutsvoorzieningen;
f. (ontsluitings)wegen en paden, water en groen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer dan 80% bedragen;
c. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 2 m, tenzij gebouwen aaneen zijn gebouwd;
e. de afstand tot de achterste perceelsgrens bedraagt ten minste 2 m;
f. kantoren behorende bij het bedrijf maken onderdeel uit van het bedrijfsgebouw en beslaan ten hoogste 50% van het bedrijfsvloeroppervlak van een bedrijf, zulks met een maximum van 3.000 m².

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en overkappingen mogen binnen het bouwvlak worden gebouwd, met inachtneming van het bepaalde in lid 4.2.1 onder b;
b. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 9 m bedragen;
c. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 8 m bedragen;
d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn niet meer dan 1 m mag bedragen;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

4.2.3 Overkappingen

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende regels:

a. per bouwperceel is niet meer dan 1 overkapping toegestaan;
b. overkappingen dienen, achter de voorgevellijn, binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
c. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 m;
d. de oppervlakte van een overkapping bedraagt niet meer dan 30 m^2, met inachtneming van het bepaalde in lid 4.2.1 onder b.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan buitenopslag als bedoeld in lid 4.4.2 ten behoeve van:

a. de ruimtelijke kwaliteit van het gebied;
b. beeldkwaliteit;
c. brandveiligheid.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. nieuwe categorieën van inrichtingen die aangewezen zijn in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
b. nieuwe inrichtingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
c. zelfstandige kantoren;
d. detailhandel;
e. wonen;
f. opslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn.

4.4.2 Buitenopslag

Voor buitenopslag gelden de volgende regels:

a. buitenopslag is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
b. gestapelde buitenopslag hoger dan de feitelijke bouwhoogte van het hoofdgebouw is niet toegestaan.

4.4.3 Parkeren

Parkeren, laden en lossen ten behoeve van de bedrijfsvoering is uitsluitend op eigen terrein toegestaan. Langdurig parkeren en structureel laden en lossen binnen de bestemming Verkeer wordt aangemerkt als strijdig gebruik als bedoeld in artikel 23.1 Strijdig gebruik sub a van deze regels. Voor parkeren wordt minimaal de volgende norm aangehouden:

a. 1,25 parkeerplaatsen per 100 m^2 bedrijfsvloeroppervlak.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Afwijken ander bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 onder a voor het vestigen van een bedrijf in milieucategorie 3.1, mits:

a. het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de als recht toegestane categorie;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.5.2 Afwijken gelijkwaardig bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 onder a voor het vestigen van een bedrijf dat naar aard en omvang is aan te merken als een bedrijf in milieucategorie 1 en 2, maar niet als zodanig is benoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.5.3 Afwijken ten behoeve van perifere detailhandel

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 om perifere detailhandel toe te staan, onder voorwaarde dat:

a. het betreft de vestiging van een individueel bedrijf;
b. de bruto vloeroppervlakte bedraagt maximaal 1000 m²;
c. er geen nieuwe perifere detailhandelsconcentratie ontstaat;
d. er voldoende parkeergelegenheid (conform de 'Nota Parkeernormen 2018' of het beleid dat daarop volgt) is op eigen terrein;
e. voorafgaand aan de omgevingsvergunning voor het afwijken overleg is gevoerd met de Regio Holland Rijnland;
f. het aandeel van bedrijven in perifere en volumineuze detailhandel, na afwijking, inclusief de reeds bestaande perifere en volumineuze detailhandelsbedrijven niet meer bedraagt dan 10% van het totale oppervlak van het bedrijventerrein.

4.5.4 Afwijken ten behoeve van volumineuze detailhandel

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 om volumineuze detailhandel toe te staan, onder voorwaarde dat:

a. het betreft de vestiging van een individueel bedrijf;
b. er geen nieuwe perifere detailhandelsconcentratie ontstaat;
c. er voldoende parkeergelegenheid (conform de 'Nota Parkeernormen 2018' of het beleid dat daarop volgt) is op eigen terrein;
d. voorafgaand aan de omgevingsvergunning voor het afwijken overleg is gevoerd met de Regio Holland Rijnland;
e. het aandeel van bedrijven in perifere en volumineuze detailhandel, na afwijking, inclusief de reeds bestaande perifere en volumineuze detailhandelsbedrijven niet meer bedraagt dan 10% van het totale oppervlak van het bedrijventerrein.

4.5.5 Afwijken ten behoeve van productiegebonden detailhandel

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 om productiegebonden detailhandel toe te staan, onder voorwaarde dat:

a. de bruto vloeroppervlakte bedraagt maximaal 150 m² per bedrijf;
b. er voldoende parkeergelegenheid (conform de 'Nota Parkeernormen 2018' of het beleid dat daarop volgt) is op eigen terrein.

4.5.6 Afwijken ten behoeve van nevenassortiment

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 om een nevenassortiment bij volumineuze en perifere detailhandel toe te staan, onder voorwaarde dat:

a. het nevenassortiment past bij het hoofdassortiment;
b. het nevenassortimentsdeel neemt niet meer ruimte in beslag dan 20% van het netto verkoopvloeroppervlak, dan wel het bestaande oppervlakte indien meer;
c. uit distributieplanologisch onderzoek blijkt dat er geen sprake is van ontwrichting van de detailhandelsstructuur.

Artikel 5 Gemengd - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen, uitsluitend op de verdiepingen;
b. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend op de begane grond;
c. kantoren of praktijkruimten, uitsluitend op de begane grond;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca van categorie 2 t/m 4': tevens voor een horecabedrijf in categorie 2, 3 en/of 4 zoals bedoeld in Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend op de begane grond;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca van categorie 6': tevens voor een horecabedrijf in categorie 6 zoals bedoeld in Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten, zowel op de begane grond als op de tweede bouwlaag (1e verdieping);
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca van categorie 7': tevens voor een horecabedrijf in categorie 7 zoals bedoeld in Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend op de begane grond;

Met daaraan ondergeschikt:

g. de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;
h. (ontsluitings)wegen en paden;
i. groenvoorzieningen;
j. parkeervoorzieningen;
k. nutsvoorzieningen;
l. speelvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

m. tuinen, water, terreinen en erven;
n. luifels;
o. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bestaande aantal woningen ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan mag niet worden vermeerderd;
c. de goothoogte respectievelijk bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 9 m bedragen;
c. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 8 m bedragen;
d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 m mag bedragen;

e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

5.2.3 Overkappingen

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende regels:

a. per bouwperceel is niet meer dan 1 overkapping toegestaan;
b. overkappingen dienen, achter de voorgevellijn, binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
c. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 m;
d. de oppervlakte van een overkapping bedraagt niet meer dan 30 m^2.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het bijgebouwen betreft;
b. horecabedrijven op de verdieping, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca op de verdieping toegestaan';
c. seksinrichtingen.

5.3.2 Aan huis verbonden beroep

Ten aanzien van aan huis verbonden beroepen geldt het bepaalde in artikel 23, lid 23.2.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

5.4.1 Kantoren en maatschappelijke functies

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 sub b en c teneinde kantoren en maatschappelijke functies op de tweede bouwlaag (1e verdieping) toe te staan, onder voorwaarde dat:

a. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid (conform de 'Nota Parkeernormen 2018' of het beleid dat daarop volgt);
b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
c. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
d. tussen initiatiefnemer en de gemeente een overeenkomst is gesloten zoals bedoeld in artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening.

5.4.2 Horecacategorieën

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 teneinde horeca in categorie 1 van Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten toe te staan op alle bouwlagen, onder voorwaarde dat:

a. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid (conform de 'Nota Parkeernormen 2018' of het beleid dat daarop volgt);
b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
c. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
d. tussen initiatiefnemer en de gemeente een overeenkomst is gesloten zoals bedoeld in artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 6 Gemengd - 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen;
b. kantoren;
c. maatschappelijke voorzieningen;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca van categorie 2': tevens voor een horecabedrijf in categorie 2 zoals bedoeld in Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten.
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca van categorie 3': tevens voor een horecabedrijf in categorie 3 zoals bedoeld in Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend in het deel van het pand dat is ingericht als theaterzaal;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca van categorie 6': tevens voor een horecabedrijf in categorie 6 zoals bedoeld in Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend op de begane grond (polderniveau);
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca van categorie 7': tevens voor een horecabedrijf in categorie 7 zoals bedoeld in Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend op de tweede bouwlaag (1e verdieping).

met daaraan ondergeschikt:

f. de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;
g. (ontsluitings)wegen en paden;
h. groenvoorzieningen;
i. parkeervoorzieningen;
j. nutsvoorzieningen;
k. speelvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

l. tuinen, water, terreinen en erven;
m. luifels;
n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bestaande aantal woningen ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan mag niet worden vermeerderd;
c. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
d. de goothoogte respectievelijk bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
e. voor zover het figuur 'gevellijn' is opgenomen dient de voorgevel van het hoofdgebouw op het figuur 'gevellijn' te worden georiënteerd.

6.2.2 Bijbehorende bouwwerken bij grondgebonden woningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij grondgebonden woningen is het bepaalde in lid 15.2.2 van overeenkomstige toepassing.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 9 m bedragen;
c. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 m mag bedragen;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

6.2.4 Overkappingen

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende regels:

a. per bouwperceel is niet meer dan 1 overkapping toegestaan;
b. overkappingen dienen, achter de voorgevellijn, binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
c. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 m;
d. de oppervlakte van een overkapping bedraagt niet meer dan 30 m^2.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft;
b. seksinrichtingen.

6.3.2 Aan huis verbonden beroepen

Ten aanzien van aan huis verbonden beroepen geldt het bepaalde in artikel 23, lid 23.2.

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. bermen en beplanting;
c. wegen en paden;
d. speelvoorzieningen;
e. verhardingen;
f. straatmeubilair;
g. objecten van beeldende kunst;
h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - voetbalkooi': tevens een voetbalkooi;

met daaraan ondergeschikt:

i. extensieve dagrecreatie;
j. waterlopen en waterpartijen;
k. ligplaatsen voor pleziervaartuigen;
l. parkeervoorzieningen;
m. evenementen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. het bouwen van gebouwen is niet toegestaan;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kapel' een kapel worden gebouwd, mits de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 2,5 en 4 m.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. overkappingen zijn niet toegestaan;
c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen;
d. in afwijking van het bepaalde onder c mag de bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 9 m bedragen;
e. in afwijking van het bepaalde onder c zijn aanlegsteigers voor pleziervaartuigen toegestaan, mits:
    1. de maximum lengte niet meer mag bedragen dan 5 m;
    2. de maximum breedte van niet meer mag bedragen dan 1,2 m;
    3. de maximum hoogte van de steiger bedraagt 0,5 m;
    4. de steiger evenwijdig aan de oever wordt gebouwd.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van ecologische waarden nadere eisen stellen aan de hoogte, de situering en de toepassing van lantarenpalen en lichtarmaturen alsmede begrepen het type lantarenpalen of armaturen.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
c. het gebruik van solitaire bebouwing voor permanente bewoning of als recreatief nachtverblijf.

Artikel 8 Kantoor

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. kantoren;

met daaraan ondergeschikt:

b. (ontsluitings)wegen en paden;
c. groenvoorzieningen;
d. parkeervoorzieningen;
e. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

f. tuinen, water, terreinen en erven.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)'.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 9 m bedragen;
c. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 m mag bedragen;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

8.2.3 Overkappingen

Voor het bouwen van overkappingen geldt de volgende bepaling:

a. op deze gronden mogen geen overkappingen worden gebouwd.

Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het uitoefenen van activiteiten gericht op maatschappelijke voorzieningen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats': uitsluitend voor een begraafplaats;
c. ter plaatse van de aanduiding 'religie': uitsluitend voor levensbeschouwelijke en religieuze doeleinden;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - pastorie': tevens voor een pastorie;
e. ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling': uitsluitend voor een zorginstelling en aanverwante (para)medische voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

f. detailhandel en horeca;
g. (ontsluitings)wegen en paden;
h. groenvoorzieningen;
i. parkeervoorzieningen;
j. nutsvoorzieningen;
k. speelvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

l. tuinen, water, terreinen en erven;
m. luifels;
n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
c. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
d. de goothoogte respectievelijk bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'.

