

RIDDERKERK WOUDE



BEHEERSVERORDENING



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Ridderkerk

Woude

beheersverordening

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0597.BVWoude-VG01

projectleider:

ir. L.C. Snel

planstatus

datum:

PM

status:

vastgesteld



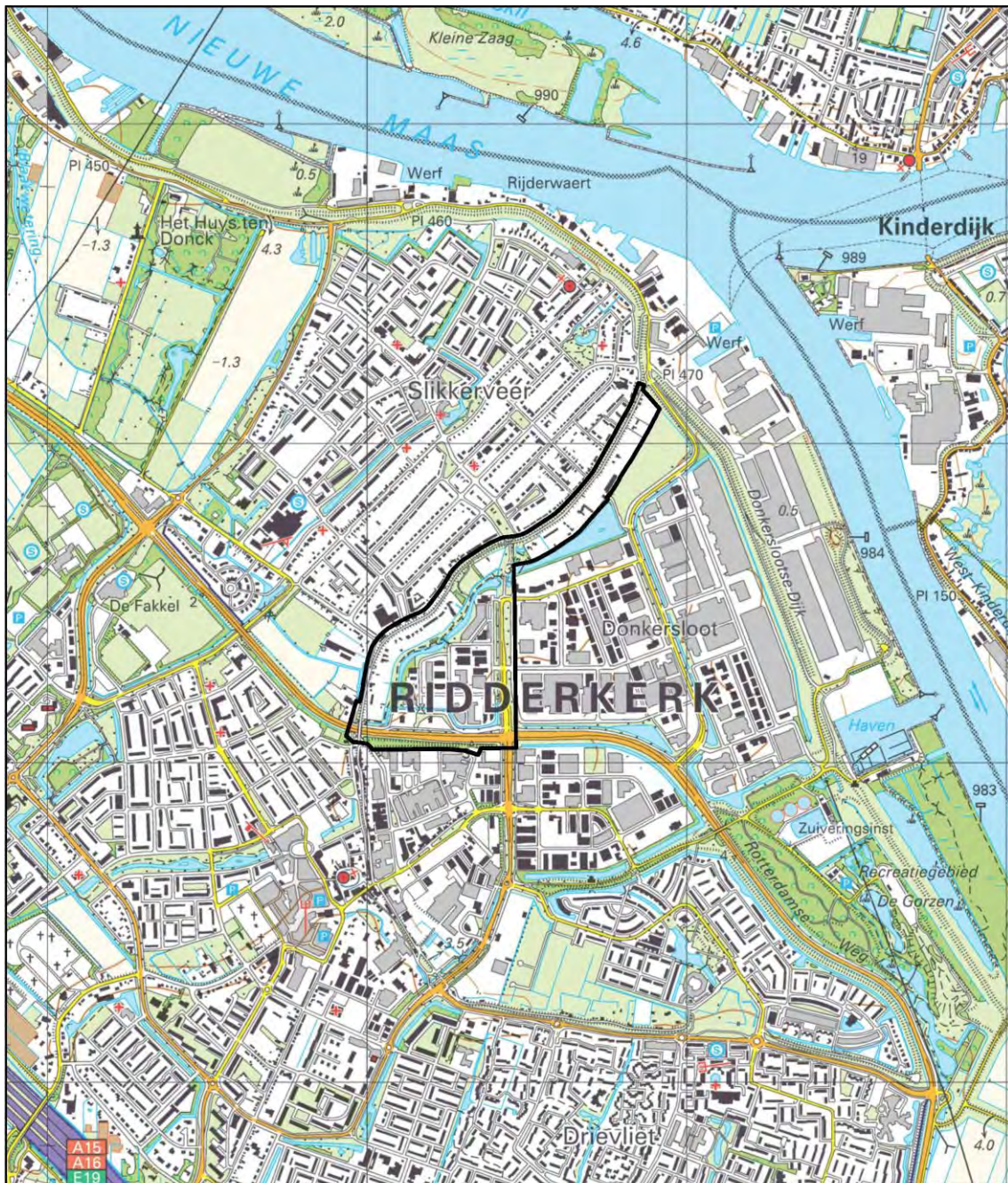
Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	De beheersverordening	5
1.2	Ligging verordeningsgebied	5
1.3	Vigerende plannen	5
1.4	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Beschrijving verordeningsgebied	7
Hoofdstuk 3	Uitgangspunten en uitleg regeling	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Keuze voor beheersverordening	9
3.3	Uitleg van de regeling	10
3.4	Aanvullende ruimtelijke instrumenten	11
Hoofdstuk 4	Beleidsaspecten	13
4.1	Inleiding	13
4.2	Rijksbeleid	13
4.3	Provinciaal beleid	14
4.4	Gemeentelijk beleid	14
Hoofdstuk 5	Sectorale aspecten	17
5.1	Inleiding	17
5.2	Archeologie	17
5.3	Bodem	18
5.4	Ecologie	18
5.5	Externe veiligheid	18
5.6	Luchtkwaliteit	21
5.7	Bedrijven en milieuhinder	21
5.8	Water	21
5.9	Conclusie	22
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	23
6.1	Economische uitvoerbaarheid	23
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23



Figuur 1.1: Ligging verordeninggebied

legenda

 ligging verordeninggebied



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 De beheersverordening

Conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeente Ridderkerk bezig haar bestemmingsplannen te actualiseren. Voor het bedrijventerrein Woude en het bebouwingslint langs de Ringdijk zijn de vigerende bestemmingsplannen nog niet geactualiseerd.

Om aan de actualiseringsplicht te voldoen, bestaat als alternatief voor een nieuw bestemmingsplan de mogelijkheid een beheersverordening op te stellen. Dit instrument leent zich voor situaties waarbij redelijkerwijs geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien of waarbij duidelijk is op welke termijn ruimtelijke ontwikkelingen verwacht (kunnen) worden. Voor die situaties legt een beheersverordening de ruimtelijke mogelijkheden uit de vigerende bestemmingsplannen vast en blijven ook alle legale situaties toegestaan die van die vigerende plannen afwijken. Aangezien de vigerende regelingen voor de komende jaren afdoende ruimte bieden voor kleinschalige ontwikkelingen, is een beheersverordening voor dit gebied een goed instrument om over een actueel planologisch kader te beschikken.

Een nadere toelichting op het instrument 'beheersverordening' en de keuze hiervoor is opgenomen in paragraaf 3.2. Hierin wordt tevens ingegaan op het type beheersverordening dat voor dit gebied is gekozen.

1.2 Ligging verordeningsgebied

De exacte ligging en begrenzing van het verordeningsgebied is weergegeven in figuur 1.1.

1.3 Vigerende plannen

In het verordeningsgebied zijn de volgende plannen van kracht:

- Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Woude' (vastgesteld d.d. 15 juli 1996, goedgekeurd d.d. 12 november 1996);
- Bestemmingsplan 'Ringdijk - De Woude' (vastgesteld d.d. 27 augustus 1984, goedgekeurd d.d. 19 maart 1985).

Deze plannen komen, zoals in de Wro is bepaald en voor zover in het verordeningsgebied gelegen, bij inwerkingtreding van de beheersverordening te vervallen.

1.4 Leeswijzer

De toelichting bij de verordening is als volgt opgebouwd:

- in hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van het verordeningsgebied gegeven;
- in hoofdstuk 3 zijn de uitgangspunten van de beheersverordening beschreven en wordt uitleg gegeven aan de regeling die bij deze verordening hoort;
- in hoofdstuk 4 zijn de relevante beleidsstukken samengevat en is beoordeeld in hoeverre de uitgangspunten van deze verordening binnen het geldende beleid passen;
- in hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de relevante sectorale aspecten;
- in hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van de verordening.

Hoofdstuk 2 Beschrijving verordeningsgebied

Bedrijventerrein Woude

Op voormalige agrarische gronden is einde vorige eeuw bedrijventerrein Woude ontwikkeld. Het bedrijventerrein Woude wordt begrensd door de Rotterdamseweg, de Gildeweg en de waterloop evenwijdig aan de Ringdijk en vormt hiermee een ruimtelijke afronding van het bedrijventerrein Donkersloot-noord. Het bedrijventerrein is in eerste instantie ontwikkeld voor Ridderkerkse bedrijven die door ruimtegebrek of door de aanwezigheid elders in een woonomgeving in Ridderkerk minder gewenst waren.

Het bedrijventerrein wordt ontsloten door de Gildeweg, welke eveneens voorziet in de ontsluiting voor bedrijventerrein Donkersloot-noord. Door de hier toegestane beperkte hoogte van de bebouwing, de grote afstand daarvan ten opzichte van de hoofdrijbaan en door de 'dunne' beplanting is het profiel zeer grootschalig en heeft een eigen beeldkarakter. Om de milieubelasting richting het woongebied Slikkerveer te beperken is voorzien in een brede groenbuffer richting de Ringdijk.

Ringdijk

De Ringdijk aan de oostzijde van Slikkerveer maakt eveneens deel uit van het verordeningsgebied. Het karakter wordt hier sterk bepaald door de groene taluds en de deels historische bebouwing tussen de Benedenrijweg en de Ringdijk. Het talud langs de dijk is nagenoeg onbebouwd gebleven, waardoor dit deel een bijzonder groen karakter heeft. Het verordeningsgebied wordt sterk bepaald door de aan de dijkvoet gesitueerde en op de dijk georiënteerde bebouwing. Deze bestaat vooral uit lage rijtjes met arbeiderswoningen en verspreid voorkomende twee-aan-één of vrijstaand gebouwde woningen.

Op de opengebleven tussenliggende agrarische gronden zijn verspreid volkstuinen en een enkele paardenbak aanwezig.

Aan de Ringdijk ligt tevens het cultuurhistorisch waardevolle Huis te Woude. Het kasteel Huis te Woude is gebouwd op een stuk grafelijk domein van de De Woudes uit Delfland. Het tot stand gekomen muurwerk van het nog niet afgebouwde kasteel overleefde de overstroming van 1373, maar werd tijdens de Hoekse en Kabeljauwse twisten in 1418 omver getrokken. In 1421, tijdens de Sint Elizabethvloed werd het met een kleilaag bedekt en twintig jaar later legde men de polderdijk eroverheen. In 1969 zijn de restanten van Huis te Woude gerestaureerd, waardoor ze weer zichtbaar werden voor het publiek. In 2011 zijn de funderingen en een deel van de gevel opnieuw gerestaureerd en gedeeltelijk weer opgebouwd.

Hoofdstuk 3 Uitgangspunten en uitleg regeling

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de keuze voor het instrument beheersverordening uiteengezet en een uitleg gegeven bij de planologische regeling.

3.2 Keuze voor beheersverordening

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt gemeenten de mogelijkheid om in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening voor een gebied vast te stellen. Een beheersverordening vormt, net als het bestemmingsplan, het kader waaraan onder andere bouwaanvragen worden getoetst en op basis waarvan de gemeente handhavend kan optreden op het moment dat in strijd met bepalingen uit de verordening wordt gehandeld (denk aan illegale gebruiksvormen of illegale bebouwing).

De Wro heeft een bovengrens gesteld voor gebieden waarvoor de verordening kan worden toegepast. Een beheersverordening vormt namelijk een beheerregeling voor het bestaand gebruik voor een gebied waarin geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien binnen de horizon van de verordening. Onder beheerregeling wordt zowel een regeling voor de daadwerkelijk aanwezige situatie verstaan, als een regeling voor planologische ruimte. Dit betekent dat de beheersverordening kan worden ingezet voor gebieden waar op korte en middellange termijn (circa de komende 10 jaar) geen ontwikkelingen worden verwacht die afbreuk doen aan het bestaande straat- en functiebeeld van het betreffende gebied. Naast de bestaande situatie, kan de beheersverordening ook voorzien in planologische ruimte, zolang hiermee geen ruimtelijke ontwikkeling ontstaat.

De gemeente is gehouden aan de zogenoemde actualiseringsplicht op grond van artikel 3.1 Wro. Deze actualiseringsplicht betekent dat de gemeente ervoor dient te zorgen dat het hele grondgebied is voorzien van actuele bestemmingsplannen of beheersverordeningen. Actueel wil zeggen niet langer dan 10 jaar geleden vastgesteld.

De gemeente kiest er voor om voor het plangebied een beheersverordening vast te stellen. Deze beheersverordening heeft tot doel de bestaande situatie te beheren.

Gebleken is dat het huidige planologische kader van onderhavig beheersgebied nog voldoende actueel is. Binnen deze regeling worden geen ongewenste ontwikkelingen en mogelijkheden geboden. Er is daarom voor gekozen uit te gaan van de planologische mogelijkheden zoals nu in de vigerende bestemmingsplannen zijn opgenomen.

3.3 Uitleg van de regeling

3.3.1 Uitgangspunten van de regeling

De beheersverordening is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- beheer van de bestaande legale situatie (gebruik en bouwen);
- (in principe) het behoud van de planologische ruimte zoals deze in de geldende plannen is opgenomen en de in de tussentijd verleende ontheffingen/afwijkingen.

Zowel het behoud van de bestaande situatie als het behoud van de planologische ruimte vormen de onderlegger voor de beheersverordening. Om de planologische ruimte uit de vigerende plannen in deze verordening over te nemen, is de regeling uit de vigerende plannen in deze verordening overgenomen.

In de regeling is expliciet bepaald dat indien de bestaande legale situatie afwijkt van hetgeen op het kaartbeeld en/of in de regels is bepaald, de bestaande legale situatie alsnog is toegestaan.

Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is een aantal termen die gebruikt werden in de voorgaande bestemmingsplannen niet meer actueel. In plaats van een 'aanlegvergunning', wordt nu gesproken van een 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden' en in plaats van een ontheffing of vrijstelling, is nu sprake van een afwijking. De inhoud en de bedoeling van de regels wijzigen echter niet, er is sprake van een nieuwe naam van de vergunningen. In deze verordening is aangegeven hoe deze vergunningen nu moeten worden gelezen.

3.3.2 Vigerende bestemmingsplannen

De vigerende bestemmingsplannen dienen als basisplannen die binnen het verordeningsgebied vigeren. De regelingen en bijbehorende kaarten zijn om die reden in artikel 2 vastgelegd en opgenomen als bijlage bij de regels van deze verordening.

Wijzigingsbevoegdheden uit de vigerende plannen kunnen binnen een beheersverordening niet worden overgenomen. Voor wijzigingsbevoegdheden geldt dat deze ontwikkelingen mogelijk maken die afwijken van ofwel de bestaande ruimtelijke structuur ofwel de bestaande functionele structuur. Om die reden stroken deze regelingen niet met het doel van een beheersverordening als instrument. De wijzigingsbevoegdheden zijn daarom uitgesloten via artikel 2. Hetzelfde geldt voor nadere eisen. De wet staat niet toe dat de verordening een dergelijke regeling bevat.

3.3.3 Overige legale situaties

Situaties die niet voldoen aan de ter plaatse geldende regeling, maar wel legaal tot stand gekomen zijn, blijven eveneens toegestaan. Dit is bepaald in artikel 3.

Het kan daarbij gaan om zowel bouw- als gebruiksmogelijkheden overeenkomstig een eerder doorlopen ruimtelijke procedure, zoals artikel 19 WRO procedures. Binnen het verordeningsgebied zijn geen ruimtelijke procedures conform artikel 19 WRO doorlopen.

Archeologische waarden

De gemeente Ridderkerk heeft recentelijk archeologisch beleid vastgesteld. De nadere onderbouwing van dit sectorale aspect is opgenomen in paragraaf 5.2, waaruit blijkt dat binnen het verordeningsgebied middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarden voorkomen. Voor deze gebieden is vanaf een bepaalde dieptemaat archeologisch onderzoek verplicht bij ruimtelijke ontwikkelingen.

De bijbehorende regels die op basis van deze verwachtingswaarde van toepassing zijn, zijn opgenomen in Bijlage 6 tot en met Bijlage 9 van de regels. Deze zijn verankerd in artikel 2. Deze regeling ter bescherming van de archeologische (verwachtings)waarden geldt ter aanvulling op de bovengenoemde regelingen.

Erfbebouwingsregeling

Voor de bestaande woningen is in deze beheersverordening een geactualiseerde erfbebouwingsregeling opgenomen. Hiermee worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden afgestemd op de meest actuele bestemmingsplannen binnen de gemeente Ridderkerk. De nieuwe regeling voorziet onder andere in een regeling met betrekking tot mantelzorg.

Overgangsregels

Deze beheersverordening kent geen overgangsregels. Dit wordt niet nodig geacht omdat al het legale gebruik en alle legale bouwwerken expliciet zijn toegestaan in deze verordening via artikel 3.

3.4 Aanvullende ruimtelijke instrumenten

De beheersverordening is slechts één van de beschikbare instrumenten voor het ruimtelijke beheer van het verordeningsgebied en kan niet los worden gezien van de andere instrumenten die ook voor het beheer kunnen worden benut. Het gaat daarbij om het volgende:

- het welstandstoezicht;
- het vergunningvrij bouwen;
- de planologische kruimelgevallen;
- omgevingsvergunning voor afwijken van de beheersverordening te voorzien van een ruimtelijke onderbouw, ook wel de planologische omgevingsvergunning genoemd.

3.4.1 Welstandstoezicht

In het kader van het welstandstoezicht wordt het uiterlijk van een bouwwerk beoordeeld aan de hand van de zogenaamde redelijke eisen van welstand. Deze eisen zijn voor het verordeningsgebied vastgelegd in de gemeentelijke welstandsnota. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning bouwactiviteiten wordt getoetst aan de welstandseisen. Daarmee is het welstandstoezicht een instrument voor het beheer van de ruimtelijke kwaliteit van een gebied, net zoals de beheersverordening of een bestemmingsplan.

Voor het gebied rondom de Ringdijk geldt een bijzonder welstandsregime. Het heeft een cultuurhistorische waarde omdat de eerste groei van de stad is af te lezen van de bebouwing langs de dijk. Het behoud van het dorpse karakter staat dan ook voorop, met de daarbij behorende afwisseling en individualiteit van de veelal kleinschalige bebouwing.

Voor het bedrijventerrein Woude geldt het reguliere welstandsregime. Dit houdt in dat het beleid terughoudend is en zich met name richt op het goed functioneren en het beheer van het terrein. Representativiteit en zorgvuldige inpassing van nieuwe architectuur tussen de bestaande panden is van belang.

3.4.2 Het vergunningvrij bouwen

In bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn bouw- en gebruiksactiviteiten opgenomen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen twee categorieën van vergunningvrije activiteiten:

- de geheel vergunningvrije activiteiten uit artikel 2 van Bijlage II, die niet binnen een bestemmingsplan of beheersverordening hoeven te passen, zoals aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, zonnepanelen, vlaggenmasten, erfafscheidingen, nutsgebouwtjes, dakkapellen, antenne-installaties, straatmeubilair, containers voor huisvuil en installaties voor het regelen van het verkeer;
- de activiteiten uit artikel 3 van bijlage II, die alleen vergunningvrij zijn als zij passen binnen een bestemmingsplan of beheersverordening, zoals bouwwerken op het achtererf die niet hoger zijn dan 5.00 m, openbare speeltoestellen en onder omstandigheden veranderingen aan bouwwerken.

Voor beide categorieën gelden enkele uitzonderingen op het vergunningvrij bouwen.

Voor de vergunningvrije activiteiten uit bijlage II, artikel 2 is geen procedure van toepassing. Deze kunnen zonder meer worden uitgevoerd. Voor activiteiten uit bijlage II artikel 3, is een procedure voor het gebruik van toepassing.

3.4.3 Planologische kruimelgevallen

In bijlage II van het Bor zijn ook de zogenaamde planologische kruimelgevallen opgenomen. Het gaat onder meer om bijbehorende bouwwerken, die groter zijn dan de bouwvergunningvrije bouwwerken, infrastructurele en nutsvoorzieningen, antennes tot 40 m en duurzame energie-installaties.

Voor de activiteiten die via kruimelgevallenregeling mogelijk kunnen worden gemaakt geldt de reguliere voorbereidingsprocedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dit betekent dat er een beslistermijn van 8 weken geldt na ontvangst van de aanvraag. Nadat de vergunning is verleend staat tegen de vergunning bezwaar en beroep open.

3.4.4 Planologische omgevingsvergunning

Voor - de op dit moment - onvoorziene ontwikkelingen, die niet met de voorgaande instrumenten zijn in te passen, biedt de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de mogelijkheid van de beheersverordening af te wijken. Dit kan alleen als wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Mocht zich gedurende de looptijd van een plan zodoende een situatie voordoen die niet in de beheersverordening is in te passen, en ook niet met voorgaande instrumenten kan worden toegestaan, zal deze situatie worden beoordeeld in het kader van de gevolgen die de betreffende ontwikkeling voor de ruimtelijke kwaliteit heeft.

Voor het bouwen/gebruiken met een ruimtelijke onderbouwing geldt de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Deze procedure omvat een termijn waarin de ontwerpvergunning ter inzage wordt gelegd en een ieder zijn of haar zienswijze kan indienen. De procedure heeft een beloop van 6 maanden. Nadat de vergunning is verleend staat hiertegen direct beroep open.

Hoofdstuk 4 Beleidsaspecten

4.1 Inleiding

In het kader van deze beheersverordening is getoetst welke beleidsstukken op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau relevant zijn. Gelet op de uitgangspunten van deze beheersverordening - voortzetting van de bestaande situatie, inclusief de planologische mogelijkheden - is met name stilgestaan bij beleid dat eventuele consequenties voor de beheersverordening kan of dient te hebben. Omdat de beheersverordening ziet op het beheer van de bestaande situaties is een uitgebreidere toetsing niet noodzakelijk. De conclusie is dat deze beleidsaspecten de totstandkoming van de beheersverordening niet in de weg staan.

4.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) (maart 2012)

Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Voor Ridderkerk relevante belangen zijn:

- een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- een robuust hoofdnetwerk van weg en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
- betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg en vaarwegen;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter-)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Deze belangen zijn vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro (voorheen AMvB Ruimte) bevat inhoudelijke regels van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen, provinciale inpassingsplannen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen met ruimtelijke onderbouwing moeten voldoen. Het Barro bevat regels over Project Mainportontwikkeling Rotterdam (Maasvlakte II), Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie (militaire terreinen, munitie, militaire luchtvaart) en Erfgoed (Unesco). In het Barro zijn voor het verordeningengebied geen specifieke aanwijzingen opgenomen.

4.3 Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie

In deze 'Visie op Zuid-Holland' beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De structuurvisie geeft de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. Daarnaast is er een doorkijk naar 2040.

De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Dit wil Zuid-Holland bereiken door realisering van een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten.

Visie op Zuid-Holland is opgebouwd uit vijf integrale hoofdpogaven, namelijk:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

Verordening Ruimte

In samenhang met de structuurvisie is ook de Verordening Ruimte vastgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke plannen. Het volgende artikel is relevant voor deze beheersverordening:

Artikel 2 Contouren

Om het stedelijk netwerk te versterken kiest de provincie het uitgangspunt om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Om dit te bereiken zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland voorzien van bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken weer. De bebouwingscontouren zijn strak getrokken om het bestaand stedelijk gebied en kernen. Er is rekening gehouden met de vastgelegde streekplangrenzen en plannen waar de provincie al mee heeft ingestemd. Verstedelijking buiten deze bebouwingscontouren is in principe niet toegestaan.

Het verordeningengebied is binnen de contour gelegen en maakt bovendien geen extra verstedelijking mogelijk. Deze beheersverordening is om die reden in overeenstemming met de provinciale verordening.

Actualisering Provinciale structuurvisie en Verordening Ruimte (januari 2013)

De actualisering van de Provinciale structuurvisie en Verordening Ruimte (tot en met januari 2013) bevat geen relevante passages en artikelen waarmee in deze beheersverordening specifiek rekening dient te worden gehouden.

4.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Ridderkerk 2020

Als belangrijke kernkwaliteit van Ridderkerk wordt aangegeven dat de Ridderkerker in de gemeente zelf kan wonen en werken. Om dit te faciliteren heeft de gemeente een 8-tal uitdagingen geformuleerd:

- Woningen bouwen voor alle doelgroepen;
- Verouderde woningen renoveren of slopen;
- Zorgen dat er voldoende werkgelegenheid aanwezig blijft;
- Zorgen dat er voldoende personeel is;
- Goede fiets- en openbaar vervoervoorzieningen aanleggen;

- De sociale samenhang in de buurten en wijken versterken;
- Zorgen dat er voldoende voorzieningen blijven;
- Ridderkerk duurzamer maken en de milieuoverlast verminderen.

In de structuurvisie is het gebied langs de Ringdijk aangewezen als 'groene begrenzing wijken'. Doelstelling is om de cultuurhistorische dijken - waaronder de Ringdijk - openbaar en toegankelijk te maken. Hierbij zal de functie van de Ringdijk als fietsroute worden versterkt.

Voor bedrijventerrein Woude wordt ingezet op continuering, verduurzaming en verbetering van de bestaande (reguliere) bedrijvigheid.

Volkstuinen

De gemeente Ridderkerk heeft recentelijk beleid ontwikkeld voor de bebouwingsmogelijkheden op de verschillende (gemeentelijke)volkstuinen. Omdat de volkstuinen in oorsprong, oppervlakte en karakter verschillen is het vanuit ruimtelijk oogpunt niet wenselijk om één regeling voor alle volkstuinen toe te passen. De in deze beheersverordening opgenomen volkstuinen langs de Ringdijk zijn voorzien van een passende planologische regeling, waarbij per volkstuin één gebouw met een vloeroppervlak van ten hoogste 8 m² en een maximale bouwhoogte van 2,5 m is toegestaan.

Hoofdstuk 5 Sectorale aspecten

5.1 Inleiding

In het kader van de beheersverordening heeft voor het verordeningengebied een scan plaatsgevonden van relevante omgevingsaspecten in het gebied. Dit onderzoek is beperkt van aard, omdat de beheersverordening gericht is op instandhouding van de bestaande situatie met de bestaande kwaliteit. Het onderzoek richtte zich erop te bepalen of in het gebied vanuit het oogpunt van milieu, natuur, verkeer of water aanleiding bestaat tot het treffen van maatregelen. Hiervoor is een toets uitgevoerd op het voldoen aan wet- en regelgeving.

5.2 Archeologie

Toetsingskader: Gemeentelijk archeologiebeleid

Onderzoek en conclusie

Op basis van de archeologische waarden- en beleidskaart van de gemeente Ridderkerk gelden ter plaatse van het verordeningengebied verschillende archeologische verwachtingswaarden. Op onderstaand figuur 5.1 is duidelijk te zien dat de Ringdijk een gebied is met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Hier zijn archeologische waarden te verwachten op 0 tot 50 cm onder het maaiveld. Daarnaast is op basis van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) van de Provincie Zuid-Holland een zeer hoge archeologische verwachtingsplaats aangewezen.

De gronden naast de Ringdijk hebben een redelijk hoge verachtingswaarde op archeologische vondsten op een diepte van 0-50 cm respectievelijk 50-80 cm beneden maaiveld.



Figuur 5.1: Archeologische Waarden- en Beleidskaart (AWK) Ridderkerk

Om deze waarden te beschermen is in de verordening een beschermde regeling opgenomen die ertoe leidt dat bij bodemwerkzaamheden vanaf een bepaalde diepte en/of omvang eerst archeologisch onderzoek dient plaats te vinden, voordat die werkzaamheden mogen worden uitgevoerd.

5.3 Bodem

Toetsingskader: Wet bodembescherming

Onderzoek en conclusie

In de Wet bodembescherming is bepaald dat bij functiewijzigingen onderzocht dient te worden of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. Deze beheersverordening is gericht op instandhouding van de bestaande planologische situatie. Er wordt in de beheersverordening geen functiewijziging mogelijk gemaakt waarbij rekening moet worden gehouden met de bodemkwaliteit ter plaatse. Hierdoor is geen nader bodemonderzoek noodzakelijk. Het aspect bodem staat de vaststelling van de beheersverordening niet in de weg.

5.4 Ecologie

Toetsingskader: Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet 1998

Onderzoek en conclusie

Er dient onderzocht te worden of de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur, de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De beheersverordening staat geen ontwikkelingen toe, die een negatieve invloed hebben op de omliggende natuurgebieden of voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Vanuit ecologisch oogpunt zijn er geen bezwaren voor vaststelling van de beheersverordening.

5.5 Externe veiligheid

Toetsingskader: Besluit externe veiligheid inrichtingen, Besluit externe veiligheid buisleidingen en Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen

Onderzoek

Risicovolle inrichtingen

In het zuiden van het verordeningengebied ligt een BEVI-inrichting. Dit betreft het tankstation van de Esso aan de Rotterdamseweg. Dit tankstation verkoopt tevens LPG en is daarom een BEVI-inrichting. De inrichting beschikt over een PR 10^{-6} risicocontour van 45 m en een invloedsgebied voor het groepsrisico van 150 m. Zowel de PR 10^{-6} risicocontour als het invloedsgebied voor het groepsrisico liggen binnen het verordeningengebied.

Aan de Touwslagerstraat 13 is daarnaast het bedrijf Pakor BV gelegen. Hier vindt opslag van gevaarlijke stoffen plaats. Het bedrijf is geen Bevi-inrichting. Volgens de Risicokaart (www.risicokaart.nl) is de PR 10^{-6} risicocontour van het bedrijf 165 m. De dodelijke effectafstand bedraagt 107 m en de effectafstand voor gewonden bedraagt 590 m. Het bedrijf is op circa 230 m van het verordeningengebied gelegen. Het verordeningengebied ligt dan ook binnen de effectafstand voor gewonden.

De beheersverordening voorziet niet in enige ontwikkeling, waardoor de aanwezige risicovolle inrichting geen beperkingen vormen voor de vaststelling van voorliggende beheersverordening. Door de ligging binnen het invloedsgebied van de inrichtingen is wel een beperkte verantwoording van het groepsrisico nodig. Deze verantwoording is verderop in deze paragraaf opgenomen.

Transport gevaarlijke stoffen

Over de Rotterdamseweg, ten zuiden aangrenzend aan het plangebied, vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Dit weggedeelte maakt deel uit van de gemeentelijke routing voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, maar is niet opgenomen in het Basisnet of de Circulaire RVGS. Dat houdt in dat voor deze weg geen risicoplaafond is vastgesteld met de bijbehorende veiligheidszone. De hoogte van het GR en het invloedsgebied van de weg zijn berekend in het kader van de Externe Veiligheidsvisie Ridderkerk. Uit de visie blijkt dat de PR 10^{-6} contour niet buiten de weg ligt. In de huidige situatie ligt het GR beneden de oriënterende waarde. Omdat het plan geen ontwikkelingen mogelijk maakt binnen het invloedsgebied van de Rotterdamseweg, is het plan niet van invloed op de hoogte van het GR. In de verantwoording van het GR is evenwel ingegaan op het meest geloofwaardige ongevalsscenario en de effecten.

In de directe omgeving van het verordeningengebied vindt daarnaast geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor, het water of door buisleidingen.

Verantwoording GR

Omvang GR huidige en toekomstige situatie

Voor het lpg-tankstation en Pakor BV geldt dat er zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie sprake is van een GR dat beneden de oriënterende waarde ligt. De uitvoering van de beheersverordening zorgt niet voor een toename van het GR, omdat er geen ontwikkelingen in zijn voorzien.

Effectscenario

Pakor, Touwslagersweg

Voor Pakor bestaat het maatgevende ongevalsscenario uit een loodsbrand (50 m²). In de onderstaande tabel staan de effectafstanden van het scenario weergegeven die zijn gebaseerd op de scenarioanalyse van de VRR die deel uitmaakt van de Externe veiligheidsvisie van de gemeente Ridderkerk.

Tabel 5.1 Effectafstanden loodsbrand (bron: VRR, scenarioanalyse EV Ridderkerk)

Scenario loodsbrand		
Effect	Schadebeeld	Effectafstand
100% letaal	verwoestende schade	0 m
10% letaal	middelmatige schade	0 m
1% letaal (= invloedsgebied)	middelmatige schade	0 m
1 ^e graads brandwonden (bij hitte)	lichte schade	50 m

Lpg-tankstation Rotterdamseweg

Voor het lpg-tankstation bestaat het maatgevend ongevalsscenario uit een incident met een tankwagen waarbij een BLEVE ontstaat. In het maatgevende, meest geloofwaardige, scenario scheurt de tankwagen waardoor het tot vloeistof verdichte gas (lpg) expandeert en een overdrukscenario veroorzaakt (BLEVE). Dit kan worden gevolgd door een wolkbrand of een explosiescenario. De effecten reiken tot op grotere afstand dan 150 m van het LPG-vulpunt. In de onderstaande tabel staan de effectafstanden van het scenario weergegeven die zijn gebaseerd op de scenarioanalyse van de VRR die deel uitmaakt van de Externe veiligheidsvisie van de gemeente Ridderkerk.

Tabel 5.2 Effectafstanden BLEVE-scenario (bron: VRR, scenarioanalyse EV Ridderkerk)

Koude BLEVE-scenario met een tankwagen		
Effect	Schadebeeld	Effectafstand
100% letaal	verwoestende schade	90 m
10% letaal	middelmatige schade	140 m
1% letaal (= invloedsgebied)	middelmatige schade	230 m
1 ^e graads brandwonden (bij hitte)	lichte schade	400 m

Transport gevaarlijke stoffen over de Rotterdamseweg

Met betrekking tot het vervoer van brandbare gassen zoals LPG of propaan is een incident mogelijk met een tankwagen geladen met een van deze stoffen met als gevolg het voltrekken van een BLEVE (Boiling liquid expanding vapour explosion). In het meest geloofwaardige scenario scheurt de tankwagen waardoor het tot vloeistof verdichte gas (LPG) expandeert en een overdrukscenario veroorzaakt (koude BLEVE). Dit kan worden gevolgd door een volkbrand of een explosiescenario waarvan de effecten overeenkomen met de drukgolf van de koude BLEVE. In de onderstaande tabel staan de effectafstanden van het scenario weergegeven. Dit scenario wordt gezien als het maatgevend scenario voor een ongeval met een LPG- tankwagen. Het scenario waarbij een zogenaamde warme BLEVE ontstaat is na uitvoering van de maatregelen uit het LPG convenant (aanbrengen van hittewerende coating op tankwagens) niet meer maatgevend. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor het beschouwen van effecten bij het verladen van LPG bij tankstations.

Tabel 5.3 Effectafstanden koude BLEVE scenario

Koude BLEVE-scenario met een tankwagen		
Effect	Schadebeeld	Effectafstand
100% letaal (0,3 bar)	verwoestende schade	30 m
1% letaal (0,1 bar) (= invloedsgebied)	middelmatige schade	70 m
Glasbreuk (0,03 bar)	lichte schade	180 m

Maatregelen ter beperking van risico's

Vermindering van het aantal transporten van lpg (het aantal verladingen) zorgt voor een beperking van de risico's. Verdere vermindering van het aantal transporten is niet mogelijk, de jaarlijkse doorzet van lpg is in de vergunning reeds vergund en beperkt tot maximaal 1.000 m³ lpg per jaar.

Vermindering van het aantal transportbewegingen over de Rotterdamseweg leidt tot een beperking van risico's. Deze transporten zijn echter gekoppeld aan de vergunde doorzet van de langs de Rotterdamseweg gelegen bedrijven zoals bijvoorbeeld het LPG-tankstation. Deze bedrijven worden daardoor beperkt in haar bedrijvigheid. Dergelijke maatregelen zijn, gelet op de hoogte van het groepsrisico echter niet noodzakelijk.

Vanwege het reeds relatief lage risico dat uit gaat van de aanwezige risicovolle inrichting Pakor BV is het realiseren van maatregelen om de risico's te verkleinen niet noodzakelijk.

Maatregelen ter beperking van effecten

Deze beheersverordening legt de huidige planologische situatie vast. Er is geen sprake van ontwikkelingen. Binnen de beheersverordening is er geen ruimte voor de realisatie van maatregelen om de externe veiligheidseffecten te verlagen.

Mogelijkheden voor bestrijdbaarheid van calamiteiten

Aangenomen wordt dat het gebied voldoende toegankelijk is voor hulpdiensten en dat er voldoende primaire, secundaire en tertiaire bluswatervoorzieningen aanwezig zijn. Het verordeninggebied

beschikt over voldoende oppervlaktewater en een goede infrastructuur. De beheersverordening legt enkel de huidige planologische situatie vast. Er wordt vanuit gegaan dat in de huidige situatie voldaan wordt aan de toegankelijkheid en hoeveelheid bluswater.

Beschouwing van zelfredzaamheid

Binnen de PR 10^{-6} -risicocontour is geen sprake van de aanwezigheid van groepen personen met een verminderde zelfredzaamheid zodat er geen bijzondere maatregelen nodig zijn. In het algemeen wordt gesteld dat de zelfredzaamheid van de aanwezige personen kan worden verhoogd door het bieden van handelingsperspectief. Voor het gebied geldt, evenals de rest van Ridderkerk, dat er wordt gezorgd voor een dekking van het Waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS).

Conclusie

Het aspect externe veiligheid staat de vaststelling van deze beheersverordening niet in de weg.

5.6 Luchtkwaliteit

Toetsingskader: grenswaarden uit de Wet milieubeheer en Besluit niet in betekende mate (nibm)

Onderzoek en conclusie

De beheersverordening maakt geen ontwikkelingen mogelijk die van invloed zijn op de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Formele toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

5.7 Bedrijven en milieuhinder

Toetsingskader: Richtafstanden uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)

Onderzoek en conclusie

Het verordeningsgebied bestaat uit een bebouwingslint en een bedrijventerrein. In dit verordeningsgebied zijn voornamelijk woon- en bedrijfs- en horecafuncties aanwezig. De bedrijfsfunctie betreft bedrijvigheid tot maximaal milieucategorie 4.1. De milieuzonering is in het vigerende bestemmingsplan gebaseerd op de VNG-brochure. De functies passen binnen de algemene toelaatbaarheid en vormen geen belemmering voor de vaststelling van deze beheersverordening. In het verordeningsgebied worden ook geen (nieuwe) hinder veroorzakende of hinder gevoelige functies mogelijk gemaakt. Een nader onderzoek naar milieuhinder van bedrijvigheid en horeca is niet noodzakelijk. Geconcludeerd wordt dat er ter plaatse van de woningen rondom het verordeningsgebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect bedrijven en milieuhinder staat de vaststelling van de beheersverordening dan ook niet in de weg.

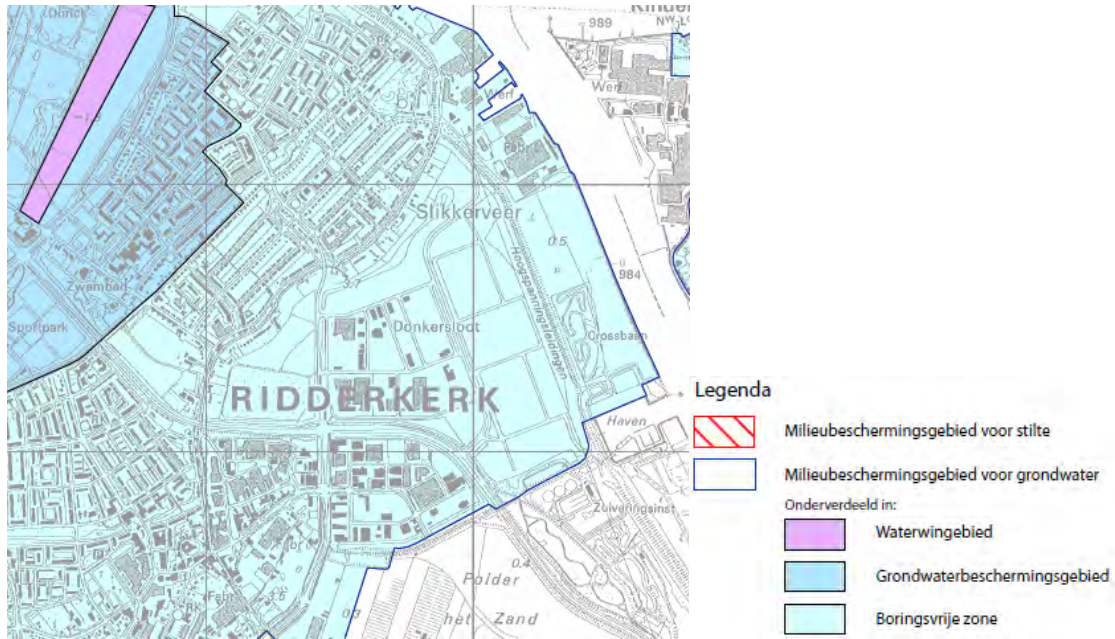
5.8 Water

Toetsingskader: Waterwet/watertoets/Besluit ruimtelijke ordening

Onderzoek en conclusie

Het verordeningsgebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Hollandse Delta, dat verantwoordelijk is voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer.