9.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van vrijstaande bijbehorende bouwwerken geldt dat deze buiten het bouwvlak mogen worden opgericht, met dien verstande dat:

a. de oppervlakte per vrijstaand bijbehorende bouwwerk niet meer dan 20 m² mag bedragen; indien de huidige oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken meer dan 20 m^2 bedraagt, geldt de bestaande oppervlakte als maximum;
b. de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
c. per bestemmingsvlak niet meer dan 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 9 m bedragen;
c. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 m mag bedragen;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

9.2.4 Overkappingen

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende regels:

a. per bouwperceel is niet meer dan 1 overkapping toegestaan;
b. overkappingen dienen, achter de voorgevellijn, binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
c. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 m;
d. de oppervlakte van een overkapping bedraagt niet meer dan 30 m^2.

9.3 Specifieke gebruiksregels

9.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. horeca, met uitzondering van kleinschalige horecavoorzieningen die ondergeschikt zijn aan en ten dienste staan van de in lid 9.1 genoemde doeleinden;
b. detailhandel, met uitzondering van kleinschalige detailhandelsvoorzieningen die ondergeschikt zijn aan en ten dienste staan van de in lid 9.1 genoemde doeleinden.

Artikel 10 Recreatie - Verblijfsrecreatie

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het uitoefenen van activiteiten gericht op dag- en/of verblijfsrecreatie;
b. verblijfsrecreatieve studio's zoals genoemd in lid 1.57;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - categorie 2': maximaal 3 verblijfsrecreatieve onderkomens zoals genoemd in lid 1.57 onder b;
d. bij verblijfsrecreatieve onderkomens behorende voorzieningen;
e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': maximaal één bedrijfswoning;
f. het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep;
g. aanlegfaciliteiten voor boten;

met daaraan ondergeschikt:

h. tuinen, erven en terreinen;
i. groenvoorzieningen;
j. waterlopen en waterpartijen;
k. wegen, paden en bermen;
l. parkeervoorzieningen;
m. nutsvoorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. het aantal verblijfsrecreatieve studio's mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal verblijfsrecreatieve studio's' is aangegeven;
c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 8 m;
d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen 10 m;
e. in afwijking van het bepaalde onder a zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - categorie 2' verblijfsrecreatieve onderkomens toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de oppervlakte per verblijfsrecreatief onderkomen niet meer bedraagt dan 15 m²;
    2. de goot- en bouwhoogte niet meer bedraagt dan is aangegeven met de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel of direct grenzend aan de bestemming 'Water' maximaal 1 m mag bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

10.2.3 Overkappingen

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende regels:

a. per bouwperceel is niet meer dan 1 overkapping toegestaan;
b. overkappingen mogen, achter de voorgevellijn, zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
c. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 m;
d. de oppervlakte van een overkapping bedraagt niet meer dan 30 m^2.

Artikel 11 Sport

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. sport- en recreatievoorzieningen;
b. bij deze voorzieningen behorende ondergeschikte horeca;
c. sportvelden voor buitensporten;

met daaraan ondergeschikt:

d. (ontsluitings)wegen en paden;
e. groenvoorzieningen;
f. parkeervoorzieningen;
g. nutsvoorzieningen;
h. speelvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

i. tuinen, water, terreinen en erven;
j. luifels;
k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.1 Bouwregels

11.1.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
c. in afwijking van het bepaalde onder a mogen buiten het bouwvlak tribunes, dugouts en bijgebouwen worden gebouwd.

11.1.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 9 m bedragen;
c. de bouwhoogte van glijbanen mag niet meer dan 8 bedragen;
d. de bouwhoogte van ballenvangers mag niet meer dan 7 m bedragen;
e. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
f. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen;
g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

Artikel 12 Tuin

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
b. groenvoorzieningen;
c. parkeervoorzieningen;
d. insteekhavens;

met daaraan ondergeschikt:

e. nutsvoorzieningen;
f. waterlopen en waterpartijen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. het bouwen van gebouwen is niet toegestaan;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen aan- en uitbouwen (erkers en voorportalen) bij de op aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen worden gebouwd, onder voorwaarde dat:
    1. de voorgevelbouwgrens van het hoofdgebouw met maximaal 1,5 meter mag worden overschreden;
    2. de breedte van aan- en uitbouwen niet meer mag bedragen dan $^{2}/_{3}$ van de breedte van de voorgevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw;
    3. de afstand tot de voorste perceelsgrens ten minste 2 meter bedraagt.
c. in afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' bijgebouwen worden gebouwd, onder voorwaarde dat:
    1. de goothoogte niet meer bedraagt dan 2,5 m;
    2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen;
c. de maximale hoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen.

12.2.3 Overkappingen

Voor het bouwen van overkappingen geldt de volgende bepaling:

a. op deze gronden mogen geen overkappingen worden gebouwd.

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1 Carport

Burgemeester en wethouder kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2.3 sub a voor het bouwen van een carport, onder voorwaarde dat:

a. het oppervlak niet meer dan 18 m² bedraagt;
b. de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
c. de afstand tot de begrenzing met de bestemming 'Verkeer' ten minste 1 m bedraagt;

d. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden geschaad en het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig mag worden aangetast naar oordeel van de gemeentelijke stedenbouwkundige.

Artikel 13 Verkeer

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie of verblijfsfunctie;
b. tuinen ten behoeve van aangrenzende percelen;

alsmede voor:

c. voet- en rijwielpaden;
d. parkeervoorzieningen;
e. nutsvoorzieningen;
f. straatmeubilair;
g. objecten van beeldende kunst;
h. oeververbindingen (bruggen);
i. in- en uitritten;

met daaraan ondergeschikt:

j. groenvoorzieningen
k. waterlopen en waterpartijen;
l. evenementen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. het bouwen van gebouwen is niet toegestaan;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen nutsvoorzieningen worden gebouwd, mits:
    1. de oppervlakte niet meer dan 25 m² bedraagt;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van lichtmasten en geluidwerende voorzieningen mag niet meer dan 12 m bedragen;
b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen;
d. het bepaalde onder sub c is niet van toepassing op kunstwerken.

13.2.3 Overkappingen

Voor het bouwen van overkappingen geldt de volgende bepaling:

a. op deze gronden mogen geen overkappingen worden gebouwd.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van ecologische waarden nadere eisen stellen aan de hoogte, de situering en de toepassing van lantarenpalen en lichtarmaturen alsmede begrepen het type lantarenpalen of armaturen.

13.4 Specifieke gebruiksregels

13.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 14 Water

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterberging en -huishouding;
b. waterlopen en -partijen;
c. oevers, oeververbindingen en steigers;
d. bruggen voor de ontsluiting van aangrenzende percelen;

alsmede voor:

e. groenvoorzieningen;
f. nutsvoorzieningen;
g. infiltratievoorzieningen;
h. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. er mogen uitsluitend keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 m bedragen;

14.2.3 Steigers

Voor de bouw van steigers binnen de bestemming 'Water' gelden de volgende regels:

a. het aantal steigers per (bedrijfs)woning mag niet meer bedragen dan 1;
b. de maximum breedte van de steiger bedraagt 1,2 m;
c. de maximum lengte van de steiger bedraagt 7,0 m;
d. de maximum hoogte van de steiger bedraagt 0,5 m;
e. de steiger mag niet meer dan 5,0 m vanaf de oeverlijn het water insteken;
f. de doorvaarbaarheid mag niet in het geding zijn.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van ecologische waarden nadere eisen stellen aan:

a. de hoogte, de situering en de toepassing van lantarenpalen en lichtarmaturen alsmede begrepen het type lantarenpalen of armaturen;
b. de hoogte van kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

14.4 Afwijken van de bouwregels

14.4.1 Maatvoering steigers

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 14.2.3, ten behoeve van een andere maatvoering voor steigers, met inachtneming van het volgende:

a. de maximum lengte mag vergroot worden tot 15 m;
b. de maximum breedte mag vergroot worden tot 2 m;

c. de steiger mag geen afbreuk doen aan de bestaande landschaps- en natuurwaarden van de oevers en de aangrenzende gronden;
d. de steiger of het gebruik ervan mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen;
e. de doorvaarbaarheid mag niet in het geding zijn.

14.5 Specifieke gebruiksregels

14.5.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het normale onderhoud en/of het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het normale onderhoud en/of het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
c. het al dan niet langdurig aanleggen van een boot op een dusdanige wijze dat daarmee de doorvaart wordt gehinderd.

14.5.2 Steigers

a. een steiger mag uitsluitend gebouwd worden ten behoeve van het gebruik op de aangrenzende gronden;
b. het afmeren/aanleggen van (plezier)vaartuigen bij wijze van opslag langer dan 1 week is niet toegestaan, met uitzondering van maximaal 2 vaartuigen per (bedrijfs)woning aangrenzend aan het betreffende perceel.

Artikel 15 Wonen

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'garagebox': uitsluitend voor garageboxen en bergingen;

met daarbij behorende:

c. tuinen en erven;
d. parkeervoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

e. de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;
f. wegen, paden en bermen;
g. waterlopen en waterpartijen;
h. insteekhavens;
i. groenvoorzieningen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Hoofdgebouwen

Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. voor zover is aangegeven mogen uitsluitend de volgende woningtypen worden gebouwd:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand': vrijstaande woningen;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'twee aaneen': vrijstaande en twee-aaneen gebouwde woningen;
    3. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld': gestapelde woningen;
    4. indien geen aanduiding is opgenomen mogen uitsluitend rijwoningen worden gebouwd;
c. het bestaande aantal woningen ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan mag niet worden vermeerderd;
d. de bouwhoogte van hoofdgebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
e. de goothoogte respectievelijk bouwhoogte van hoofdgebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
f. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt:
    1. bij twee-aaneen gebouwde en geschakelde woningen 3 m aan één zijde, dit met in achtneming van het bepaalde in lid 22.4;
    2. bij vrijstaande woningen 3 m, dit met in achtneming van het bepaalde in lid 22.4;
g. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient de bestaande onderdoorgang in stand te worden gehouden;
h. voor zover het figuur 'gevellijn' is opgenomen dient de voorgevel van het hoofdgebouw op het figuur 'gevellijn' te worden georiënteerd.

15.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. bijbehorende bouwwerken worden uitsluitend gebouwd binnen het bouwvlak en/of in het achtererfgebied;

b. bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd. Indien de bestaande afstand minder bedraagt dan 1 m, dan betreft de bestaande afstand de minimale afstand achter de voorgevellijn;
c. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,3 m;
d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 6 m;
e. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
f. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 6 m;
g. in afwijking van het bepaalde onder e en f mag de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw' niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte;
h. de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken (uitgezonderd overkappingen) bedraagt:

Totale oppervlakte per bouwperceel	**Maximale gezamenlijke oppervlakte**
tot 300 m^2	60 m^2
van 300 m^2 tot 500 m^2	80 m^2
van 500 m^2 tot 750 m^2	90 m^2
van 750 m^2 tot 1.000 m^2	100 m^2
van 1.000 m^2 en meer	150 m^2

Met dien verstande dat het achtererf voor maximaal 50% bebouwd mag worden.

i. indien de bestaande oppervlakte aan legaal aanwezige bijbehorende bouwwerken de maximale gezamenlijke oppervlakte als genoemd onder h overschrijdt, geldt de bestaande oppervlakte als maximum.

15.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. aanlegsteigers voor pleziervaartuigen zijn toegestaan voor zover:
   1. de aanlegsteiger een maximale diepte van 0,75 meter heeft;
   2. de maximale bouwhoogte van een aanlegsteiger niet meer bedraagt dan 0,5 meter gemeten ten opzichte van het gemiddelde waterpeil;
c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel maximaal 1 m mag bedragen;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

15.2.4 Overkappingen

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende regels:

a. per bouwperceel is niet meer dan 1 overkapping toegestaan;
b. overkappingen dienen, achter de voorgevellijn, binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
c. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 m;
d. de oppervlakte van een overkapping bedraagt niet meer dan 30 m^2.

15.3 Specifieke gebruiksregels

15.3.1 Aan huis verbonden beroepen

Ten aanzien van aan huis verbonden beroepen geldt het bepaalde in artikel 23, lid 23.2.

Artikel 16 Leiding - Hoogspanning

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een hoogspanningsleiding met de daar bijbehorende bouwwerken en andere werken ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanning' met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

16.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 16.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) (lid 16.2 onder b) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

16.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Hoogspanning' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

16.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 16.4.1 s niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 16.3 bedoeld;
b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

16.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 16.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad, het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant.

Artikel 17 Leiding - Riool

17.1 Bestemmingsomschrijving

17.1.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van een afvalwatertransportleiding ter plaatse van de aanduiding "hartlijn leiding - riool" met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

17.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 17.1 genoemde bestemming uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 17.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

17.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden

17.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 17.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

17.4.2 Uitzonderingen

Het verbod van lid 17.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 17.3 bedoeld;
b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
c. een geringere diepte betreffen dan 8 m beneden maaiveld en waarover vooraf overleg is gevoerd met de betreffende leidingbeheerder;

d. welke graafwerkzaamheden vormen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

17.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 17.4.1 genoemde werken en werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien en voor zover geen onevenredige aantasting van de belangen van de leidingen ontstaat of kan ontstaan.

17.4.4 Advies

Een omgevingsvergunning voor het toestaan van de werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 17.4.1 wordt pas verleend nadat schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Artikel 18 Waarde - Archeologie 1

18.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding aangewezen als 'Waarde - Archeologie 1' zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

18.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 18.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
    1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
    2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
    1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
    2. een bouwplan met een oppervlakte van ten hoogste 150 m²;
    3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

18.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

18.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

18.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 18.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 18.2 in acht is genomen;
b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 150 m²;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
e. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
f. alledaags gebruik van de gronden en ten behoeve van de primaire bestemming betreft.

18.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 18.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

18.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door een of meer bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen indien het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 19 Waarde - Archeologie 3

19.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding aangewezen als 'Waarde - Archeologie 3' zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

19.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 19.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
    1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
    2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
    1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
    2. een bouwplan met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m^2;
    3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

19.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

19.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

19.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 19.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 19.2 in acht is genomen;
b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2.500 m^2;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
e. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
f. alledaags gebruik van de gronden en ten behoeve van de primaire bestemming betreft.

19.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 19.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in d e bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige

19.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door een of meer bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen indien het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 20 Waterstaat - Waterkering

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor een waterkering.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Dubbelbestemming

Op de gronden mogen ten behoeve van de bestemming, zoals in lid 20.1 bedoeld, geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

20.2.2 Primaire bestemming

Voor het bouwen op deze gronden ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd conform een schriftelijke toestemming dan wel een watervergunning van het hoogheemraadschap van Rijnland.

20.3 Afwijken van de bouwregels

20.3.1 Ten behoeve van de genoemde bestemming

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan verlenen van het bepaalde in lid 20.2.1 voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijn, die noodzakelijk zijn in het kader van waterstaatsbelang;

20.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

20.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in lid 20.1 bedoelde gronden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. ontginnen, ophogen, afgraven, bodemverhogen, egaliseren;
b. aanbrengen opgaande beplantingen;
c. aanleg van verharde wandel-, fiets- en ruiterpaden en (half-)verhardingen >50 m² (niet zijnde kavelpaden);
d. dempen, graven, afdammen, vergroten of herprofileren van waterlopen.

20.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 20.4.1 is niet vereist voor;

a. normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

20.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 20.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien het waterkeringsbelang, zoals bedoeld in lid 20.1, niet onevenredig wordt of kan worden aangetast; ter beoordeling dient de aanvrager hiertoe een schriftelijk advies van het hoogheemraadschap aan te leveren.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 21 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 22 Algemene bouwregels

22.1 Algemeen

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

22.2 Ondergronds bouwen

a. Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:
   1. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van hellingbanen en bijbehorende keerwanden;
   2. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m², uitgezonderd hellingbanen en bijbehorende keerwanden;
   3. in aanvulling op het bepaalde sub a onder 1 en 2 is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:
      - het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 3 m van zijdelingse en achterste perceelsgrens;
      - het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijbehorende bouwwerken als bedoeld in artikel 4 Bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) in acht wordt genomen;
      - het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
      - per perceel mag maximaal 1 zwembad worden gebouwd;
   4. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 m onder peil;
   5. bij het berekenen van de blijkens de deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

b. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.2 sub a onder 4 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 m onder peil onder de voorwaarde dat:
   1. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
   2. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

22.3 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons, airco units, warmtepompen en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,5 m bedraagt.

22.4 Bestaande afstanden en maten

a. Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

b. In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
c. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in sub a en b uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

22.5 Dakkapellen

Dakkapellen aan de achterzijde, voorzijde en in het naar openbaar gebied gekeerd zijdakvlak van een woning of ander hoofdgebouw zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. gemeten vanaf de voet van de dakkapel, mag deze niet hoger zijn dan 1,85 m;
b. de onderzijde van de dakkapel dient meer dan 0,5 m en minder dan 1,0 m boven de dakvoet gesitueerd te worden;
c. de bovenzijde van de dakkapel dient meer dan 0,5 m onder de daknok gesitueerd te worden;
d. de zijkanten van de dakkapel dienen meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak gesitueerd te worden.

22.6 Dakterrassen

Dakterrassen zijn uitsluitend toegestaan bij vrijstaande woningen waarbij de afstand van het dakterras tot de meest nabijgelegen woning niet minder bedraagt dan 7 m.

22.7 Parkeren

a. Voor zover in hoofdstuk 2 geen specifieke parkeernormen zijn opgenomen, dient bij het wijzigen van het bestaande gebruik en/of het bouwen op grond van de regels in hoofdstuk 2, voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid conform de 'Nota Parkeernormen 2018', die als bijlage 3 bij de regels is opgenomen, of het beleid dat daarop volgt.
b. Van het bepaalde onder a kan worden afgeweken, indien kan worden aangetoond dat op andere wijze is voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Artikel 23 Algemene gebruiksregels

23.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. een gebruik in strijd met de aan de gronden toegekende bestemming;
b. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
d. seksinrichtingen;
e. permanente bewoning van verblijfsrecreatieve onderkomens;
f. zelfstandig gebruik van een bijbehorend bouwwerk als woning of als een verblijfsrecreatief onderkomen;
g. inrichtingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
h. bewoning van hoofdgebouwen ten behoeve van meer woningen dan op grond van de bouwregels is toegestaan.

23.2 Aan huis verbonden beroep

Gebruik van ruimten binnen de (bedrijfs)woning ten behoeve van de uitoefening van aan huis verbonden beroep wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. ten hoogste 40% van het vloeroppervlak van de woning tot ten hoogste 30 m² wordt gebruikt voor het aan huis verbonden beroep;
b. degene die het aan huis verbonden beroep in de woning uitoefent, dient tevens de bewoner van de (bedrijfs)woning te zijn;
c. door degene die het aan huis verbonden beroep uitoefent, kan worden aangetoond dat de uitoefening van het beroep geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied;
d. voorzien is in voldoende parkeergelegenheid (conform de 'Nota Parkeernormen 2018' of het beleid dat daarop volgt) op eigen terrein;
e. er mag geen detailhandel, groothandel of horeca plaatsvinden.

23.3 Afwijken van de algemene gebruiksregels

23.3.1 Aan huis verbonden bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 23.2 voor het gebruik van ruimten binnen de (bedrijfs)woning en op het erf voor een aan huis verbonden bedrijf, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. ten hoogste 40% van het vloeroppervlak van – bij elkaar geteld – de woning en de bijgebouwen, tot ten hoogste 50 m², mag worden gebruikt voor het aan- huis-verbonden bedrijf;
b. degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de (bedrijfs)woning te zijn;
c. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd;
d. het bedrijf dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
e. voor de activiteit is geen omgevingsvergunning milieu benodigd;
f. er mag geen detailhandel, groothandel of horeca plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit in verband met de aan huis verbonden activiteit.

Artikel 24 Algemene aanduidingsregels

24.1 Vrijwaringszone - molenbiotoop 400 m

Op de gronden gelegen binnen de aanduiding 'Vrijwaringszone - molenbiotoop 400 m' gelden voor het oprichten van bouwwerken en beplantingen de volgende regels:

a. binnen een straal van 100 tot 400 m, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, gelden de volgende hoogtebeperkingen voor bebouwing en beplanting:
   1. voor zover dit gebied is gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied bedraagt de maximale hoogte niet meer dan 1/100ste van de afstand tussen bouwwerk en beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek;
   2. voor zover dit gebied is gelegen binnen bestaand stads- en dorpsgebied bedraagt de maximale hoogte van bebouwing en beplanting niet meer dan 1/30ste van de afstand tussen bouwwerk en beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek;

b. indien op grond van hoofdstuk 2 een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge dit lid onder a, prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van hoofdstuk 2;

c. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a ten behoeve van:
   1. een ontwikkeling binnen een molenbiotoop waarin vrije windvang en het zicht op de molen al zijn beperkt door bebouwing, zolang de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt, of zeker is gesteld dat de belemmering van de windvang en het zicht op de molen door maatregelen elders in de molenbeschermingszone worden gecompenseerd; of;
   2. een ontwikkeling binnen een bijzondere molenbiotoop, mits de molen en de molenbiotoop op een goede manier ruimtelijk worden ingepast.

Artikel 25 Algemene afwijkingsregels

25.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

a. de bestemmingsregels voor afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
b. de bestemmingsregels voor overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
c. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bestemmingsregels en toestaan dat nutsgebouwtjes, kunstobjecten, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits de inhoud per gebouwtje maximaal 50 m³ bedraagt en een maximale hoogte van 3 m heeft;
e. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m;
f. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot maximaal 40 m. Wat betreft zend- en ontvang- en/of sirenemasten gelden nog de volgende voorwaarden:
    1. losse masten met hekwerken, gebouwtjes e.d. zijn alleen toegestaan:
        - buiten de bebouwde kom en in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs grote verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzinestations, knooppunten, viaducten, bedrijventerreinen en horecagelegenheden;
        - binnen de bebouwde kom uitsluitend op bedrijventerreinen en sportparken.
    2. installaties op of aan een gebouw zijn alleen toegestaan:
        - op hoge gebouwen (minimale hoogte 14 m); bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand, met dien verstande dat bijzondere en waardevolle gebouwen in beginsel geheel dienen te worden ontzien, zo nodig in overleg met een door B&W aan te wijzen deskundige/commissie inzake monumenten of inzake beschermd dorpsgezicht;
        - tegen gevels aan; wanneer de invloed van die installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

25.2 Openbaar recreatieve voorzieningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in hoofdstuk 2, ten behoeve van de realisatie van openbare recreatieve voorzieningen, zoals vis-, zwem- of aanlegsteigers, picknickplaatsen, speelvoorzieningen, informatiepanelen, fietsenrekken en soortgelijke bouwwerken, met inachtneming van het volgende:

a. de voorzieningen mogen geen afbreuk doen aan de bestaande landschaps- en natuurwaarden;
b. de voorzieningen mogen geen onevenredig grote verkeersaantrekkende werking hebben en er mag geen verslechtering optreden in de verkeersafwikkeling ter plaatse;
c. de voorzieningen dienen openbaar toegankelijk te zijn.

25.3 Bed & Breakfast

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in hoofdstuk 2, ten behoeve van de realisatie van een bed & breakfast binnen bestaande bebouwing met dien verstande dat:

a. het maximaal aantal kamers niet meer dan 5 mag bedragen en/of het maximaal aantal bedden niet meer dan 10 mag bedragen;
b. de woonfunctie behouden dient te blijven;
c. de uitvoerbaarheid van de omgevingsvergunning is gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat:
    1. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid (conform de 'Nota Parkeernormen 2018' of het beleid dat daarop volgt);
    2. de voorzieningen mogen geen onevenredig grote verkeersaantrekkende werking hebben en er mag geen verslechtering optreden in de verkeersafwikkeling ter plaatse;
    3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan belangen van direct omwonenden;
    4. de gemeente gevrijwaard wordt van alle plankosten.

Artikel 26 Algemene wijzigingsregels

26.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

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

De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

26.2 Bed & Breakfast

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van de realisatie van een bed & breakfast in nieuwe bebouwing met dien verstande dat:

a. het maximaal aantal kamers niet meer dan 5 bedraagt;
b. de uitvoerbaarheid is gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat:
    1. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid;
    2. geen onevenredige toename van de verkeersbewegingen optreedt, naar oordeel van een door het B&W daartoe aangewezen deskundige;
    3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan belangen van direct omwonenden;
    4. de gemeente gevrijwaard wordt van alle plankosten.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 27 Overgangsrecht

27.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuw of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen 2 jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 27.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 27.1 sub a onder 1 van dit artikel met maximaal 10%.

c. Het bepaalde in lid 27.1 sub a van dit artikel is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

27.2 Overgangsrecht gebruik

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

a. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 27.2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met het plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

b. Indien het gebruik, bedoeld in lid 27.2 sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

c. Het bepaalde in lid 27.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

27.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan grond en bouwwerken gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kunnen burgemeester en wethouders met het oog op beëindiging op termijn van die met het plan strijdige situatie, ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht met een omgevingsvergunning afwijken.