Het gehele verordeningsgebied ligt daarnaast in een boringsvrije zone (zie figuur 5.2). Dit betekent dat het gebied te maken heeft met specifieke eisen bij (bouw)activiteiten. Deze zijn vastgelegd in de Provinciale Milieuverordening Zuid-Holland. De beheersverordening maakt geen (bouw)activiteiten mogelijk die van invloed zijn op de boringsvrije zone. De boringsvrije zone vormt dan ook geen belemmering voor het voorliggende plan. Daarnaast maakt de beheersverordening geen ontwikkelingen mogelijk die voor een grote toename in verharding van het oppervlak zorgen. Watercompensatie is voor deze beheersverordening dan ook niet noodzakelijk. De beheersverordening heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundig systeem ter plaatse.



Figuur 5.2 Milieubeschermingsgebieden voor grondwater (uitsnede kaart 8 Krimpenerwaard/Alblasserwaard behorende bij de Provinciale milieuverordening Zuid-Holland)

5.9 Conclusie

Deze beheersverordening legt de bestaande situatie vast, terwijl kleinschalige ruimtelijke wijzigingen mogelijk blijven binnen het bestaande planologische toelaatbare gebruik. Uit de scan naar de relevante omgevingsaspecten blijkt dat de omgevingsaspecten geen belemmering vormen voor het vaststellen van de beheersverordening.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De beheersverordening is een planologisch instrument dat conserverend van aard is. Gezien het karakter van de beheersverordening, zullen er aan de uitvoerbaarheid daarvan (met uitzondering van de ambtelijke kosten voor het opstellen en vaststellen van de verordening) dan ook geen kosten verbonden zijn. De economische uitvoerbaarheid van de beheersverordening is om die reden verzekerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De voorliggende beheersverordening legt de bestaande situatie vast en continueert zoveel mogelijk de vigerende (bestemmings)planregeling. Zoals in hoofdstuk 2 al aan de orde is gekomen, zijn er geen ontwikkelingen voor het verordeningengebied voorzien. Ook zijn er geen particuliere initiatieven bekend die tot een ander inzicht ten aanzien van de planologische ruimte zouden moeten leiden. De maatschappelijke uitvoerbaarheid van de beheersverordening is, gezien het voorgaande, verzekerd.



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

Regels

Regels

Hoofdstuk 1	Regels	29
Artikel 1	Begrippen	29
Artikel 2	Bouw- en gebruiksregels	32
Artikel 3	Aanvullende bouw- en gebruiksregels	32
Artikel 4	Inwerkingtreding	32
Artikel 5	Citeertitel	32

Bijlagen

Bijlage 1	Voorschriften bestemmingsplan Bedrijventerrein Woude
Bijlage 2	Plankaart bestemmingsplan Bedrijventerrein Woude
Bijlage 3	Voorschriften bestemmingsplan Ringdijk-De Woude
Bijlage 4	Plankaart bestemmingsplan Ringdijk-De Woude
Bijlage 5	Regels Wonen
Bijlage 6	Regels Waarde - Archeologie 1
Bijlage 7	Regels Waarde - Archeologie 2
Bijlage 8	Regels Waarde - Archeologie 3
Bijlage 9	Regels Waarde - Archeologie 4

Hoofdstuk 1 Regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 verordening

de beheersverordening 'Woude' van de gemeente Ridderkerk.

1.2 verordeningsgebied

het gebied waarop deze verordening van toepassing is, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0597.BVWoude-VG01 met bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van en in volume ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.4 aan-huis-gebonden bedrijf

het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing worden uitgeoefend.

1.5 aan-huis-gebonden beroep

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied, welke door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing worden uitgeoefend.

1.6 achtererf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevellijn van het hoofdgebouw.

1.7 afhankelijke woonruimte

een bijgebouw bij een woning, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met die woning en waar een gedeelte van de huishouding, zoals gehuisvest in die woning, uit een oogpunt van mantelzorg is ondergebracht.

1.8 besluitvlak

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

1.9 bestaande legale functies

functies die krachtens een omgevingsvergunning voor het gebruik kunnen worden uitgeoefend.

1.10 bestaande legale bouwwerken

bouwwerken die op het tijdstip van de vaststelling van de verordening:

- a. aanwezig zijn én bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn gebouwd;
- b. nog kunnen worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen.

1.11 bijgebouw

een vrijstaand, afzonderlijk van het hoofdgebouw gebouwd gebouw, dat in functioneel en bouwkundig opzicht te onderscheiden is van en in volume ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.12 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.13 erker

een uitbouw aan de voorzijde van de woning, met een maximale breedte van 75% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw, een maximale diepte van 2 m en een maximale hoogte gelijk aan de hoogte van de begane grondlaag van de desbetreffende woning vermeerderd met 0,35 m.

1.14 gebouw

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

1.15 hoofdgebouw

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.16 mantelzorg

het bieden van zorg aan eenieder die aantoonbaar hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

1.17 volkstuinen

gronden waarop voor particulier gebruik, op recreatieve wijze voedings- en siergewassen worden geteeld.

1.18 vorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

Artikel 2 **Bouw- en gebruiksregels**

In het verordeningengebied gelden de volgende regels:

- a. ten aanzien van het gebruik, het bouwen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden geldt:
 1. ter plaatse van besluitvlak I: de regeling zoals opgenomen in Bijlage 1 en de daarbijbehorende kaart zoals opgenomen in Bijlage 2;
 2. ter plaatse van besluitvlak II: de regeling zoals opgenomen in Bijlage 3 en de daarbijbehorende kaart zoals opgenomen in Bijlage 4;
- b. ter plaatse van het besluitvlak 'volkstuinten' geldt in aanvulling op het bepaalde onder a dat ter plaatse volkstuinten zijn toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:
 1. per volkstuint is één gebouw met een vloeroppervlak van ten hoogste 8 m² en een maximale bouwhoogte van 2,5 m toegestaan;
 2. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.
- c. ter plaatse van het besluitvlak 'Wonen' gelden in afwijking van het bepaalde onder a de regeling als opgenomen in Bijlage 5 van de regels;
- d. in aanvulling op het bepaalde onder a geldt voor de in het gebied aanwezige archeologische waarden:
 1. ter plaatse van besluitvlak Waarde - Archeologie 1: de regeling zoals opgenomen in Bijlage 6 van de regels;
 2. ter plaatse van besluitvlak Waarde - Archeologie 2: de regeling zoals opgenomen in Bijlage 7 van de regels;
 3. ter plaatse van besluitvlak Waarde - Archeologie 3: de regeling zoals opgenomen in Bijlage 8 van de regels;
 4. ter plaatse van besluitvlak Waarde - Archeologie 4: de regeling zoals opgenomen in Bijlage 9 van de regels;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a, zijn de wijzigingsbevoegdheden zoals opgenomen in Bijlage 1 en Bijlage 3 niet van toepassing;
- f. in afwijking van het bepaalde onder a, zijn de bevoegdheden om nadere eisen te stellen zoals opgenomen in Bijlage 1 en Bijlage 3 niet van toepassing;
- g. daar waar in Bijlage 1 en Bijlage 3 'aanlegvergunning' staat wordt gelezen: 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden';
- h. daar waar in Bijlage 1 en Bijlage 3 'vrijstelling' staat, wordt gelezen: 'afwijking'.

Artikel 3 **Aanvullende bouw- en gebruiksregels**

In aanvulling op het bepaalde in artikel 2 geldt in het verordeningengebied, voor zover het bestaande legale gebruik (bouwen en gebruik) afwijkt van hetgeen in artikel 2 is geregeld, het volgende:

- a. de in het verordeningengebied gelegen gronden en bestaande legale bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande legale gebruik;
- b. bestaande legale bouwwerken mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie.

Artikel 4 **Inwerkingtreding**

Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking van het raadsbesluit.

Artikel 5 **Citeertitel**

De beheersverordening wordt aangehaald als: 'Beheersverordening Woude'.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Regels

Bijlage 1 Voorschriften bestemmingsplan Bedrijventerrein Woude

voorschriften



HOOFDSTUK I ALGEMENE BEPALINGEN

artikel 1	Begripsbepalingen	blz. 3
2	Wijze van meten	4
3	Bouwmogelijkheden	5
4	(Vervallen)	6

HOOFDSTUK II BESTEMMINGEN EN GEBRUIK

artikel 5	Bedrijfsdoeleinden (B)	7
6	Verkooppunt Motorbrandstoffen (VM)	10
7	Horecadoeleinden (H)	10
8	Verkeersdoeleinden (V)	11
9	Groenvoorzieningen	12
10	Water	13
10a	Hoofdwatergang	13
11	Leidingen	14
12	Gebruik van gronden en bouwwerken	15

HOOFDSTUK III OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

artikel 13	Vrijstellingen	17
14	Overgangsbepalingen	17
15	Strafbepaling	17
16	Naam	17

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN 1995

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het bestemmingsplan of plan

het bestemmingsplan Bedrijventerrein Woude van de gemeente Ridderkerk, regelende de bestemming van gronden en het gebruik van gronden en bouwwerken gelegen binnen het gebied vervat in de kaart en deze voorschriften.

2. de kaart

de tot het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening nr. 7158.00 waarop de in lid 1 bedoelde bestemmingen zijn aangegeven.

3. bouwstrook/bebouwingsvlak

een op de kaart aangegeven strook of vlak, waarop (bepaalde) bouwwerken toelaatbaar zijn.

4. bouwgrens/bestemmingsgrens

een op de kaart aangegeven grenslijn van (sub)bestemmingen, die behoudens toelaatbare afwijkingen niet mag worden overschreden met bebouwing.

5. voorgevelbreedte

de grootste evenwijdig aan een weg gemeten breedte van een gebouw met een goot- of boei-bordhoogte van meer dan 3 meter.

6. bedrijfsploeroppervlakte

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

7. straatmeubilair

bij of op de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals draagconstructies voor reclame, voorwerpen van beeldende kunst, vitrines, zitbanken, bloemen- of plantenbakken, gedenktekens, speeltoestellen, straatverlichting en wegbewijzing, alsmede telefoocellen ofabri's; onder straatmeubilair worden niet begrepen verkooppunten voor motorbrandstoffen.

8. detailhandel

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

Artikel 2 Wijze van meten

1. Een goot- of boeibordhoogte en een bouwhoogte worden gemeten vanaf:
 - a. de kruin van de (hoogstgelegen) weg, indien een bouwwerk is gelegen op een afstand van 5.00 m of minder uit de bestemming verkeer;
 - b. de hoogte van het aan het bouwwerk grenzende terrein (na het bouwrijp maken daarvan), indien een bouwwerk is gelegen op een afstand van meer dan 5.00 m uit de bestemming verkeer.
2. Een goot- of boeibordhoogte wordt gemeten tot aan:
 - a. de snijlijn van een gevelvlak en het dakvlak een één (of meer) dakkapel(len) indien daarvan de (gezamenlijke) breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte en de afstand tussen dakkapel(len) en gevelvlak minder dan 1.00 m bedraagt;
 - b. de snijlijn van een gevelvlak en het dakvlak indien geen dakkapel(len) als genoemd onder a aanwezig is (zijn).
3. Een bouwhoogte wordt gemeten tot aan het hoogste punt van een bouwwerk, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen uitgezonderd.
4. Het grondoppervlak van een bouwwerk wordt buitenwerks ter hoogte van het aangrenzend terrein gemeten.
5. De inhoud van een bouwwerk wordt buitenwerks en bovengronds gemeten.
6. De afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand tussen een bouwwerk en een erfafscheiding of een bestemmingsgrens wordt gemeten waar deze afstand het kleinst is.

Artikel 3 Bouwmogelijkheden

1. Een bouwwerk mag uitsluitend worden gebouwd binnen:
 - a. de in deze voorschriften uitdrukkelijk aangegeven goot- of boeibordhoogte, respectievelijk bouwhoogte;
 - b. de op de kaart achter de bestemmingsaanduiding in meters aangegeven goot- of boeibordhoogte, indien deze niet uitdrukkelijk in deze voorschriften is aangegeven;
 - c. de uit deze voorschriften en de kaart voortvloeiende horizontale bouwgrenzen.
2. Een goot- of boeibordhoogte mag worden overschreden door:
 - a. dakruimten, mits:
 - het gezamenlijk oppervlak van (nagenoeg) horizontale dakvlakken niet meer bedraagt dan 50% van het gezamenlijk grondoppervlak van de af te dekken gedeelten van het bouwwerk;
 - de hoogte van de overschrijding niet meer dan 4.50 m bedraagt;
 - de breedte van enig deel van een gevelvlak van deze dakruimte geen dakkapel zijnde, niet meer bedraagt dan 40% van de breedte van de onderliggende gevel dan wel in opwaartse richting geleidelijk toeneemt tot deze maat;
 - b. (delen van) bouwwerken, waarvan de grootste horizontale doorsnede niet meer dan 1 m² bedraagt en door trappenhuisen, lichtstralen, koepels en liftkokers;
 - c. technische ruimten voor klimaatregeling, koeling e.d.
3. De bouwhoogte mag worden overschreden door antennes met ten hoogste 6.00 m.
4. Een uit dit plan voortvloeiende bouwgrens mag uitsluitend worden overschreden door:
 - a. hierna te noemen bouwdelen, waarvan de overschrijding plaatsvindt in of boven gronden die (mede) zijn bestemd voor verkeer, doch lager dan 4.20 m boven een weg of een strook van 1.50 m langs een weg en lager dan 2.20 m boven de overige gronden en waarvan de overschrijding niet meer bedraagt dan:
 - 0.12 m bij overschrijding door stoepen, stoeptreden, gevelbekledingen, afvoerkanaalen en gevelversieringen;
 - 0.50 m bij overschrijding door ondergrondse funderingen;
 - b. hierna te noemen bouwdelen, waarvan de overschrijding plaatsvindt boven gronden die (mede) zijn bestemd voor verkeer, doch hoger dan bedoeld onder a van dit lid en waarvan de overschrijding niet meer bedraagt dan:
 - 0.12 m bij overschrijding door gevelbekledingen, afvoerkanaalen en gevelversieringen;
 - 1.00 m bij overschrijding door overstekende goten en overstekende daken;
 - 2.00 m bij overschrijding door balkons, galerijen, overbouwingen, luifels, hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stortbuizen en zuigbuizen;
 - c. hierna te noemen bouwdelen, waarvan de overschrijding plaatsvindt in of boven gronden die niet (mede) zijn bestemd voor verkeer en waarvan de overschrijding niet meer bedraagt dan:
 - 0.12 m bij overschrijding door gevelbekledingen, afvoerkanaalen en gevelversieringen;
 - 1.00 m bij overschrijding door stoepen, stoeptreden, ondergrondse funderingen, overstekende goten en overstekende daken;
 - 2.00 m bij overschrijding door balkons, galerijen, overbouwingen, luifels, hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stortbuizen en zuigbuizen.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:
 - a. het bepaalde in lid 4 onder a voor ondergrondse funderingen, in het aanliggende terrein gelegen stoepen en voor reclamebouwwerken, waarvan de overschrijding niet meer bedraagt dan 1.00 m;
 - b. het bepaalde in lid 4 onder b en c voor hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stortbuizen en zuigbuizen, waarvan de overschrijding niet meer bedraagt dan 3.00 m;
 - c. het bepaalde in lid 4 onder b en c erkers, waarvan de overschrijding niet meer bedraagt dan 2.00 m.

Artikel 4 Vervallen

Artikel 5 Bedrijfsdoeleinden (B)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Bedrijfsdoeleinden (B) zijn bestemd voor:
 - a. bedrijven met bedrijfsactiviteiten die behoren tot de categorieën 1 t/m 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(3.1);
 - b. bedrijven met bedrijfsactiviteiten die behoren tot de categorieën 1 t/m 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(3.2);
 - c. bedrijven met bedrijfsactiviteiten die behoren tot de categorieën 1 t/m 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(4.1);met dien verstande dat:
 - d. de gronden voorzien van de aanduiding (z) zijn bestemd overeenkomstig de aangrenzende en bijbehorende gronden;
 - e. geen bedrijven als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit Milieubeheer zijn toegestaan;
 - f. geen detailhandel is toegestaan.

Gebouwen en andere bouwwerken

2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bedrijfsgebouwen, laboratoria alsmede bedrijfskantines, showrooms en bedrijfsgebonden kantoren ten behoeve van de in lid 1 genoemde bedrijven;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming.
 - c. wegen, verhardingen, werk- en opslagterreinen, groenvoorzieningen en parkeerplaatsen ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat op de gronden met de nadere aanwijzing (z), gelegen langs de weg van waaruit het bedrijf wordt ontsloten, geen opslag is toegestaan.

Bouwvoorschriften

3. Bij de bouw van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden de volgende bepalingen in acht genomen:
 - a. ter plaatse van de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
 - b. de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
 - c. per bedrijfskavel mag het kantoorvloeroppervlak niet meer dan 50% van de totale gebouwde bedrijfsvloeroppervlakte bedragen met een maximum van 2000 m²;
 - d. de gebouwen mogen per bedrijf vrijstaand of aaneen worden gebouwd met dien verstande dat de onderlinge afstand tussen vrijstaande gebouwen minimaal 3.00 m dient te bedragen;
 - e. gebouwen, ieder behorend tot verschillende bedrijven, mogen uitsluitend vrijstaand ten opzichte van elkaar worden gebouwd, met dien verstande dat zij slechts aaneen gebouwd mogen worden, indien zij:
 1. aan twee tegenovergelegen zijden direct zijn ontsloten naar een weg en de afstand waarover zijdelings aaneengesloten wordt gebouwd, niet meer bedraagt dan 70 meter;
 2. aan twee aangrenzende zijden direct zijn ontsloten naar een weg en de afstand waarover, gemeten loodrecht op de langste zijde, aaneengesloten wordt gebouwd, niet meer bedraagt dan 25 meter;
 3. aan één zijde direct zijn ontsloten naar een weg en de afstand, waarover zijdelings aaneengesloten wordt gebouwd niet meer bedraagt dan 25.00 m;
 - f. de gebouwen moeten op een afstand van ten minste 3.00 m uit de achtererfscheiding worden gebouwd;
 - g. indien de afstand tussen een bestaand gebouw en een erfscheiding minder bedraagt dan in dit artikel wordt vereist, mag deze afstand worden gehandhaafd, doch niet worden verkleind;
 - h. van de oppervlakte mag per vestiging ten hoogste het op de kaart ingeschreven percentage worden bebouwd; indien geen percentage is ingeschreven dan mogen de gronden volledig worden bebouwd;

- i. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
- van erfscheidingen 3.00 m;
 - van de overige bouwwerken 10.00 m;
- j. ter plaatse van de aanduiding "geen ontsluiting toegestaan" mogen percelen en gebouwen niet via deze aanduiding worden ontsloten.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:
- a. van het bepaalde in lid 1:
1. voor de bouw van gebouwen voor detailhandel in zeer volumineuze goederen zoals: landbouwwerktuigen en -machines, machinerieën ten behoeve van bedrijven, automobielen, motorfietsen, caravans, boten, keukens, badkamers en grove bouwmaterialen;
 2. voor de bouw van gebouwen en het gebruik van gronden ten behoeve van detailhandel in goederen, waarvan de verkoop in woon- en winkelgebieden ongewenst is, zoals brandgevaarlijke, explosieve en milieuverstorende goederen;
 3. voor de bouw van gebouwen en het gebruik van gronden ten behoeve van tuincentra;
 4. voor de bouw van bouwmarkten;
 5. voor de bouw van grootschalige meubelbedrijven; met dien verstande dat met betrekking tot het gestelde onder 4 en 5 vooraf:
 - uit onderzoek inzicht dient te worden verschaft in de bovengemeentelijke effecten van de voorgenomen detailhandelsvestiging;
 - van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
- b. van het bepaalde in lid 1:
1. ten einde bedrijven toe te laten die voorkomen in een categorie hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en zonder de letteraanduiding A, indien en voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieu-aspecten) geacht kan worden te behoren tot de ingevolge lid 1 toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 2. ten einde bedrijven - geen inrichtingen zijnde als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit Milieubeheer - toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, indien en voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kon worden te behoren tot de ingevolge lid 1 toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 3. alvorens omtrent het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in dit lid te beslissen wordt vooraf schriftelijk advies ingewonnen bij een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de milieuhygiëne in de provincie Zuid-Holland omtrent de aard van het bedrijf en de invloed daarvan op de omgeving, gelet op de specifieke werkwijze en verschijningsvorm en getoetst aan de maatgevende milieu-aspecten;
- c. van het bepaalde in lid 3 sub c voor een kantooroppervlak van:
- maximaal 2.500 m², mits het kantoordeel niet meer bedraagt dan 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte;
 - maximaal 3.000 m², mits het kantoordeel niet meer bedraagt dan 30% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte;
- d. van het bepaalde in lid 3 sub e en f indien de bereikbaarheid van enig deel van een gebouw vanaf de weg op een andere wijze voldoende verzekerd is;
- e. van het bepaalde in lid 3 sub j indien zonder een ontsluiting ter plaatse van de nadere aanwijzing "geen ontsluiting toegestaan" het betreffende bedrijf niet kan functioneren;
- f. van het bepaalde in lid 3 sub b indien zulks in verband met een rationele bedrijfsvoering gewenst is, echter met dien verstande dat de goot- of boeibordhoogte niet meer mag bedragen dan:
- voor de gronden zonder de nadere aanwijzing (h) 15.00 m;
 - voor de gronden met de nadere aanwijzing (h) 20.00 m.

Nadere eisen

5. burgemeester en wethouders zijn - met inachtneming van de maxima en minima, zoals hier-voor aangegeven - bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. het representatieve karakter van het bedrijventerrein langs de Rotterdamseweg en de Gildenweg door:
 - de representatieve zijde van de bedrijfsgebouwen door deze naar voornoemde wegen te doen situeren;
 - de hoofdvorm en maatverhoudingen van de bedrijfsgebouwen langs deze wegen op elkaar te doen afstemmen;
 - de inrichting van de onbebouwde gronden tussen de bedrijfsgebouwen en de wegen op een samenhangende en representatieve wijze;
 - b. de situering van de ontsluiting vanaf de weg en van parkeervoorzieningen;
 - c. de situering ten opzichte van de bufferzone evenwijdig aan de Ringdijk;
 - d. de situering van gebouwen en de inrichting van de gronden in verband met de consequenties van de sectorale milieuwetgeving;
- met dien verstande dat:
- e. daardoor de gebruikswaarde van het bedrijfsterrein niet onevenredig wordt geschaad;
 - f. geen inbreuk wordt gemaakt op het maximaal te bebouwen oppervlak.

Artikel 6 Verkooppunt Motorbrandstoffen (VM)**Doeleindenomschrijving**

1. De gronden als zodanig aangewezen zijn bestemd voor een verkooppunt van motorbrandstoffen.

Toelaatbaarheid

2. Op deze gronden zijn ten behoeve van de bestemming uitsluitend toegestaan:

- a. ten hoogste één bedrijfsgebouw;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder een luifel;
- c. parkeerplaatsen, verhardingen en groenvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

3. Voor de bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van het bedrijfsgebouw mag te hoogste 300 m² bedragen;
- b. de oppervlakte van de luifel mag ten hoogste 600 m² bedragen;
- c. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 6.00 m bedragen.

Artikel 7 Horecadoeleinden (H)**Doeleindenomschrijving**

1. De gronden als zodanig aangewezen zijn bestemd voor een wegrestaurant.

Toelaatbaarheid

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

- a. ten hoogste één bedrijfsgebouw;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede een reclamezuil met het logo van het ter plaatse gevestigde wegrestaurant;
- c. parkeerplaatsen, verhardingen en groenvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

3. Voor de bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) zijn geen gebouwen toegestaan;
- b. de oppervlakte van het bedrijfsgebouw mag ten hoogste 250 m² bedragen;
- c. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
 - van de reclamezuil, inclusief het logo 10.00 m;
 - van de overige bouwwerken 6.00 m.

Artikel 8 Verkeersdoeleinden (V)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangegeven voor Verkeersdoeleinden (V) zijn bestemd voor wegen, fiets- en voetpaden, alsmede voor de daarbij behorende bermstroken en beplantingen, met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de nadere aanwijzing (p) de gronden in het bijzonder bestemd zijn voor het parkeren van vrachtwagens;
- b. binnen het gebied met de nadere aanwijzing [*****] een café-restaurant is toegestaan.

Toelaatbaarheid

2. Op deze gronden zijn in verband met de in lid 1 genoemde bestemming toelaatbaar:

- a. gebouwen ten dienste van een café-restaurant;
- b. oppervlakteverhardingen, duikers, rioleringen, bruggen
- c. groenvoorzieningen en water;
- d. erfafscheidingen en straatmeubilair.

Bouwvoorschriften

3. Voor de in lid 1 genoemde gronden gelden de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepaling:

1. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten dienste van het café-restaurant mag ten hoogste 200 m² bedragen;
2. de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

. van het café-restaurant	4.00 m;
. van straatmeubilair	10.00 m;
. van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3.00 m.

Verhouding tot de bestemming "Leidingen"

4. Voor zover de in lid 1 genoemde bestemming samenvalt met de bestemming "Leidingen", is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 11.

Artikel 9 Groenvoorzieningen

Doeleindensomschrijving

1. De gronden op de kaart aangegeven voor Groenvoorzieningen zijn bestemd voor groenvoorzieningen.

Toelaatbaarheid

2. Op deze gronden zijn in verband met de in lid 1 genoemde bestemming toelaatbaar:

- a. plantsoenen, bermbeplantingen en andere groenvoorzieningen;
- b. waterlopen;
- c. fiets- en voetpaden en andere verhardingen;
- d. in- en uitritten;
- e. banken, picknickvoorzieningen alsmede straatmeubilair en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij de in dit lid genoemde voorzieningen.

Bouwvoorschriften

3. Voor de in lid 1 genoemde gronden geldt de volgende bepaling:

- de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3.00 m bedragen;
- indien een waterloop als bedoeld in lid 2 sub b de functie van hoofdwatgang vervult, dan is het bepaalde in artikel 4 leden 1 en 3 eveneens van toepassing.

Verhouding tot de bestemming "Leidingen"

4. Voor zover de in lid 1 genoemde bestemming samenvalt met de bestemming "Leidingen", is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 11.

Verhouding tot de bestemming "Hoofdwatgang"

5. Voor zover de in lid 1 genoemde bestemming samenvalt met de bestemming "Hoofdwatgang" is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 10a.

Artikel 10 Water

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangegeven voor Water zijn bestemd voor waterlopen ten behoeve van de waterhuishouding.