Artikel 28 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Veenwetering 2021'.

Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten

Horeca categorie 1:

Een inrichting die qua exploitatie aansluit bij winkelvoorzieningen en waar overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt.

Horeca categorie 2:

Een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden; daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood- en broodjeszaak/lunchroom, banketbakkerij, ijssalon/ijswinkel, koffie- en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkel en restaurant.

Horeca categorie 3:

Een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide maaltijden of etenswaren en (alcoholische) dranken die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot (tap)dansen en waarvan het sluitingsuur later dan 21:00 uur ligt; daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pub en juice-/healthbar.

Horeca categorie 4:

Een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet met live muziek en met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren; daaronder worden begrepen: discotheek/dancing, nachtcafé en zalenverhuur (met nachtvergunning).

Horeca categorie 5:

Een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf; daaronder worden begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers.

Horeca categorie 6:

Een inrichting die gericht is op het verstrekken aan de verbruiker van en het al dan niet ter plaatse gebruiken van al dan niet ter plaatse bereide, kleine etenswaren; het accent ligt op de verkoop van al dan niet ter plaatse bereide, kleine etenswaren;

Horeca categorie 7:

Een inrichting die in hoofdzaak gericht is op het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en waarvan het sluitingsuur later dan 21:00 uur ligt.

Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten

TOELICHTING OP DE STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

1. INLEIDING

In dit bestemmingsplan wordt de toelaatbaarheid van bedrijven en bedrijfsactiviteiten getoetst aan de Staat van bedrijfsactiviteiten. De lijst is gebaseerd op de Staat van bedrijfsactiviteiten uit de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), editie 2009.

In de Staat van bedrijfsactiviteiten staan de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten vermeld. Op basis van de te verwachten belasting voor het milieu zijn de bedrijven opgedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende richtafstanden. Omdat de Staat van bedrijfsactiviteiten wordt gebruikt voor de milieuzonering in het kader van bestemmingsplannen zijn hierbij alleen de ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang, te weten:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar.

Tevens zijn in de Staat van bedrijfsactiviteiten een aantal aandachtspunten benoemd, die bedoeld zijn als aanvullende informatie waarmee in specifieke gevallen rekening kan worden gehouden. Het betreft hier de indices:

- verkeer;
- visueel;
- bodem;
- lucht.

Voor ieder bedrijfstype wordt in de lijst aangegeven wat de afstand van de verschillende bedrijfstypen tot milieugevoelige functies, zoals wonen, moet zijn. Het milieuaspect met de hoogste afstandswaarde bepaalt welke afstand in acht moet worden genomen. Andersom is het ook zo dat milieugevoelige functies in beginsel niet binnen de geldende afstand rondom milieubelastende activiteiten bestemd mogen worden. De Staat van bedrijfsactiviteiten is bedoeld voor de gebieden ten opzichte van een 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. De Staat van bedrijfsactiviteiten is vooral bedoeld als hulpmiddel bij het bestemmen van nog niet verwezenlijkte situaties.

2. UITGANGSPUNTEN RICHTAFSTANDEN

Door de in de Staat van bedrijfsactiviteiten genoemde richtafstanden te hanteren ontstaat een goede afstemming tussen milieubelastende activiteiten en milieugevoelige activiteiten. Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied';
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

3. OPZET VAN DE LIJST

Samenstelling
De lijst is gebaseerd op de Staat van bedrijfsactiviteiten uit de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), editie 2009. In de praktijk is de lijst met richtafstanden van de VNG een goed hulpmiddel en betrouwbare basis gebleken. Uit de richtafstandenlijst van de VNG zijn de activiteiten geselecteerd die passend zijn in het plangebied.

Flexibiliteit
Het is vaste jurisprudentie dat een bestemmingsplan de flexibiliteit moet bieden die er voor zorgt dat een bedrijf, dat niet past binnen de richtafstanden van de Staat van bedrijfsactiviteiten, alsnog kan worden toegelaten indien het bedrijf qua daadwerkelijke milieubelasting wel voor vestiging in

aanmerking komt. Deze flexibiliteit is terug te vinden in de planregels door middel van ontheffings- en wijzigingsbepalingen.

De Staat van bedrijfsactiviteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De richtafstanden en inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk 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 is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf toch via een ontheffing kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Deze mogelijkheid is beperkt tot het toe laten van bedrijven die maximaal één categorie hoger zijn ingedeeld dan direct toelaatbaar. (dus bijvoorbeeld categorie 3.1 in plaats van 2). Om deze ontheffing te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de Staat van bedrijfsactiviteiten (nog) niet zijn genoemd, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het college van burgemeester en wethouders vestiging van een dergelijk bedrijf via een ontheffing kan toestaan. Om deze ontheffing te kunnen verlenen moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.
Verder is er nog een wijzigingsbevoegdheid in de bestemmingsplanregels opgenomen met het oog op nieuwe ontwikkelingen in het bedrijfsleven. Uiteraard is de wereld veranderlijk. Geregeld wordt de brochure aangepast aan de laatste ontwikkelingen en inzichten en opnieuw uitgebracht. Om hierop te kunnen anticiperen is deze wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Categorieën
De Staat van bedrijfsactiviteiten deelt de bedrijven in zes categorieën in. Categorie 3 en 4 zijn onderverdeeld in twee subcategorieën. Categorie 5 is onderverdeeld in drie subcategorieën. In de onderstaande tabel is de milieucategorie met de bijbehorende richtafstand aangegeven.

Categorie	Afstand
1	0-10 meter
2	30 meter
3.1	50 meter
3.2	100 meter
4.1	200 meter
4.2	300 meter
5.1	500 meter
5.2	700 meter
5.3	1.000 meter

Richtafstand voor geluid
In de kolom met de richtafstand voor geluid is -waar van toepassing- de letter C van continu opgenomen. De letter C geeft aan dat de geluidsbelastende activiteit meestal continue in bedrijf is. Voorts is in deze kolom -waar van toepassing- de letter Z van zonering opgenomen. De letter Z geeft aan dat het een inrichting betreft die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken in de zin van de Wet geluidhinder. Wanneer deze inrichtingen in het bestemmingsplan zijn toegelaten, dient het bestemmingsplan een zonering voor geluid te bevatten.

Richtafstand voor gevaar
In de kolom met de richtafstand voor gevaar is de letter R van risico opgenomen voor activiteiten die mogelijk onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) vallen of gaan vallen. Bij deze activiteiten dient altijd te worden nagegaan of het BEVI van toepassing is. Indien het BEVI van toepassing is, moeten de bepalingen van het BEVI in acht worden genomen.

Indices
In de laatste kolom van de lijst worden de aanduidingen verkeer, visueel, bodem en lucht vermeld. Deze indices zijn een hulpmiddel bij de beantwoording op de vraag of een functie op een bepaalde locatie gewenst is.

Verkeer
De verkeersaantrekkende werking kan tevens van belang zijn voor de toelaatbaarheid van een functie op een bepaalde locatie. Dit vertaalt zich niet in vaste afstanden, maar in een kwalitatieve index:

1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen personenvervoer met de letter P en goederenvervoer, met de letter G. De index voor verkeersaantrekkende werking is van belang in combinatie met de verkeersontsluiting van het plangebied. Verkeerssituaties worden per locatie in het bestemmingsplan beoordeeld. Om die reden is de verkeersindex in de bedrijvenlijst opgenomen. Bedrijven met een verkeersindex 3 kunnen bijvoorbeeld om die reden op bepaalde locaties niet acceptabel zijn.

Visueel
Deze index geeft slechts een signaalfunctie. Hierbij moet gedacht worden aan hoge kolossale industriële bouwwerken die visuele hinder veroorzaken.

Bodem
De letter B is opgenomen indien een activiteit een verhoogde kans op bodemverontreiniging heeft, bijvoorbeeld door calamiteiten, incidenten of 'sluimerende' lekkages.

Lucht
Het gaat hierbij om de uitstoot van schadelijke stoffen in de lucht, bijvoorbeeld neerslag van geëmitteerde schadelijke stoffen op gevoelige bodems en flora.

4. AFKORTINGEN

- niet van toepassing p.c. productiecapaciteit C continu
< kleiner dan p.o. productieoppervlak D divers
> groter b.o. bedrijfsoppervlak L lucht
= gelijk aan v.c. verwerkingscapaciteit Z zonering Wet geluidhinder
cat. categorie u uur R risico (mogelijk BEVI)
e.d. en dergelijke d dag
kl. klasse w week
n.e.g. niet elders genoemd j jaar
o.c. opslagcapaciteit B bodemverontreiniging

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:										
0112	011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0125	0149	0	Fokken en houden van overige dieren:										
0125	0149	3	- huisdieren	30	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1		
0125	0149	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1		
0125	0149	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1		
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
0142	0162		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1		
02	02	-											
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW										
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1	1 G	1		
05	03	-											
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1		
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:										
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1		
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:										
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1583	1081	0	Suikerfabrieken:										
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
17	13	-											
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
172	132	0	Weven van textiel:										
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2		
18	14	-											
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1		
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B	L
19	19	-											
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2		
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
20		-											
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:										
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
21	17	-											
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:										
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2		
22	58	-											
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224	1813		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
24	20	-											
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN										
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:										
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1	B	L
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2	B	
25	22	-											
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:										
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1		
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1		
26	23	-											
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN										
261	231	0	Glasfabrieken:										
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2		
28	25	-											
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen										
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:										
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B	
30	26, 28, 33	-											
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	26, 27, 33	-											
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
32	26, 33	-											
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B	
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B	
33	26, 32, 33	-											
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
35	30	-											
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
36	31	-											
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
40	35	-											
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1	B	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:										
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1		
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	36	-											
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2		
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
45	41, 42, 43	-											
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	45, 47	-											
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
505	473	0	Benzineservisestations:										
505	473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30	50 R	50	3.1	3 P	1	B	
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	46	-											
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2		
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1		
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G	1		
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:										

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	2		
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	46735	4	zand en grind:										
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2		
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
518	466	0	Grth in machines en apparaten:										
518	466	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1		
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	47	-											
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5211/2,5246/9	471		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	2 P	1		
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	1 P	1		
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1	1 P	1		
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1	1 P	1		
5246/9	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	1		
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1	1 P	1		
5261	4791		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1	2 G	1		
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	55	-											
60	49	-	VERVOER OVER LAND										
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
61, 62	50, 51	-											
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
63	52	-											
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2		
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
633	791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
64	64	-											
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	61	B0	zendinstallaties:										
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
70	41, 68	-											
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	77	-											
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1		
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B	
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2		L
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L
91	94	-											
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:										
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		

Bijlage 3 Nota Parkeernormen 2018

Gemeente Kaag en Braassem

Nota parkeernormen 2018

Januari 2018

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding **3**

1.1. Aanleiding *3*
1.2. Doel *3*

2. Juridisch kader **4**

2.1. Vervallen stedenbouwkundige bepalingen uit bouwverordening *4*
2.2. Koppeling bestemmingsplan en parkeernormennota *4*

3. Beleidsregels **5**

4. Toelichting op beleidsregels **7**

4.1. Totstandkoming parkeernormen *7*
4.1.1 Stedelijkheidsgraad *7*
4.1.2. Autobezit *7*
4.1.3. Gebiedsindeling *8*
4.1.4. Parkeernormen *8*
4.1.5 Bijzondere locaties *9*

4.2 Toepassing parkeernormen **10**
4.2.1. Bij nieuwbouw en/of functiewijzigingen *10*
4.2.2. Parkeren op eigen terrein en openbaar gebied *10*
4.2.3. Dubbelgebruik bij het realiseren van meerdere functies *11*
4.2.4. Loopafstanden *11*
4.2.5. Afronding *11*
4.2.6. Invalideparkeerplaatsen *12*
4.2.7. Oplaadpunten voor elektrische auto's *12*

Bijlagen

1. Gebiedenkaart
2. Parkeernormen
3. Tabel dubbelgebruik

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Kaag en Braassem beschikt (nog) niet over beleidsregels voor parkeernomen. Tot op heden werd bij de aanvraag van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.5.30 van de Bouwverordening bepaald of er voldoende parkeergelegenheid aanwezig was. Via dit artikel werd een parkeereis opgelegd. Bij bestemmingsplanherzieningen en uitgebreide Wabo-procedures werd tot op heden getoetst aan de CROW normen, zoals opgenomen in de CROW-publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'.