Toelaatbaarheid

2. In, op of boven deze gronden, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- duikers, waterovergangen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien en voor zover deze noodzakelijk zijn voor oeververbindingen of voor een doelmatig kwaliteits- en kwantiteitsbeheer van het oppervlaktewater.

Verhouding tot de bestemming "Hoofdwatergang"

3. Voor zover de in lid 1 genoemde bestemming samenvalt met de bestemming "Hoofdwatergang" is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 10a.

Artikel 10a Hoofdwatergang

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangegeven voor Hoofdwatergang zijn bestemd voor een hoofdwatergang.

Toelaatbaarheid

2. In of op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, zulks tot een hoogte van 3.00 m.

Verhouding tot andere bestemmingen in verband met andere bouwwerken

3. Indien en voor zover de in lid 1 bedoelde bestemming samenvalt met andere bestemmingen, geldt dat deze andere bestemmingen ondergeschikt zijn aan de bestemming hoofdwatergang en dat al datgene dat in de voorschriften omtrent voornoemde andere bestemmingen is bepaald, uitsluitend is toegestaan of geldt indien een en ander niet in strijd is met de belangen van de watergang ter zake waarvan burgemeester en wethouders vooraf advies inwinnen bij het waterschap IJsselmonde.

Procedure

4. Bouwvergunning in afwijking van het oordeel van het waterschap IJsselmonde wordt slechts verleend, indien vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij daartegen geen bezwaar hebben. Burgemeester en wethouders brengen bij afwijkend oordeel het advies of de adviezen schriftelijk ter kennis van Gedeputeerde Staten.

Artikel 11 Leidingen

Algemeen

1. De gronden die op de kaart tevens voor leidingen zijn aangegeven zijn mede bestemd voor een ondergrondse bundel leidingen bestaande uit:

- een hoge druk gasleiding 219 x 209 mm;
- twee hoogspanningsverbindingen 12,5 kV;
- twee hoogspanningsverbindingen 50 kV;

een en ander overeenkomstig de desbetreffende aanwijzing op de kaart.

Bouwvoorschriften

2. In of op de in lid 1 bedoelde gronden mag niet worden gebouwd.

Gebouwen en andere bouwwerken

3. In of op de in lid 1 bedoelde gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, zulks tot een hoogte van 5.00 m.

4. Indien en voor zover de in lid 1 bedoelde bestemming samenvalt met andere bestemmingen, geldt, dat deze andere bestemmingen met uitzondering van de bestemming Hoofdwatgang ondergeschikt zijn aan de bestemming Leidingen en dat al wat in de voorschriften omtrent voornoemde andere bestemmingen is bepaald, uitsluitend is toegestaan of geldt indien een en ander niet in strijd is met de belangen van de betrokken leidingen ter zake waarvan burgemeester en wethouders vooraf advies inwinnen van de betrokken leidingbeheerder(s).

Werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

5. Het is verboden op de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het uitvoeren van verhardingen, tenzij de in lid 1 bedoelde gronden samenvallen met de bestemming verkeer;
- b. het uitvoeren van ontgroningen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen.

6. De aanleg of uitvoering van de in lid 5 genoemde werken en werkzaamheden is uitsluitend toelaatbaar indien en voor zover bedreiging of benadeling van de belangen in verband met de betrokken leiding(en) niet is te duchten, dan wel het gevarenaspect in verband met de betrokken leiding(en) niet wordt vergroot.

Verhouding tot andere bestemmingen in verband met werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

7. Ter plaatse waar de in lid 1 bedoelde bestemming samenvalt met een andere bestemming, in verband waarmee voorschriften gelden ten aanzien van de aanleg of uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, zijn werken en werkzaamheden - voor zover deze ten dienste van de in lid 1 genoemde leidingen strekken - toelaatbaar, indien en voor zover ten gevolge van die werken of werkzaamheden de in het geding zijnde waarden en belangen in verhouding tot de belangen in verband met de betrokken leiding(en) niet onevenredig worden aangetast.

Adviesprocedure

8. Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de betrokken leidingbeheerder(s).

Verhouding tot de bestemming "Hoofdwatgang"

9. Voor zover de in lid 1 genoemde bestemming samenvalt met de bestemming "Hoofdwatgang" is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 10a.

Artikel 12 Gebruik van gronden en bouwwerken

1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, de doeleindenomschrijving en deze voorschriften.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan onbebouwde gronden te gebruiken of te laten voor:
 - a. de uitoefening van detailhandel, tenzij de detailhandel een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening en het verkopen van de goederen, gelet op de aard daarvan, geschiedt in rechtstreeks verband met de uitoefening van het bedrijf, zoals dat ingevolge de (sub)bestemming is toegestaan en voor zover detailhandel niet uitdrukkelijk is toegestaan;
 - b. opslagplaats voor bagger en grondspecie;
 - c. opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen, voer- en vaartuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind en brandstoffen;
 - d. uitstalling-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en/of verblijfsmiddelen.
3. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:
 - a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 2, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming en deze voorschriften mag worden gebruikt;
 - b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming.

Mogelijkheden tot vrijstelling

4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van de in dit artikel vervatte verbodsbepalingen, indien strikte toepassing van die bepalingen leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 13 Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in dit plan met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. een vrijstelling kan worden verleend voor:
 1. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwen voor openbare nutsbedrijven of voor andere naar doelstelling daarmee vergelijkbare instellingen, zoals transformatorhuisjes, gas-reduceerstations, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, toiletgebouwtjes en wachthuisjes voor verkeersdiensten, mits de inhoud van de gebouwtjes niet meer dan 60 m³ bedraagt;
 2. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals duikers, keermuren en bruggen, mits deze om waterstaatkundige of verkeerstechnische redenen noodzakelijk zijn;
 3. het realiseren van bestemmingen in afwijking van de bestemmingsgrenzen, indien in verband met de verkaveling of situering blijkt dat deze afwijking noodzakelijk is, mits de structuur van het bestemmingsplan niet wordt aangetast en het gezamenlijke grondoppervlak van de toegelaten bouwwerken niet wordt vergroot;
 4. geringe veranderingen in de tracés van wegen en die aanpassing van de ligging en de vorm van bestemmingsgrenzen aan die tracés indien bij definitieve uitmeting blijkt dat een weg als gevolg van de werkelijke toestand van het terrein slechts kan worden uitgevoerd als op ondergeschikte punten van het plan wordt afgeweken;
- b. belanghebbenden worden gedurende veertien dagen in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen tegen het verlenen van een vrijstelling in te dienen;
- c. indien bezwaren zijn ingekomen, wordt geen vrijstelling verleend dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

Artikel 14 Overgangsbepalingen

1. Het gebruik van bouwwerken en onbebouwde gronden anders of voor andere doeleinden dan uitdrukkelijk in dit plan is toegelaten mag worden voortgezet, indien en voor zover de bouwwerken of de gronden reeds bij het van kracht worden van het plan op die wijze of voor die doeleinden worden gebruikt.
2. Het in lid 1 bedoelde gebruik mag veranderd worden in een gebruik dat meer in overeenstemming is met het uitdrukkelijk in dit plan toegelaten gebruik.
3. Bouwwerken die hetzij bestaan op het tijdstip van tervisielegging van het plan, hetzij daarna zijn of worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip verleende of nog te verlenen bouwvergunning en die niet voldoen aan de bestemming van de grond waarop zij zijn gebouwd of aan één of meer bepalingen van het plan, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of worden vergroot doch met niet meer dan 10 m³.

Artikel 15 Strafbepaling

Overtreding van een verbodsbepaling gesteld in artikel 11 lid 5 en in artikel 12 lid 1 van dit plan is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 16 Naam

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam "Bedrijventerrein Woude".

 bijlage bij de voorschriften

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN 1995

behorende bij de voorschriften van
het bestemmingsplan Bedrijventerrein Woude
van de gemeente Ridderkerk

I.	INDELING OP GROND VAN DE BEDRIJFSACTIVITEITEN	blz. 3
0	Landbouw, jacht en bosbouw	
01	Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	3
1/2/3	Industrie	
15	Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	3
16	Verwerking van tabak	5
17	Vervaardiging van textiel	5
18	Vervaardiging van kleding, bereiden en verven van bont	6
19	Vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)	6
20	Houtindustrie en vervaardiging van artikelen van hout, kurk, riet en vlechtwerk (excl. meubels)	6
21	Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren	7
22	Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	7
23	Aardolie- en steenkoolverwerkende industrie	7
24	Vervaardiging van chemische producten	8
25	Vervaardiging van producten van rubber en kunststof	9
26	Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten	9
27	Vervaardiging van metalen in primaire vorm	10
28	Vervaardiging van producten van metaal	11
29	Vervaardiging van machines en apparaten	12
30	Vervaardiging van kantoormachines en computers	12
31	Vervaardiging van overige elektrische machines, apparaten en benodigdheden	12
32	Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatie-apparatuur en -benodigdheden	13
33	Vervaardiging van medische apparaten/instrumenten, orthopedische artikelen e.d., precisie- en optische instrumenten en uurwerken	13
34	Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers	13
35	Vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens en opleggers)	13
36	Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.	14
37	Voorbereiding tot recycling	14
4	Bouwnijverheid	
45	Bouwnijverheid	15
5	Reparatie van consumentenartikelen en handel	
50	Handel in en reparatie van auto's en motorfietsen; benzineservicestation	16
51	Groothandel (excl. auto's en motorfietsen)	16
52	Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren	19
6	Vervoer, opslag en communicatie	
60	Vervoer over land	19
63	Dienstverlening t.b.v. het vervoer	20
64	Post en telecommunicatie	20
7	Verhuur van roerende goederen en zakelijke dienstverlening	
71	Verhuur van transportmiddelen, machines en overige roerende goederen	20
72	Computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d.	20
73	Speur- en ontwikkelingswerk	20
74	Overige zakelijke dienstverlening	21

9	Milieudienstverlening en overige dienstverlening	
90	Milieudienstverlening	21
93	Overige dienstverlening	22
II.	INDELING OP GROND VAN HET OPGESTELDE VERMOGEN	23

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspec- ten ¹⁾	continu factor ²⁾
01	<u>LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LAND- BOUW</u>		
01.1 Akker- en tuinbouw			
01.12 Tuinbouw			
- champignonkwekerijen (algemeen)	3.1	G/R	C
- champignonkwekerijen met mestfermentatie	3.2	G/Gr/R	C
- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2	G/Gr/S	C
01.4 Dienstverlening t.b.v. de landbouw			
- algemeen (o.a. loonbedrijven)	3.2	G/V	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2500 m ² bedraagt	3.1	G/V	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m ² bedraagt	2	G	-
- KI-stations	3.1	G/Gr/V	-
- indien opslag bestrijdingsmiddelen zie SBI-code 51.55			
- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven	1	-	-
15	<u>VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</u>		
15.1 Slachterijen en vleesverwerking			
- slachterijen, vervaardiging van vleeswaren en vleesconserven	4.1	G/Gr	C
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1000 m ² bedraagt	3.1	G/Gr/V	C
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m ² bedraagt	2	G/Gr	-
- vetsmelterijen	5	Gr	C
- bewerking van darmen en verwerking van ander dierlijk afval	4.2	G/Gr	C
- vervaardiging van snacks met een bedrijfsoppervlak van minder dan 2000 m ² en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden	3.1	G/Gr	-
15.2 Visverwerking			
- algemeen	4.2	G/Gr	C
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1000 m ² bedraagt	3.2	Gr	-
- indien drogen of roken	5	Gr	C
15.3 Groente- en fruitverwerking			
- algemeen	3.2	G/Gr/V	C
- vervaardiging van aardappelprodukten	5	Gr	C
- indien vervaardiging van snacks met een bedrijfsoppervlak van minder dan 2000 m ²	3.1	G/Gr	-
- fruitconserven (jam)	3.1	G/Gr	C
- verwerking van koolsoorten	4.1	G/Gr	C
- drogen van groente of fruit of fabricage van uienconserven (zoutinleggerij)	4.2	G/Gr	-

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

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

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspec- ten ¹⁾	continu factor ²⁾
15.4 Vervaardiging van plantaardige en dierlijke oliën en vetten			
- algemeen	4.1	G/Gr	C
- indien met hexaan-extractie	4.2	G/Gr/R	C
- indien de productiecapaciteit 250.000 ton/jaar of meer bedraagt	4.2A	G/Gr/R/S	C
- idem, met hexaan-extractie	5A	G/Gr/R	C
- indien de capaciteit voor het vervaardigen van vetzuren en alkanolen 250.000 ton/jaar of meer bedraagt	5A	G/Gr/R	C
15.5 Vervaardiging van zuivelprodukten			
15.51 Vervaardiging van zuivelprodukten			
- algemeen	4.2	G	C
- vervaardiging van consumptiemelk- en melk- produkten	3.2	G/V	C
- indien de productiecapaciteit voor melk-, wei- poeder of andere gedroogde zuivelprodukten 1,5 ton/uur of meer bedraagt	5A	G	C
- indien concentratie van melk of melkprodukten door middel van indamping met een waterver- dampingscapaciteit van 20 ton/uur of meer	5A	G	C
- indien de melkverwerkingscapaciteit voor con- sumptiemelk of -produkten en geëvaporiseer- de melk of -produkten 55.000 ton/jaar of meer bedraagt	4.2A	G	C
15.52 Bereiding van consumptie-ijs			
- algemeen	3.2	G/V	C
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m ² bedraagt	2	G	-
15.6 Vervaardiging van meel			
- algemeen	4.1	G/R/S	C
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1000 m ² bedraagt	3.1	G/S/V	C
- indien vervaardiging van zetmeel of zetmeelderiva- ten met een capaciteit van 10 ton/uur of meer	5A	G/Gr	C
15.7 Vervaardiging van diervoeder			
- mengvoeder algemeen	4.2	G/Gr/R/S	C
- indien de capaciteit voor het vervaardigen van veevoeder 100 ton/uur of meer bedraagt	5A	G/Gr	C
- drogerijen met een waterverdampingscapaciteit van 10 ton/uur of meer	5A	G/Gr	C
- veevoeder n.e.g. ³⁾	5	G/Gr	C
15.8 Vervaardiging van overige voedingsmiddelen			
15.81/ Brood, beschuit, banket, koek en biscuit			
15.82 - algemeen	3.2	G/Gr/R/V	C
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1000 m ² bedraagt	3.1	G/Gr/V	C
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m ² bedraagt	2	G/Gr	-