Op 29 november 2014 zijn de Woningwet en het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd, waardoor het parkeren voortaan in bestemmingsplannen moet worden geregeld. Deze ontwikkeling vormt aanleiding om een parkeernormennota voor de gehele gemeente op te stellen. Deze nota dient daarmee als toetsingskader voor toekomstige ontwikkelingen.

1.2 Doel

Het doel van de 'Nota parkeernormen 2018' is om voor de gehele gemeente - per gebied en per functie - de parkeernormen voor de komende jaren vast te leggen. Tevens is aangegeven op welke wijze de parkeernormen gehanteerd dienen te worden. Het hanteren van deze normen heeft als doel te waarborgen dat er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd bij nieuwbouw, verbouw of functieverandering van voorzieningen (woningen, bedrijven, sport, recreatie, enzovoort) in Kaag en Braassem. De parkeernormennota heeft niet tot doel om eventuele bestaande parkeerproblemen op te lossen. Dit betekent concreet dat bestaande functies niet aan de normen uit deze nota hoeven te voldoen.

Met de voorliggende parkeernota worden de volgende effecten beoogd:
- Het waarborgen van de bereikbaarheid;
- Het waarborgen van de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit;
- Het voorkomen van verkeersonveiligheid door ongewenste parkeersituaties die (mogelijk) gevaarlijke situaties kunnen opleveren;
- Het op gelijke en voor iedereen duidelijke wijze beoordelen van de benodigde parkeervoorzieningen bij nieuwbouw, verbouw of functieverandering van voorzieningen.

Iedere ruimtelijke ontwikkeling heeft een eigen parkeerbehoefte. Als er geen voorwaarden aan de beoogde ruimtelijke ontwikkeling worden gesteld, zal de parkeerbehoefte op de openbaar ruimte worden afgewenteld, terwijl deze niet altijd voorziet in voldoende parkeeraanbod. Dit kan leiden tot overlast bij de bestaande en toekomstige gebruikers van de openbare ruimte. Door parkeernormen te hanteren wil de gemeente enerzijds voorkomen dat er parkeeroverlast ontstaat als gevolg van nieuwe ontwikkelingen en anderzijds tracht de gemeente de bereikbaarheid van nieuwe functies te waarborgen.

2 JURIDISCH KADER

De parkeernormen in deze nota hebben betrekking op nieuw- en verbouwplannen, alsmede op de wijziging van functies en/of het gebruik. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning beoordeelt het college of een omgevingsvergunning al dan niet verleend kan worden. Hiervoor wordt de aanvraag voor een omgevingsvergunning onder andere aan de bouwverordening en het bestemmingsplan getoetst. Parkeren vormt daarbij één van de aspecten waaraan getoetst wordt.

2.1 Vervallen stedenbouwkundige bepalingen uit bouwverordening art. 2.5.30

Artikel 2.5.30 van de Bouwverordening maakt het tot op heden mogelijk om omgevingsvergunningen te toetsen aan de parkeernormen. Middels dit artikel wordt een parkeereis opgelegd. Sinds het in werking treden van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) wordt het bestemmingsplan echter gezien als het geijkte instrument om stedenbouwkundige bepalingen te regelen. Op 29 november 2014 zijn de Woningwet en het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd, waardoor parkeernormen voortaan in bestemmingsplannen dienen te worden verankerd. Het opnemen van een verwijzing naar de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening is niet langer mogelijk. Voorgenoemde regeling is van kracht verklaard voor bestemmingsplannen die na 29 november 2014 in werking treden. De bestaande bestemmingsplannen dienen uiterlijk 1 juli 2018 te zijn aangepast aan de gewijzigde regelgeving. Indien dit niet tijdig gebeurt, kunnen geen eisen ten aanzien van parkeren worden gesteld.

2.2 Koppeling bestemmingsplan en parkeernormennota

In bestemmingsplannen wordt na de inwerkingtreding van de voorliggende nota aangegeven dat voldaan moet worden aan de parkeernormennota van de gemeente Kaag en Braassem. De juridische verankering van de parkeernormen kan op twee manieren plaatsvinden. Voor grote (conserverende) of globale bestemmingsplannen kan in de (algemene) regels een regeling worden opgenomen met een voorwaardelijke verplichting. Deze bepaalt dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning dient te worden voldaan aan de geldende gemeentelijke parkeernormennota (in casu de voorliggende nota). In geval van nieuwbouw- en-/of herstructureringsplannen wordt vervolgens in de toelichting van het bestemmingsplan, dan wel in een bijlage bij het plan, nader ingezoomd op de toekomstige parkeersituatie. Een andere mogelijkheid is om bij kleine en/of gedetailleerde bestemmingsplannen de parkeernormen rechtstreeks te verankeren in de regels.

Om tot een eenduidige parkeerregeling te komen, wordt bij nieuwe bestemmingsplannen de volgende bepaling in de algemene gebruiksregels opgenomen:

X.X Parkeren

a. Voor zover in hoofdstuk 2 geen specifieke parkeernormen zijn opgenomen, dient bij het wijzigen van het bestaande gebruik en/of het bouwen op grond van de regels in hoofdstuk 2, voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de ‘Nota Parkeernormen 2018’, zoals in werking getreden op [datum], of diens rechtsopvolger(s).
b. Van het bepaalde onder a. kan worden afgeweken, indien kan worden aangetoond dat op andere wijze is voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt in de toelichting van elk bestemmingsplan verwezen naar de beleidsregels die de parkeernormen bij ruimtelijke ontwikkelingen bepalen. Deze beleidsregels betreffen in dit geval de voorliggende nota ‘Nota parkeernormen 2018’.

3 BELEIDSREGELS

Artikel 1 Definities

College:	het college van Burgemeester en Wethouders van Kaag en Braassem.
Functiewijziging:	het wijzigingen van de functie van een bestaand gebouw, waarbij het bestaande gebouw niet wordt gesloopt
Nieuwbouwontwikkeling:	de bouw, de verbouw of de uitbreiding van één of meerdere gebouwen.

Artikel 2 Toepassingsgebied

Het bepaalde in deze beleidsregels is van toepassing op nieuwbouwontwikkelingen en functiewijzigingen, die plaatsvinden op het grondgebied van de gemeente Kaag en Braassem.

Artikel 3 Berekening parkeerbehoefte

a. De parkeerbehoefte van een nieuwbouwontwikkeling of functiewijziging wordt berekend op basis van de parkeernormen zoals genoemd in bijlage 2.
b. Indien sprake is van een combinatie van bestemmingen binnen het project, kan tevens dubbelgebruik worden toegepast, waarbij gebruik wordt gemaakt van de aanwezigheidspercentages zoals genoemd in bijlage 3.
c. De toe te passen parkeernormen zijn afhankelijk van de ligging binnen het grondgebied van de gemeente Kaag en Braassem. Daarbij geldt de gebiedsindeling zoals vastgelegd in bijlage 1:
    1. Centrum
    2. Rest bebouwde kom
    3. Buitengebied
d. Voor zover een bepaalde functie niet genoemd is in bijlage 2, wordt gemotiveerd gekozen voor de best passende parkeernorm, waarbij de landelijke richtlijnen van het CROW worden toegepast. Indien dit niet mogelijk is dient een parkeeronderzoek te worden uitgevoerd.
e. Indien als gevolg van het nieuwbouwproject binnen de projectgrenzen bestaande parkeerplaatsen komen te vervallen, welke een functie voor de lokale parkeerbehoefte vervullen, dienen deze parkeerplaatsen te worden gecompenseerd.
f. Het aantal parkeerplaatsen dat dient te worden gerealiseerd is gelijk aan de berekende behoefte van het nieuwbouwproject, zoals bedoeld in lid a, vermeerderd met het aantal te compenseren parkeerplaatsen, zoals bedoeld in lid e.

Artikel 4 Parkeergelegenheid bij of in gebouwen.

a. Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort, waarbij:
    1. De afmetingen van parkeervakken in garages en stallingen moeten voldoen aan de eisen conform NEN 2443;
    2. de afmetingen van parkeervakken op terreinen moeten voldoen aan de minimale maten genoemd in de ASVV 2012 en de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR) van de gemeente Kaag en Braassem.
b. Bij nieuwbouwlocaties mogen parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden meegeteld, mits deze openbare ruimte onderdeel is van het projectgebied.
c. Indien parkeren op eigen terrein niet mogelijk is en er in de directe omgeving – op acceptabele loopafstand - in de openbare ruimte voldoende alternatieve locaties zijn, dan kan het college ontheffing verlenen om deze op kosten van de aanvrager in de openbare ruimte te compenseren. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de Nota vereveningsfondsen.
d. Parkeerplaatsen zijn in principe voor eenieder toegankelijk. Indien dit niet het geval is, dienen er voldoende (openbare) bezoekersparkeerplaatsen te worden gerealiseerd, conform de kencijfers voor bezoekersparkeren zoals opgenomen in bijlage 2.

Artikel 5 Slotbepalingen

5.1 Inwerkingtreding
De ‘Nota parkeernormen 2018’ treedt in werking op [datum].

5.2 Citeertitel
Deze nota kan worden aangehaald als de ‘Nota parkeernormen 2018’.

5.3 Hardheidsclausule
a. Na vaststelling van de ‘Nota parkeernormen 2018’ zijn de hierin beschreven parkeernormen en werkwijze van toepassing op alle toekomstige ruimtelijke plannen en projecten.
b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op locaties waarvoor in het bestemmingsplan een andere parkeernorm is opgenomen. Voor zover voor een bepaald gebied parkeernormen zijn opgenomen in een bestemmingsplan, genieten deze parkeernormen voorrang ten opzichte van de parkeernormen zoals opgenomen in de ‘Nota parkeernormen 2018’.
c. Indien de parkeernormen voor de betreffende locatie niet rechtstreeks opgenomen zijn in het bestemmingsplan, kan het college van Burgemeester en Wethouders onderbouwd ontheffing verlenen van hetgeen vastgelegd is in de ‘Nota parkeernormen 2018’.
d. Het college kan één of meer bepalingen van deze nota buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover toepassing – gelet op het belang waarvoor deze nota tot stand is gebracht – leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard. Een en ander dient in een collegebesluit vastgelegd te zijn en/of vastgelegd in een ruimtelijk besluit of een omgevingsvergunning.

4 TOELICHTING OP BELEIDSREGELS

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de parkeernormen voor de gemeente Kaag en Braassem. Het hanteren van parkeernormen heeft tot doel bij te dragen aan een goede woon- en leefomgeving en de bereikbaarheid van diverse functies. Met het realiseren van voldoende parkeergelegenheid bij nieuwe ontwikkelingen wordt de bereikbaarheid gewaarborgd en wordt voorkomen dat (nieuwe) parkeerproblemen ontstaan in de omgeving. Bovendien dragen de parkeernormen bij aan het waarborgen van een goede ruimtelijke kwaliteit, doordat bij de inrichting van de openbare ruimte geanticipeerd kan worden op de toekomstige parkeerbehoefte. Om dit te kunnen realiseren is het van belang dat de parkeernomen aansluiten bij de parkeerbehoefte van de verschillende functies. Derhalve is bij de totstandkoming van de parkeernormen onder andere rekening gehouden met de stedelijkheidsgraad van Kaag en Braassem en het gemiddelde autobezit.

4.1 Totstandkoming parkeernormen

4.1.1 Stedelijkheidsgraad

De stedelijkheidsgraad wordt bepaald op grond van de adressendichtheid per gemeente. In een gebied met een hogere adressendichtheid is het aanbod en de kwaliteit van andere vervoerswijzen over het algemeen hoger dan in een gebied met een lage adressendichtheid. Hierdoor komen minder mensen met de auto. Daarom kunnen hier doorgaans lagere parkeernormen worden toegepast. Daarnaast wordt gekeken naar de ligging van bepaalde gebieden binnen de gemeente (in het centrum, de schil rondom het centrum, de rest van de bebouwde kom en het buitengebied). Hoe dichter bij het centrum, des te beter de kwaliteit en het aanbod van overige vervoerswijzen zijn en des te lager de parkeernorm is.