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

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

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

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspec- ten ¹⁾	continu factor ²⁾
15.83 Suiker			
- algemeen	5	G/Gr	C
- vervaardiging van suiker uit suikerbieten met een capaciteit van 2500 ton/dag of meer	5A	G/Gr/R	C
15.84 Verwerking van cacaobonen en vervaardiging van chocolade en suikerwerk			
- cacao en chocolade	5	Gr	-
- indien vervaardigen van chocoladewerk met een maximaal bedrijfsoppervlak van 200 m ²	2	Gr	-
- suikerwerk	3.2	G/Gr/R/V	-
- indien suikerbranden	4.2	Gr	-
- indien vervaardigen van suikerwerk met een maximaal bedrijfsoppervlak van 200 m ²	2	Gr	-
15.85 Deegwaren	3.1	G/Gr/V	-
15.86 Overige voedingsmiddelen			
t/m - algemeen	4.1	Gr/R	-
15.89 - theepakkerijen en soep(aroma)fabrieken zonder poederdrogen	3.2	G/Gr/V	-
- soep(aroma)fabrieken met poederdrogen	4.2	Gr	-
- koffiebranderijen	5	Gr	C
15.9 Vervaardiging van dranken			
15.91 Distilleerderijen en likeurstokerijen	4.2	G/Gr/R	C
15.92 Vervaardiging van ethylalcohol door gisting			
- algemeen	4.2	G/Gr/R	-
- indien de capaciteit voor het vervaardigen van gist 5.000 ton/jaar of meer bedraagt	5A	G/Gr	C
15.93/ Vervaardiging van overige alcoholische dranken	4.2	G/Gr/R	C
15.94/ (exclusief bier)			
15.95			
15.96/ Bierbrouwerijen en mouterijen	4.2	G/Gr	C
15.97			
15.98 Vervaardiging van mineraalwater en frisdranken	4.1	G	C
16 <u>VERWERKING VAN TABAK</u>			
- algemeen	4.1	G/Gr	C
- vervaardigen van sigaren	3.2	G/Gr	-
17 <u>VERVAARDIGING VAN TEXTIEL</u>			
17.1/ Bewerken en spinnen van textielvezels en weven van textiel			
17.2			
- algemeen	3.2	G/Gr/R/S/V	-
- indien 50 of meer weefgetouwen met schietspoelen aanwezig zijn	4.2A	G	-
17.3 Textielveredeling	4.1	G/Gr	-
17.4 Vervaardiging van textielwaren (excl. kleding)			
- huishoud- en woningtextiel, dekenstikkerijen e.d.	3.2	G	-
- zeilen, tenten, dekkleden en textielwaren n.e.g. ³⁾	3.1	G/Gr/S	-

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

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

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

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspec- ten ¹⁾	continu factor ²⁾
17.5 Vervaardiging van overige textielprodukten			
- algemeen	3.1	G/Gr	-
- tapijten en vloerkleden	4.1	G/Gr/R	-
17.6/ Vervaardiging van gehaakte en gebreide stoffen en			
17.7 artikelen			
- algemeen	3.1	G/R/V	-
- tricotstukgoederen	3.2	G/R/V	-
18 <u>VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</u>			
18.1/ Algemeen	2	G/R	-
18.2			
18.3 Bereiden, verven en vervaardigen van (artikelen van) bont	3.1	Gr	-
19 <u>VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)</u>			
19.1 Looien en bewerken van leer	4.2	Gr/R/S	-
19.2 Vervaardiging van lederwaren (excl. kleding en schoeisel)	3.1	Gr/V	-
19.3 Vervaardiging van schoeisel	3.1	G/Gr/V	-
20 <u>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING VAN ARTIKELEN VAN HOUT, KURK, RIET EN VLECHTWERK (EXCL. MEU- BELS)</u>			
20.1 Primaire houtbewerking			
- houtzagerijen, -schaverijen e.d.	4.1* ³⁾	G/S	-
- houtconservering met zoutoplossingen	3.2	G/S/V	-
- idem met organische oplossingen	4.2	G/Gr	-
- idem met creosoot of carbolineum	5	Gr	-
20.2 Vervaardiging van fineer- en plaatmaterialen			
- triplex- en fineermaterialen	3.2	G/Gr/R/V	-
- vezel- en spaanderplaat	4.1	G/Gr/R/S	-
20.3 Vervaardiging van timmerwerk			
- algemeen	3.2* ³⁾	G/R/S/V	-
- parket- en hardhoutvloeren	4.1	G/Gr	-
- geprefabriceerde houten gebouwen	4.1	G	-
20.4 Vervaardiging van houten emballage	3.2* ³⁾	G/S/R/V	-
20.5 Vervaardiging van overige artikelen van hout, kurk, riet en vlechtwerk			
- overige artikelen van hout	3.2* ³⁾	G/S/R/V	-
- kurkwaren	3.2	Gr	-
- riet en vlechtwaren	2	R	-

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

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

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

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspec- ten ¹⁾	continu factor ²⁾
<u>21 Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren</u>			
21.1 Vervaardiging van pulp, papier en karton			
- algemeen	3.1	G/Gr/S	-
- indien de capaciteit voor het vervaardigen van papier of celstof 3 ton/uur tot 15 ton/uur bedraagt	4.1A	G/Gr	C
- idem, indien de productiecapaciteit 15 ton/uur of meer bedraagt	4.2A	G/Gr	C
21.2 Vervaardiging van papier- en kartonwaren			
- papierwaren	2	G	-
- golfkarton en kartonnage	3.2	G/Gr/V	C
- indien de capaciteit voor het vervaardigen van papier of celstof 3 ton/uur of meer bedraagt	4.2A	G/Gr	C
<u>22 Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media</u>			
22.1 Uitgeverijen	1	-	-
22.2 Drukkerijen en aanverwante activiteiten			
- dagbladdrukkerijen, offset-rotatiedrukkerijen met thermische drogerij en rotatie-diepdrukkerijen zonder terugwinning van oplosmiddelen	4.1	G/Gr	C
- rotatie-diepdrukkerijen met terugwinning van oplosmiddelen	3.2	G/Gr	C
- offset-drukkerijen zonder rotatiepersen, hoogdrukkerijen, kopieerinrichtingen en vlakdrukkerijen n.e.g. ³⁾	3.1	G/Gr/V	C
- chemigrafische en fotolithografische bedrijven, zeefdrukkerijen, drukkerijen n.e.g. ³⁾ en grafische afwerkingsbedrijven (binderij e.d.)	2	G/Gr/R	-
- loonzetterijen	1	-	-
22.3 Reproductie van opgenomen media	3.1	G/Gr/R	-
<u>23 Aardolie- en steenkoolverwerkende industrie</u>			
23.1 Vervaardiging van cokesovenprodukten			
- algemeen	5	G/Gr/S	C
- productie van koolectroden met een capaciteit van 50.000 ton/jaar of meer	6A	G/Gr	-
- vergassing van steenkool, vervaardigen van cokes uit steenkool of breken, malen, zeven of drogen van steenkolen, of andere mineralen of derivaten daarvan met een capaciteit ten aanzien daarvan van 100.000 ton/jaar of meer	6A	G/Gr	-

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

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

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

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspec- ten ¹⁾	continu factor ²⁾
23.2 Aardolieverwerking			
- raffinaderij	6	G/Gr/R	C
- indien de capaciteit voor het raffineren, kraken of vergassen van aardolie of aardoliefracties 10 ⁶ ton/jaar of meer bedraagt	6A	G/Gr/R	C
- vervaardiging van smeeroliën en -vetten (niet verbonden aan aardolieraffinaderij)	3.2	G/Gr/R/V	-
- aardolieverwerking n.e.g. ³⁾	5	Gr	-
24 VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN			
24.1/ Vervaardiging van basischemicaliën en farmaceutische 24.4 producten			
- algemeen	5	G/Gr/R/S	C
- petrochemische producten of chemicaliën met een niet in een gebouw opgesteld motorisch vermogen van 1 MW of meer	5A	G/Gr/R	C
- vervaardigen, bewerken of verwerken van methanol met een productiecapaciteit van minder dan 100.000 ton/jaar	4.1	G/Gr/R	C
- idem, met een productiecapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	5A	G	C
- productie van vetzuren en alkanolen uit dierlijke en plantaardige oliën en vetten met een capaciteit van 50.000 ton/jaar of meer	5A	G/Gr/R	C
- overige vetzuren- en alkanolen	4.2	G/Gr/R	C
- grondstoffen voor geneesmiddelen en fijnchemicaliën met een capaciteit van minder dan 1.000 ton/jaar	4.2	G/Gr/R	C
- anorganische en organische grondstoffen n.e.g. ³⁾ niet vallend onder de "post-Sevesorichtlijn"	4.2.	G/Gr/R	C
- kleur- en verfstoffen	4.2	G/Gr/R	C
- glazuren of emailles met een capaciteit van 5.000 ton/jaar of meer	4.2A	G/Gr/R	C
- geneesmiddelen	3.2	G/Gr/R/V	C
- indien alleen formulering en afvullen	3.1	G/R/V	-
- verbandmiddelen	2	G/R	-
24.2 Vervaardiging van landbouwchemicaliën			
- algemeen	6	R	C
- indien met een niet in een gebouw opgesteld motorisch vermogen van 1 MW of meer	6A	G/R	C
- indien alleen formulering en afvullen	5	R	C
24.3 Vervaardiging van verf, lak, vernis, inkt en mastiek	4.2	G/Gr/R	C
24.5 Vervaardiging van zeep, was-, reinigings- en onderhoudsmiddelen, parfums en cosmetica	4.2	G/Gr/S/R	C
24.6 Vervaardiging van overige chemische producten			
- algemeen	3.2	Gr/R/V	-
- lijm en plakmiddelen met gebruik van dierlijke grondstoffen	5	Gr	-

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

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

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

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspec- ten ¹⁾	continu factor ²⁾
- vuurwerk, munitie en springstoffen	5	R	-
- chemische produkten n.e.g. ³⁾ (24.66)	4.1	G/Gr/R	C
24.7 Vervaardiging van synthetische en kunstmatige vezels	4.2	G/Gr/R	C
<u>25 VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF</u>			
25.1 Vervaardiging van produkten van rubber			
- banden en rubberregeneratie	4.2	G/Gr	C
- rubberprodukten (excl. banden)	3.2	G/Gr/R	-
- vernieuwen van loopvlakken	4.1	G/Gr/R	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak kleiner is dan 100 m ²	3.1	G/Gr/R	-
25.2 Vervaardiging van produkten van kunststof			
- algemeen	4.1	G/Gr/R	-
- indien met toepassing van fenolharsen	5	Gr	-
- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1	G/Gr/R	-
<u>26 VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN</u>			
26.1 Vervaardiging van glas en glaswerk			
- algemeen	3.2	G	-
- vervaardigen, bewerken of verwerken van glas of glazen voorwerpen met een capaciteit van 10 ton/ uur of meer	4.2A	G/S	C
- vervaardigen van glaswol of glasvezels met een productiecapaciteit van minder dan 5.000 ton/jaar	4.2	Gr	-
- idem, met een productiecapaciteit van 5.000 ton/ jaar of meer	5	G/Gr	C
- glasbewerking	3.1	G/Gr	-
- glas-in-lood-zetterijen	2	G	-
26.2/ Vervaardiging van keramische produkten			
26.3 - algemeen	4.1	G/S	-
- indien het motorisch vermogen van de elektrische ovens totaal minder dan 40 kW bedraagt	3.1	S	-
26.4 Vervaardiging van produkten voor de bouw van gebakken klei	4.1	G/S	-
26.5 Vervaardiging van cement, kalk en gips			
26.51 Cement			
- algemeen	5	G/S	C
- indien productie van cement en/of cementklinkers met een capaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	5A	G/S	C