Het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) stelt gegevens beschikbaar over de adressendichtheid. Op basis van deze gegevens kan de gemeente Kaag en Braassem worden ingeschaald in de categorie ‘weinig stedelijk’.

4.1.2 Autobezit

In Nederland neemt het autobezit per huishouden de komende jaren nog steeds langzaam toe. Deze toename leidt dan ook tot een toenemende parkeerbehoefte. Het autobezit wordt bepaald door diverse factoren. Naast inkomen, leeftijd, grootte van huishoudens, woon-werk afstand en mentaliteit/cultuur van de inwoners van de gemeente, heeft ook het aanbod van het openbaar vervoer effect op het autobezit en -gebruik in een bepaald gebied. Via het CBS statline is inzicht verkregen in het gemiddelde autobezit van Kaag en Braassem en enkele omliggende gemeenten. Deze cijfers houden geen rekening met de parkeerdruk als gevolg van bedrijfs- en leaseauto’s, maar geven wel een goed beeld van het gemiddelde autobezit en de daaruit voortvloeiende parkeerdruk in Kaag en Braassem ten opzichte van omliggende gemeenten.

Regio	Gemiddeld autobezit per huishouden
Nederland	*1,0*
Provincie Zuid-Holland	*0,91*
Gemeente Nieuwkoop	1,29
Gemeente Kaag en Braassem	**1,21**
Gemeente Alphen aan den Rijn	1,23
Gemeente Leiden	0,57
Gemeente Leiderdorp	1,07
Gemeente Teylingen	1,16
Gemeente Aalsmeer	1,26

Tabel 4.1: gemiddeld autobezit per huishouden (bron: CBS statline - februari 2017)

Op grond van bovenstaande tabel kan geconcludeerd worden dat het gemiddelde aantal auto’s per huishouden binnen de gemeente Kaag en Braassem 1,21 bedraagt. Dit is iets boven het landelijke gemiddelde van 1,0 auto per huishouden. Ter vergelijking, voor de landelijke gemeente Nieuwkoop bedraagt het gemiddelde autobezit 1,29 auto’s per huishouden, terwijl voor Leiden (sterk stedelijk) het gemiddelde autobezit 0,57 auto’s per huishouden bedraagt.

4.1.3 Gebiedsindeling

Voor het bepalen van de parkeernormen wordt onderscheid gemaakt tussen de categorieën ‘centrum’, ‘rest bebouwde kom’ en ‘buitengebied’. De categorie ‘centrum’ heeft uitsluitend betrekking op het centrum van Roelofarendsveen. De overige gebieden binnen de bebouwde kom, alsmede de verschillende kleinere dorpskernen, zijn geschaard onder de categorie ‘rest bebouwde kom’. Het buitengebied van Kaag en Braassem wordt als vanzelfsprekend geschaard onder de categorie ‘buitengebied’.

In bijlage 1 is de gebiedsindeling weergegeven in een kaartbeeld.

4.1.4 Parkeernormen

Uitgangspunten
Gemeenten zijn vrij in het bepalen van de parkeernormen voor het eigen grondgebied. Dit neemt niet weg dat er vanuit het kenniscentrum CROW landelijk parkeerkencijfers zijn gegeven, onderverdeeld naar het type functie, stedelijkheidsgraad en met een bepaalde bandbreedte (minimum vs. maximum). Deze kencijfers zijn vastgelegd in de CROW-publicatie 317 ‘kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’, die als uitgangspunt voor deze nota dient.

De parkeerkencijfers van het CROW zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten en vormen een landelijk gemiddelde. Hierdoor is niet altijd een kant-en-klaar antwoord te geven op de vraag hoeveel parkeerplaatsen in een bepaalde situatie moeten worden gerealiseerd. Daarom hebben de parkeerkencijfers van CROW een zekere bandbreedte, met een minimum en maximum parkeernorm. Binnen deze bandbreedte ontstaan mogelijkheden om maatwerk te leveren. De gemeente Kaag en Braassem heeft er voor gekozen om deze bandbreedte één-op-één over te nemen uit de CROW-publicatie. Bij nieuwbouw en/of een functiewijziging wordt in overleg met de initiatiefnemer een realistische parkeernorm bepaald, waarbij de minimale parkeernorm als ondergrens dient.

Bij nieuwbouw en/of een functiewijziging moet de initiatiefnemer zorg dragen voor de aanwezigheid van voldoende parkeergelegenheid. De parkeerbehoefte wordt bepaald aan de hand van de parkeernormen in deze nota. In hoofdstuk 4 zijn de randvoorwaarden van het toepassen van de parkeernormen en bepalen van de parkeereis gegeven.

In bijlage 2 zijn de parkeernormen per functie opgenomen. Daarbij is een onderverdeling gemaakt in de volgende hoofdgroepen:
- Wonen
- Winkelen
- Werken
- Recreatie
- Sport, cultuur en ontspanning
- Gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen
- Onderwijs

Categorisering van functies
De landelijke parkeerkencijfers gaan uit van ruim 100 categorieën functies. Deze categorieën zijn niet één-op-één overgenomen, er is gekozen voor maatwerk. Er is getracht de verschillende categorieën zoveel mogelijk aan te laten sluiten bij de verschillende functies zoals benoemd in de bestemmingsplannen. Zodoende zijn er in deze parkeernormennota circa 80 categorieën benoemd. CROW-publicatie 317 ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’ onderscheidt verschillende woningtypen (vrijstaand, twee-onder-een-kap, tussen/hoek en etagewoningen) en sectoren (koop of huur), waarvoor – afhankelijk van het type en de sector – verschillende parkeernormen gelden. Binnen het woningtype ‘etage’ is onderscheid gemaakt naar de prijsklassen van de woningen: goedkoop, midden en duur. De gemeente Kaag en Braassem heeft dit onderscheid nader gedefinieerd, waarbij een koppeling is gelegd met de oppervlakte van appartementen:

- Goedkoop: appartementen kleiner dan 65 m^2;
- Midden: appartementen tussen de 65 en 100 m^2;
- Duur: appartementen groter dan 100 m^2.

De CROW-publicatie 317, alsmede de voorliggende nota, bevat geen parkeerkencijfers voor scholen en kinderdagverblijven (met een Kiss & Ride voorziening). Voor deze voorzieningen worden de normen daarom bepaald op basis van de CROW-publicatie 182. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van de rekentool 'Verkeersgeneratie en parkeren' die op www.crow.nl beschikbaar wordt gesteld.

Als de functie van een ruimtelijke ontwikkeling niet is opgenomen in de voorliggende nota, wordt maatwerk toegepast. Dat betekent concreet dat beoordeeld wordt welke functie naar aard en omvang het beste bij het beoogde initiatief aansluit, waarna alsnog aan de voorliggende nota wordt getoetst. Mochten de in deze nota opgenomen functies en parkeernormen niet toereikend zijn bij het bepalen van de parkeereis dan dient met nader onderzoek te worden bekeken of een beter aansluitende norm kan worden gevonden.

Aan huis verbonden beroep en bedrijvigheid aan huis
Met regelmaat wordt in woongebieden de woonfunctie gecombineerd met een werkfunctie. Hierbij kan gedacht worden aan een aan huis verbonden beroep (voorbeelden zijn accountants, logopedisten en raadgevend adviseurs) of aan bedrijvigheid aan huis (voorbeelden zijn kappers en schilders). Het gaat hierbij om bedrijven zonder personeel, waardoor de verwachte parkeerdruk laag is. Daarbij komt dat deze aan huis verbonden beroepen of bedrijven doorgaans in woonwijken zijn gevestigd en hun parkeerdruk overdag hebben. In woonwijken is op werkdagen overdag over het algemeen voldoende ruimte voor parkeren. Voor beroepen of bedrijven aan huis gelden daarom de volgende richtlijnen:
- betreft het een aan huis verbonden beroep dan zal er geen parkeertoets uitgevoerd worden;
- betreft het kleinschalige bedrijvigheid aan huis dan geldt dat parkeren op eigen terrein plaats dient te vinden, met dien verstande dat wanneer dit niet mogelijk is, aangetoond dient te worden dat geen sprake is van een onevenredige toename van de parkeerdruk op de omgeving.

Initiatiefnemers die wonen en werken willen combineren en niet zijn te scharen onder beroep of bedrijf aan huis, bijvoorbeeld omdat zij personeel in dienst hebben, worden onderworpen aan een parkeertoets, zoals beschreven in deze nota. Daarbij wordt zowel getoetst aan de parkeernorm voor wonen, als aan de parkeernormen voor de aanverwante functie (werken).

4.2 Toepassing parkeernormen

4.2.1 Bij nieuwbouw en/of functiewijzigingen

Bij het bepalen van de parkeerbehoefte is onderscheid te maken tussen nieuwbouwontwikkelingen, functiewijzigingen, verbouw en/of renovatie van een bestaand gebouw. Voor dergelijke ontwikkelingen geldt dat de parkeerbehoefte aan de hand van de gestelde parkeernormen zal worden berekend.

Nieuwbouwontwikkeling / herstructurering
Onder een nieuwbouwontwikkeling wordt verstaan het bouwen van één of meerdere gebouwen op een onbebouwd perceel. Herstructurering betreft het slopen van bestaande bebouwing en het ontwikkelen van nieuwe bebouwing, met een gelijkwaardige functie. Voor deze ontwikkelingen wordt een parkeereis conform de normen in deze nota opgelegd.

Functiewijzigingen
Onder een functiewijziging wordt verstaan het wijzigen van de functie van een bestaand gebouw, waarbij het bestaande gebouw niet wordt gesloopt. Bijvoorbeeld een kantoorgebouw dat wordt omgezet in één of meerdere woningen. Bij een functiewijziging wordt de parkeerbehoefte berekend op basis van de parkeernormen in deze nota. Bij het bepalen van de parkeerbehoefte dient uitsluitend rekening te worden gehouden met de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het te realiseren bouwplan.

Aanbouw bij een bestaand gebouw
Onder aanbouw bij een bestaand gebouw wordt verstaan het uitbreiden van een bestaand gebouw. Bijvoorbeeld een uitbreiding van een kantoorgebouw of restaurant. Het bestaande gebouw wordt hierbij niet of gedeeltelijk gesloopt. De parkeerbehoefte wordt in dergelijke gevallen berekend over de uitbreiding van het bestaande gebouw. De in het verleden opgelegde parkeereis voor het bestaande gebouw blijft gehandhaafd. De voorgenoemde werkwijze is niet van toepassing op de uitbreiding van een woning met een aan- of uitbouw, tenzij het type woning en/of het aantal woningen wijzigt.

Kamerverhuur en sociaal maatschappelijk bijzondere woonvormen
Indien in één van bovenstaande typen ontwikkelingen sprake is van een aanvraag voor kamerverhuur van (niet)zelfstandige wooneenheden, dan wordt de norm voor 'kamerverhuur zelfstandig en niet-zelfstandig' toegepast. Indien een bestaande woning wordt gesplitst in meerdere (on)zelfstandige wooneenheden als zijnde sociaal maatschappelijk bijzondere woonvorm, dan wordt de norm voor 'aanleunwoningen en serviceflats' gehanteerd. Voor deze ontwikkelingen wordt de parkeerbehoefte berekend conform de normen zoals opgenomen in deze nota (dus niet op basis van toename).

4.2.1 Parkeren op eigen terrein en openbaar gebied

Het uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen en/of functiewijzigingen is dat de benodigde parkeerbehoefte op eigen terrein moet worden ondergebracht, met inachtname van het bepaalde in tabel 6.3/7 van het ASSV 2012 danwel tabel 7 van de CROW-publicatie 317.

Er zijn enkele uitzonderingen:
- Bij nieuwbouwlocaties mogen parkeerplaatsen op de openbare weg worden meegeteld, mits deze wegen of weggedeeltes binnen de bouwlocatie c.q. het plangebied vallen;
- Indien parkeren op eigen terrein niet mogelijk is en er in de directe omgeving (zie paragraaf 4.2.4) in de openbare ruimte voldoende alternatieve locaties zijn, dan kan de gemeente de aanvrager toestemming geven om deze op kosten van de aanvrager in de openbare ruimte te compenseren;
- Parkeerplaatsen zijn in principe voor eenieder toegankelijk. Indien dit niet het geval is, dienen er voldoende (openbare) bezoekersparkeerplaatsen te worden gerealiseerd, conform de kencijfers voor bezoekersparkeren zoals opgenomen de CROW-publicatie 317;
- Parkeerplaatsen in de openbare ruimte dienen minimaal aan de maatvoering voor parkeren te voldoen uit het ASVV 2012 (15.1), de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte van de gemeente Kaag en Braassem en aan onderstaande minimum maten:
    - Langsparkeerplaatsen: 2,1 x 6 meter;
    - Haaksparkeerplaatsen: 2,5 x 5,2 meter;
    - Overige parkeerplaatsen: minimaal 2,5 x 5,2 meter.

4.2.3 Dubbelgebruik bij het realiseren van meerdere functies (functiemenging)

Bij een ontwikkeling met meerdere functies is vaak sprake van dubbelgebruik van parkeerplaatsen. Dubbelgebruik houdt in dat de parkeerplaatsen voor meerdere functies gebruikt kunnen worden, waardoor sprake is van uitwisselbaarheid. Dit is met name toepasbaar in gebieden die gekenmerkt worden door functiemenging. Iedere functie heeft over de dag en week gezien verschillen in de parkeerbehoefte. De parkeerbehoefte bij wonen is bijvoorbeeld in de avond- en nachturen en weekenden het hoogst, terwijl deze overdag op doordeweekse werkdagen laag is. Andersom is de parkeerbehoefte van bijvoorbeeld parkeren juist hoog op doordeweekse dagen, terwijl deze in de avond- en nachturen en weekenden nihil is. Bij een ontwikkeling met meerdere functies kunnen deze

verschillen leiden tot een betere benutting van het aantal parkeerplaatsen. Het aantal benodigde parkeervakken voor verschillende functies hoeft dan niet per definitie bij elkaar opgeteld te worden om het benodigde parkeeraanbod te bepalen, er kan dan sprake zijn van dubbelgebruik.

Om het dubbelgebruik te bepalen zijn in bijlage 3 voor verschillende functies aanwezigheidspercentages opgenomen. Aan de hand van deze percentages kan per functie de parkeerbehoefte per dag(deel) worden bepaald. Op deze manier kan de maatgevende periode worden bepaald waarop de parkeerbehoefte van alle functies het hoogst is. Mochten de in de tabel opgenomen functies niet toereikend zijn dan kunnen middels nader onderzoek de aanwezigheidspercentages voor ontbrekende functies worden bepaald.

Voor reductie van het aantal parkeerplaatsen op basis van dubbelgebruik, gelden de volgende voorwaarden:

- Het drukste moment van de week is maatgevend voor de berekening van de parkeerbehoefte;
- De parkeerplaatsen dienen openbaar en voor iedereen toegankelijk te zijn;
- De parkeerplaatsen dienen centraal gelegen te zijn en moeten binnen de maatgevende loopafstand (zie tabel 4.2) van de betreffende functie gelegen zijn;
- De reductie mag alleen worden toegepast indien de parkeerbehoefte meer dan 20 parkeerplaatsen bevat (bij lagere aantallen is het effect verwaarloosbaar);
- Dubbelgebruik is alleen van toepassing op het plan(gebied).

4.2.4 Loopafstanden

Het is niet altijd mogelijk om in de directe omgeving van de bestemming te parkeren. In dat geval kan parkeren op (loop)afstand een mogelijkheid zijn om de parkeerbehoefte op te vangen. Niettemin zijn mensen slechts in een beperkte mate bereid om te lopen voor een parkeerplaats. De acceptatie van die loopafstand hangt af van de parkeerduur en van het motief van het bezoek aan het bezoek aan het bestemmingsadres. De acceptatie van loopafstanden vertoont dan ook marges binnen een bepaalde bandbreedte, met name voor de functies winkelen en werken. Ter illustratie; voor een boodschap bij de supermarkt is de acceptabele loopafstand aanzienlijk korter dan de loopafstand bij een dag(deel) funshoppen in de binnenstad van Leiden.

Hoofdfunctie	Acceptabele loopafstand
Wonen	100 meter
Winkelen	200 - 600 meter
Werken	200 - 800 meter
Ontspanning	100 meter
Gezondheidszorg	100 meter
Onderwijs	100 meter

Tabel 4.3: loopafstanden conform CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'.

De loopafstanden zijn uitgangspunt voor het kunnen voorzien in de parkeereis. Indien de parkeerplaatsen op een grotere loopafstand zijn gelegen dan doorgaans geaccepteerd wordt, dan bestaat de kans dat men op ongewenste locaties gaat parkeren. Dit kan leiden tot parkeeroverlast of parkeerproblemen. In tabel 4.3 zijn de geaccepteerde loopafstanden per hoofdgroep gegeven. De loopafstand van een functie wordt gemeten vanaf de voor de gebruiker c.q. bezoeker dichtstbijzijnde bruikbare toegangsmogelijkheid tot het perceel. Het gaat bovendien om de daadwerkelijk af te leggen afstand, niet om de straal/radius.

4.2.5 Afronding

Bij het berekenen van de parkeereis wordt pas op het einde van de berekening afgerond op gehele aantallen. Afronding vindt altijd naar boven plaats. Dat betekent dat een parkeernorm van in totaal 35,2 parkeerplaatsen wordt afgerond naar 36 parkeerplaatsen.

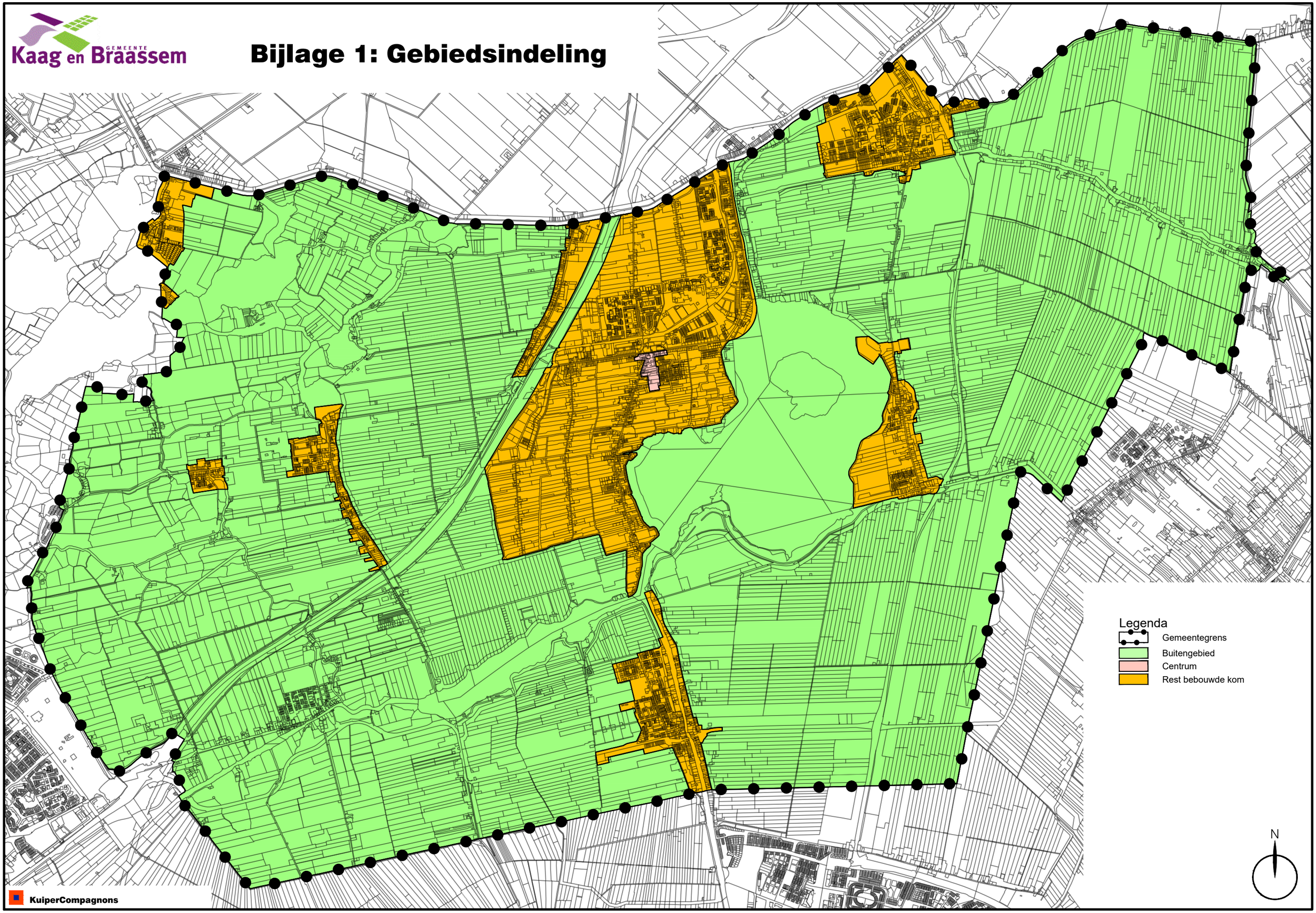
4.2.6 Invalidenparkeerplaatsen

Mensen met een handicap kunnen in aanmerking komen voor een invalidenparkeerkaart. Met deze kaart hebben zij bijzondere rechten voor het gebruik van parkeervoorzieningen. De belangrijkste regel is dat houders van een algemene invalidenparkeerkaart gebruik mogen maken van een algemene invalidenparkeerplaats.

In het integrale toegankelijkheidsbeleid staat dat 5% van de openbare parkeerplaatsen op parkeerterreinen ingericht moet zijn als invalidenparkeerplaats. Het betreft hier parkeerplaatsen voor openbare voorzieningen. Voor de functie wonen geldt de eis uit het integrale toegankelijksbeleid niet. Indien noodzakelijk worden voor individuele bewoners invalidenparkeerplaatsen op kenteken toegewezen. In de praktijk gaat dit vaak ten kosten van de openbare parkeergelegenheid.

De invalideparkeerplaatsen maken onderdeel uit van de parkeereis en komen dus niet extra op de te formuleren eis. De afronding van het aantal invalidenparkeerplaatsen per parkeerterrein is altijd naar boven met een minimum van één. Bij de realisatie van de invalidenparkeerplaats dient er rekening mee gehouden te worden dat de parkeerplaats zo dicht mogelijk bij de ingang van een specifiek gebouw moet liggen, de afstand tot de ingang bedraagt waar mogelijk minder dan 25 meter.

Bijlage 1: Gebiedsindeling



Bijlage 2: Parkeernormen

	Woningen (grondgebonden)	Centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied		Aandeel bezoekers	Eenheid
		Min.	*Max.*	*Min.*	*Max.*	*Min.*	*Max.*		
Wonen	Vrijstaand	1,4	2,2	1,9	2,7	2,0	2,8	0,3*	Per woning
	Twee-onder-een-kap	1,3	2,1	1,8	2,6	1,8	2,6	0,3*	Per woning
	Tussenwoning/hoekwoning	1,1	1,9	1,6	2,4	1,6	2,4	0,3*	Per woning
	Huurwoning (sociale huur)	0,9	1,7	1,2	2,0	1,2	2,0	0,3*	Per woning
	Woningen (appartementen)	**Centrum**		**Rest bebouwde kom**		**Buitengebied**		**Aandeel bezoekers**	**Eenheid**
		Min.	*Max.*	*Min.*	*Max.*	*Min.*	*Max.*		
	Etage, duur (> 120 m^2)	1,2	2,0	1,7	2,5	1,7	2,5	0,3*	Per woning
	Etage, middelduur (65 – 120 m^2)	1,0	1,8	1,5	2,3	1,5	2,3	0,3*	Per woning
	Etage, goedkoop (< 65 m^2)	0,9	1,7	1,2	2,0	1,2	2,0	0,3*	Per woning
	Kamerverhuur (zelfstandig en niet-zelfstandig)	0,5	0,6	0,6	0,8	0,6	0,8	0,2*	Per kamer
	Aanleunwoning en serviceflat	0,8	1,3	1,0	1,4	1,0	1,4	0,3*	Per woning
Werken	**Werken**	**Centrum**		**Rest bebouwde kom**		**Buitengebied**		**Aandeel bezoekers**	**Eenheid**
		Min.	*Max.*	*Min.*	*Max.*	*Min.*	*Max.*		
	Commerciële dienstverlening (kantoor zonder baliefunctie)	1,6	2,1	2,3	2,8	2,3	2,8	5%	Per 100 m^2 b.v.o.
	Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)	2,2	2,7	3,3	3,8	3,3	3,8	20%	Per 100 m^2 b.v.o.
	Bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)	1,3	1,8	2,1	2,6	2,1	2,6	5%	Per 100 m^2 b.v.o.
	Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)	0,4	0,9	0,8	1,3	0,8	1,3	5%	Per 100 m^2 b.v.o.
	Bedrijfsverzamelgebouw	1,1	1,6	1,7	2,2	1,7	2,2	-	Per 100 m^2 b.v.o.
Winkelen	**Winkelen**	**Centrum**		**Rest bebouwde kom**		**Buitengebied**		**Aandeel bezoekers**	**Eenheid**
		Min.	*Max.*	*Min.*	*Max.*	*Min.*	*Max.*		
	Hoofdwinkelcentrum (20.000-30.000 inwoners)	3,1	4,1	-	-	-	-	82%	Per 100 m^2 b.v.o.
	Buurt- en dorpscentrum	-	-	2,3	4,3	-	-	72%	Per 100 m^2 b.v.o.
	Buurtsupermarkt (< 600 m^2 b.v.o.)	1,3	3,3	3,1	5,1	-	-	89%	Per 100 m^2 b.v.o.
	Fullservice supermarkt (600 m^2 – 2.500 m^2 b.v.o.)	2,6	4,6	5,2	7,2	-	-	93%	Per 100 m^2 b.v.o.
	Discount supermarkt (600 m^2 – 2.500 m^2 b.v.o.)	2,7	4,7	6,5	8,5	-	-	96%	Per 100 m^2 b.v.o.
	Grote supermarkt (> 2.500 m^2 b.v.o.)	5,6	7,6	7,6	9,6	-	-	84%	Per 100 m^2 b.v.o.
	Groothandel in levensmiddelen	-	-	6,1	8,1	6,1	8,1	80%	Per 100 m^2 b.v.o.
	Woonwarenhuis/woonwinkel	1,0	1,5	1,7	2,2	1,7	2,2	91%	Per 100 m^2 b.v.o.
	Woonwarenhuis (zeer groot)	-	-	4,4	5,9	4,4	5,9	95%	Per 100 m^2 b.v.o.
	Meubelboulevard/woonboulevard	-	-	2,3	2,8	-	-	93%	Per 100 m^2 b.v.o.
	Winkelboulevard	-	-	3,7	4,2	-	-	94%	Per 100 m^2 b.v.o.
	Outletcentrum	-	-	8,5	10,5	-	-	94%	Per 100 m^2 b.v.o.
	Kringloopwinkel	-	-	1,7	2,2	2,0	2,5	89%	Per 100 m^2 b.v.o.
	Bruin- en witgoedzaken	3,3	4,8	7,4	8,9	8,5	10,0	92%	Per 100 m^2 b.v.o.

* *Het aandeel bezoekers staat voor het percentage of aantal bezoekers waarmee in het kencijfer rekening is gehouden. Het weergegeven parkeerkencijfer is dus inclusief bezoekersparkeren.*

	Bouwmarkt	-	-	1,6	2,1	2,2	2,7	87%	Per 100 m² b.v.o.
	Tuincentrum/groencentrum	-	-	2,4	2,9	2,6	3,1	89%	Per 100 m² b.v.o.
	Weekmarkt	0,18	0,27	0,18	0,27	-	-	85%	Per m¹ kraam
Sport, cultuur en ontspanning	Sport, cultuur en ontspanning	Centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied		Aandeel bezoekers	Eenheid
		Min.	*Max.*	*Min.*	*Max.*	*Min.*	*Max.*		
	Bibliotheek	0,2	0,7	0,9	1,4	1,1	1,6	97%	Per 100 m² b.v.o.
	Museum	0,5	0,7	1,0	1,2	-	-	95%	Per 100 m² b.v.o.
	Bioscoop	2,2	4,2	10,2	12,2	12,7	14,7	94%	Per 100 m² b.v.o.
	Filmtheater/filmhuis	1,3	3,6	6,9	8,9	8,9	10,9	97%	Per 100 m² b.v.o.
	Theater	5,9	8,9	8,3	11,3	10,5	13,5	87%	Per 100 m² b.v.o.
	Bowlingcentrum	1,1	2,1	2,3	3,3	2,3	3,3	89%	Per bowlingbaan
	Biljart-/snookercentrum	0,6	1,1	1,1	1,6	1,5	2,0	87%	Per tafel
	Dansstudio	1,1	2,1	5,0	6,0	6,9	7,9	93%	Per 100 m² b.v.o.
	Fitnessstudio/sportschool	0,9	1,9	4,3	5,3	6,0	7,0	87%	Per 100 m² b.v.o.
	Fitnesscentrum	1,2	2,2	5,8	6,8	6,9	7,9	90%	Per 100 m² b.v.o.
	Wellnesscentrum	-	-	8,8	9,8	9,8	10,8	99%	Per 100 m² b.v.o.
	Sauna, hammam	2,0	3,0	6,2	7,2	6,8	7,8	99%	Per 100 m² b.v.o.
	Sporthal	1,3	1,8	2,6	3,1	3,2	3,7	96%	Per 100 m² b.v.o.
	Sportzaal	0,9	1,4	2,6	3,1	3,3	3,8	94%	Per 100 m² b.v.o.
	Tennishal	0,2	0,4	0,4	0,6	0,4	0,6	87%	Per 100 m² b.v.o.
	Squashhal	1,5	1,7	2,6	2,8	3,1	3,3	84%	Per 100 m² b.v.o.
	Zwembad overdekt	-	-	9,7	11,7	12,3	14,3	97%	Per 100 m² bassin
	Zwembad openlucht	-	-	11,9	13,9	14,8	16,8	99%	Per 100 m² bassin
	Sportveld	13,0	27,0	13,0	27,0	13,0	27,0	95%	Per hectare netto terrein
	Kunstijsbaan (kleiner dan 400 meter)	1,0	1,5	1,6	2,1	1,8	2,3	98%	Per 100 m² b.v.o.
	Indoorspeeltuin (klein tot gemiddeld)	0,6	5,6	2,2	7,2	2,6	7,6	97%	Per 100 m² b.v.o.
	Indoorspeeltuin (groot)	1,2	6,5	3,1	8,1	3,6	8,6	98%	Per 100 m² b.v.o.
	Indoorspeeltuin (zeer groot)	2,5	5,5	4,4	7,4	4,9	7,9	98%	Per 100 m² b.v.o.
	Kinderboerderij	-	-	18,8	18,8	22,5	22,5	-	Per gemiddelde boerderij
	Jachthaven	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	-	Per ligplaats
	Manage	-	-	-	-	0,3	0,5	90%	Per box
	Volkstuin	-	-	1,2	1,5	1,3	1,6	100%	Per 10 tuinen
Recreatie	Horeca en (verblijfs)recreatie	Centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied		Aandeel bezoekers	Eenheid
		Min.	*Max.*	*Min.*	*Max.*	*Min.*	*Max.*		
	Café/bar/cafetaria	5,0	7,0	6,0	8,0	-	-	90%	Per 100 m² b.v.o.
	Restaurant	10,0	12,0	14,0	16,0	-	-	80%	Per 100 m² b.v.o.
	Discotheek	5,0	9,0	18,9	22,9	18,8	22,8	99%	Per 100 m² b.v.o.

	Evenementenhal/beursgebouw/ congresgebouw	4,0	7,0	6,0	11,0	-	-	99%	Per 100 m² b.v.o.
	Bed and breakfast	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	100%	Per kamer
	Camping (kampeerterrein)	-	-	-	-	1,1	1,3	90%	Per standplaats
	Bungalowpark (huisjescomplex)	-	-	1,6	1,8	2,0	2,2	91%	Per bungalow
	1* hotel	0,3	0,5	2,4	2,6	4,4	4,6	77%	Per 10 kamers
	2* hotel	1,2	1,7	4,0	4,5	6,0	6,5	80%	Per 10 kamers
	3* hotel	1,7	2,7	4,7	5,7	6,3	7,3	77%	Per 10 kamers
	4* hotel	3,0	4,0	7,0	8,0	8,5	9,5	73%	Per 10 kamers
	5* hotel	4,7	6,3	10,2	11,8	11,8	13,4	65%	Per 10 kamers
Maatschappelijke voorzieningen	**Gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen**	Centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied		Aandeel bezoekers	Eenheid
		Min.	*Max.*	*Min.*	*Max.*	*Min.*	*Max.*		
	Huisartsenpraktijk (-centrum)	2,0	2,5	3,0	3,5	3,0	3,5	57%	Per behandelkamer
	Apotheek	2,1	2,6	3,1	3,6	-	-	45%	Per apotheek
	Fysiotherapiepraktijk (-centrum)	1,1	1,6	1,7	2,2	1,7	2,2	57%	Per behandelkamer
	Consultatiebureau	1,2	1,7	1,8	2,3	1,9	2,4	50%	Per behandelkamer
	Tandartsenpraktijk (-centrum)	1,4	1,9	2,3	2,8	2,4	2,9	57%	Per behandelkamer
	Gezondheidscentrum	1,4	1,9	2,2	2,7	2,2	2,7	55%	Per behandelkamer
	Crematorium	-	-	25,1	35,1	25,1	35,1	99%	Per (deels) gelijktijdige plechtigheid
	Begraafplaats	-	-	26,6	36,6	26,6	36,6	97%	Per (deels) gelijktijdige plechtigheid
	Religiegebouw	0,1	0,2	0,1	0,2	-	-	-	Per zitplaats
	Verpleeg- en verzorgingstehuis	0,5	0,7	0,5	0,7	-	-	60%	Per wooneenheid
Onderwijs	**Onderwijs**	Centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied		Aandeel bezoekers	Eenheid
		Min.	*Max.*	*Min.*	*Max.*	*Min.*	*Max.*		
	Kinderdagverblijf (crèche)	0,9	1,1	1,3	1,5	1,4	1,6	0%	Per 100 m² b.v.o.
	Basisonderwijs[1]	0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	1,0	-	Per leslokaal
	Avondonderwijs	3,6	5,6	5,8	7,8	9,5	11,5	95%	Per 10 studenten

[1] Exclusief parkeerplaatsen t.b.v. Kiss & Ride. Voor berekening van de parkeernorm voor kiss & ride wordt verwezen naar de rekentool 'Verkeersgeneratie en parkeren' op www.crow.nl.

Bijlage 3: Tabel dubbelgebruik

Met behulp van de parkeerkencijfers uit bijlage 2 en de aanwezigheidspercentages voor gecombineerd gebruik, kan de parkeervraag per periode bepaald worden. De aanwezigheidspercentages voor de verschillende periodes van de dag/week zijn weergegeven in onderstaande tabel. De percentages worden toegepast wanneer minimaal twee functies gebruik kunnen maken van dezelfde parkeervoorzieningen.

Functies	Werkdagochtend	Werkdagmiddag	Werkdagavond	Koopavond	Werkdagnacht	Zaterdagmiddag	Zaterdagavond	Zondagmiddag
Woningen bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
Woningen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
Kantoren/bedrijven	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
Commerciële dienstverlening	100%	100%	5%	75%	0%	0%	0%	0%
Detailhandel	30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	0%
Grootschalige detailhandel	30%	60%	70%	80%	0%	100%	0%	0%
Supermarkt	30%	60%	40%	80%	0%	100%	40%	0%
Sportfuncties binnen	50%	50%	100%	100%	0%	100%	100%	75%
Sportfuncties buiten	25%	25%	90%	90%	0%	100%	25%	100%
Sociaal medisch: Arts/maatschap/ therapeut/consultatiebureau	100%	75%	10%	10%	0%	10%	10%	10%
Verpleeg- of verzorgingstehuis/ aanleunwoning/verzorgingsflat	50%	50%	100%	100%	25%	100%	100%	100%
Dagonderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Avondonderwijs	0%	0%	100%	100%	0%	0%	0%	0%

KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap

City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Gebouw Thee 0

Van Nelleweg 3042

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69