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

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

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

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspec- ten ¹⁾	continu factor ²⁾
26.52/ Kalk en gips			
26.53 - algemeen	4.1	G/S	-
- indien breken, malen, zeven of drogen van kalk met een capaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	4.2A	G/S	-
26.6 Vervaardiging van produkten van beton, cement en gips			
26.61/ Produkten van beton (incl. stortklare beton), kalk- 26.62/ zandsteen, cement en gips			
26.63/ - algemeen	4.1	G/S	-
26.66 - indien gebruik van persen, triltafels of bekis- tingstrillers met een productiecapaciteit van minder dan 100 ton/dag	4.2	G/S	-
- idem, met een productiecapaciteit van 100 ton/dag of meer	5A	G	-
- produkten van kalkzandsteen	3.2	G/S/V	-
- indien breken, malen zeven of drogen met een capaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	4.2A	G/S	-
26.64 Mortel			
- algemeen	3.2	G/S/V	-
- vervaardigen van cement- of betonmortel met een productiecapaciteit van 100 ton/uur of meer	4.2A	G/S	-
26.65 Produkten van vezelcement			
- algemeen	3.2	G/R/S/V	-
- indien gebruik van persen, triltafels of bekis- tingstrillers met een productiecapaciteit van 100 ton/dag of meer	4.2A	G/R/S	-
26.7 Natuursteenbewerking			
- algemeen	3.2	G	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2000 m ² bedraagt	3.1	G/S	-
26.8 Vervaardiging van overige niet-metaalhoudende minerale produkten			
26.81 Schuur-, slijp- en polijstmiddelen	3.1	G/S	-
26.82 Overige niet-metaalhoudende minerale produkten			
- bitumineus wegenbouw- en dakbedek- kingsmateriaal	4.2	G/Gr/S	-
- indien de productiecapaciteit voor asfalt en asfaltprodukten 100 ton/uur of meer bedraagt	5A	G/Gr	-
- indien de productiecapaciteit voor dakbedek- kingsmateriaal minder dan 100 ton/uur be- draagt	4.1	G/Gr/S	-
- minerale produkten n.e.g. ³⁾	3.2	Gr/S/R/V	-
- indien de productiecapaciteit voor steenwol 5.000 ton/jaar of meer bedraagt	4.2A	G/Gr/S	C

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

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

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

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspec- ten ¹⁾	continu factor ²⁾
27 VERVAARDIGING VAN METALEN IN PRIMAIRE VORM			
- ijzer en staalindustrie algemeen	5	G/Gr/S	-
- non-ferro metaalindustrie algemeen (excl. ertsvoor- bewerking)	4.2	G/S	-
- profielzetterijen en draadtrekkerijen met een pro- duktie-oppervlakte kleiner dan 2000 m ²	4.2	G	-
- malen, roosten, pelletiseren, of doen sinteren van ertsen of derivaten daarvan met een capaciteit van 1.000 ton/jaar of meer	5A	G/Gr/S	C
- indien de capaciteit voor de produktie van primaire non-ferrometalen 1.000 ton/jaar of meer bedraagt	5A	G/S	-
- indien de capaciteit voor de produktie van ruwijzer of ruw staal 1.000 ton/jaar of meer bedraagt	6A	G/Gr/S	C
- indien produktie van metalen buizen door middel van walsen, trekken of lassen met een produktie- oppervlakte van 2000 m ² of meer	5A	G	-
- warmbandwalserijen en koudbandwalserijen voor het tot platen omvormen van metalen of hun leger- ingen waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K en waarvan de dikte van het aangevoerde mate- riaal groter is dan 1 mm, met een produktie-opper- vlakte van 2000 m ² of meer	5A	G	-
- walserijen of trekkerijen voor het tot profiel- en stafmateriaal omvormen van metalen of hun leger- ingen waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K, met een produktie-oppervlakte van 2000 m ² of meer	5A	G	-
- smelterijen of gieterijen van metalen of hun legerin- gen met een produktiecapaciteit van 4.000 ton/ jaar of meer voor zover het smeltpunt van de me- talen en hun legeringen hoger is dan 800 K	5A	G	-
- gieterijen			
. ijzer en staal	4.1	G/S	-
. non-ferrometalen	3.2	G/Gr/S	-
28 VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN METAAL			
28.1 Vervaardiging van metaalconstructiewerken, ramen, deu- ren en kozijnen			
- algemeen	4.1* ³⁾	G	-
- samenvoegen van plaat-, profiel-, staf- of buismate- rialen door middel van smeden, klinken, lassen of monteren met een niet in een gesloten gebouw ondergebracht produktie-oppervlak van 2000 m ² of meer	5A	G	-
28.2/ Vervaardiging van tanks en reservoirs en van ketels en			
28.3 radiatoren voor centrale verwarming en van stoomketels			

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

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

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

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspec- ten ¹⁾	continu factor ²⁾
28.21/ Tanks, reservoirs en (stoom)ketels			
28.3 - algemeen	4.2	G	-
- produceren en renoveren van metalen ketels of tanks met een produktie-oppervlakte van 2000 m ² of meer	5A	G	-
28.22 Produkten voor centrale verwarming	3.2	G/Gr/R/V	-
28.4 Smeden, persen, stampen en profielwalsen van metaal			
- algemeen	4.1	G	-
- stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	3.2	G	-
- smederijen van ankers en kettingen met een produktie-oppervlakte van 2000 m ² of meer	5A	G	-
28.5 Oppervlaktebehandeling en overige metaalbewerking			
28.51 Oppervlaktebehandeling			
- algemeen	3.2	G/Gr/S/R/V	-
- stralen, thermisch verzinken en vertinnen	4.1	G/Gr/S	-
28.52 Lasinrichtingen, bankwerkerijen	3.2* ³⁾	G/Gr/V	-
28.6 Vervaardiging van scharen en bestek, gereedschap en hang- en sluitwerk			
- algemeen	3.2* ³⁾	G/V	-
- indien met lakspuiterij	3.2	G/Gr/V	-
28.7 Vervaardiging van overige produkten van metaal			
- schroeven, massadraaiwerk, veren e.d. (metaal-waren)	3.2	G	-
- metalen emballage-industrie	3.2	G/Gr/R/V	-
- produceren, renoveren of schoonmaken van metalen vaten met een produktie-oppervlakte van 2000 m ² of meer	4.2A	G/Gr	-
29 <u>VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN</u>			
- algemeen	4.1* ³⁾	G	-
- beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer	4.2A	G	-
- samenvoegen van plaat-, profiel-, staf- of buismaterialen door middel van smeden, klinken, lassen of monteren met een niet in een gesloten gebouw ondergebracht produktie-oppervlak van 2000 m ² of meer	5A	G	-
30 <u>VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</u>	4.1* ³⁾	G	-

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

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

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

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspec- ten ¹⁾	continu factor ²⁾
<u>31</u>			
<u>VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN</u>			
31.1/ Vervaardiging van elektromotoren, generatoren, transfor-	4.2	Gr/R	-
31.2 motoren, schakel- en verdeelinrichtingen			
31.3 Vervaardiging van geïsoleerde kabel en draad	4.1	G/Gr	-
31.4 Vervaardiging van accumulatoren, elektrische elementen en batterijen	3.2	G/Gr/S/R/V	-
31.5 Vervaardiging van elektrische lampen, buizen en verlichtingsbenodigdheden	5	Gr/R	-
31.6 Vervaardiging van overige elektrotechnische benodigdheden n.e.g. ³⁾	3.1	G/Gr/R	-
<u>32</u>			
<u>VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO- EN TELECOMMUNICATIE-APPARATUUR EN -BENODIGDHEDEN</u>			
<u>33</u>			
<u>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE APPARATEN/INSTRUMENTEN, ORTHOPEDISCHE ARTIKELEN E.D., PRECISIE- EN OPTISCHE INSTRUMENTEN EN UURWERKEN</u>			
<u>34</u>			
<u>VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS</u>			
34.1 Vervaardiging van auto's (incl. assemblage)			
- algemeen	5	G/Gr	-
- indien het productie-oppervlak kleiner is dan 10.000 m ²	4.2	G/Gr	-
- beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer	5A	G	-
34.2 Carrosseriebouw en vervaardiging van aanhangwagens en opleggers			
- algemeen	4.1	G/Gr	-
- caravans, kampeerwagens en aanhangwagens voor personenauto's	3.2	G/Gr	-
34.3 Vervaardiging van auto-onderdelen en -accessoires	3.2	G/V	-
<u>35</u>			
<u>VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS)</u>			
35.1 Scheepsbouw en scheepsreparatie			
- houten schepen	3.1	G/Gr/S	-
- kunststof schepen	3.2	G/Gr/R/S	-

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

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

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

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspec- ten ¹⁾	continu factor ²⁾
- metalen schepen algemeen	4.1	G/Gr/S	-
- indien bouwen, onderhouden, repareren of behan- delen van de oppervlakte van metalen schepen met een langs de waterlijn te meten lengte van 25 m of meer en/of beproeven verbrandingsmoto- ren met voorzieningen of installatie voor het afrem- men van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer	5A	G	C
- scheepsschilderbedrijven	4.2	G/Gr/S/R	C
- scheepsloperijen	5	G	-
35.2 Vervaardiging van rollend spoor- en tramwegmaterieel			
- algemeen	3.2	G/Gr/S/V	-
- beproeven van verbrandingsmotoren met voorzie- ningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer	4.2A	G	-
35.3 Vervaardiging van vlieg- en ruimtevaartuigen (incl. reparatie)			
- algemeen	5	G	-
- zonder proefdraaien motoren	3.2	G/Gr/V	-
- beproeven van verbrandingsmotoren met voorzie- ningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer en/of straalmotoren of -turbines met een stuwkracht van 9 KN of meer	5A	G	-
35.4 Vervaardiging van rijwielen, motorrijwielen en invaliden- wagens	3.2	G/Gr/R/V	-
35.5 Vervaardiging van overige transportmiddelen	3.2	G/Gr/R/V	-
36	<u>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDE- REN N.E.G.⁴⁾</u>		
36.1 Vervaardiging van meubels			
- houten of metalen meubels algemeen	3.2 ^{*3)}	G/S/R/V	-
- indien met lakspuiterij	3.2	G/Gr/S/R/V	-
- kunststof meubels algemeen	4.1	G/Gr/R	-
- indien met toepassing van fenolharsen	5	Gr	-
- rietmeubels en matrassen	3.1	G/Gr/R/S/V	-
- meubelstofeerderijen	1	-	-
- overige meubels	2	G/Gr/R	-
36.2 Vervaardiging van sieraden e.d.	2	G/Gr/R	-
36.3 Vervaardiging van muziekinstrumenten	3.1	G	-
36.4/ Vervaardiging van spellen, speelgoed- en sportartikelen	3.1	G/Gr/V	-
36.5			
36.6 Vervaardiging van overige goederen n.e.g. ⁴⁾			
- vervaardiging van linoleum en vloerzeil	5	Gr	-
- sociale werkplaatsen	3.1 ^{*3)}	Gr/V	-
- idem, met lakspuiterij	3.2	G/Gr/S/R/V	-
- vervaardiging van overige goederen n.e.g. ⁴⁾	3.1	G/Gr/V	-

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

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

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

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

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspec- ten ¹⁾	continu factor ²⁾
37 VOORBEREIDING TOT RECYCLING			
37.1 Voorbereiding tot recycling van metaalafval			
- herwinning van ijzer en staal (o.a. autosredders)	5	G	C
- sorteren van oud ijzer	3.2	G/R/V	-
- indien het opslagterrein kleiner is dan 1000 m ²	3.1	G/R/S/V	-
37.2 Voorbereiding tot recycling van overig afval			
- algemeen	4.2	G/S	-
- indien breken, malen, zeven of drogen van grond of puin met een verwerkingscapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer			
· in de open lucht	5A	G	-
· uitsluitend in gesloten gebouwen	4.2A	G/S	-
45 BOUWNIJVERHEID			
45.1/ Bouwrijp maken van terreinen/			
45.2 Burgerlijke en utiliteitsbouw; grond-, water- en wegenbouw (excl. grondverzet)			
- burgerlijke en utiliteitsbouw algemeen (aannemingsbedrijven)	3.1	G/S/R	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1000 m ² bedraagt	2	G/S	-
- heiersbedrijven, betonijzervlechtbedrijven, slopersbedrijven en steigerbouwbedrijven	3.2	G/S/R	-
- grond-, water- en wegenbouwkundige bedrijven algemeen (aannemingsbedrijven)	3.2	G/S	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 5000 m ² bedraagt	3.1	G/S	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1000 m ² bedraagt	2	G/S	-
45.3 Bouwinstallatie			
- loodgieters- en fitterswerk, installatie van centrale verwarmings- en luchtbehandelingsapparatuur en sanitair, isolatiewerkzaamheden	2	G/R	-
- indien met spuiterij	3.1	G/Gr/R	-
- elektrotechnische installatie	2	G/R	-
45.4 Afwerken van gebouwen			
- schilderen, glaszetten, afwerken van vloeren en wanden, stukadoeren en overige afwerking	3.1	G/Gr/S/R	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1000 m ² bedraagt	2	G/Gr/R/S	-
- woningstoffeerderijen	1	-	-
45.5 Verhuur van bouw- en sloopmachines met bedienend personeel			
- algemeen	3.2	G/V	C
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2500 m ² bedraagt	3.1	G/V	C

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

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

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspec- ten ¹⁾	continu factor ²⁾
50 <u>HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTOR- FIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS</u>			
50.1 Handel in en reparatie van auto's			
- groothandel in vrachtauto's (incl. import)	3.2	G/V	-
- overige groothandel	3.1	G/V	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2000 m ² bedraagt	2	G	-
- detailhandel in auto's	2	G	-
- detailhandel in vrachtauto's	3.1	G/Gr/V	-
- autoreparatiebedrijven algemeen	2	G/R/V	-
- reparatie van vrachtwagens	3.1	G/Gr/V	-
50.2 Overige handel en reparatie van auto's			
- tectyleerinrichtingen	3.2	Gr/V	-
- autoplaatwerkerijen	3.2	G	-
- autospuitinrichtingen	3.1	G/Gr/R	-
- autobeklederijen	1	-	-
- autowasserijen	3.1	G/V	-
- sleepbedrijven van voertuigen	3.2	G	C
- overig onderhoud en reparatie	2	G/R/V	-
50.3 Handel in auto-onderdelen en -accessoires			
- groothandel	3.1	G/V	-
- indien het oppervlak minder dan 2000 m ² bedraagt	2	G	-
- detailhandel	2	G	-
50.4 Handel in en reparatie van motorfietsen en onderdelen en accessoires			
- groothandel	3.1	G/V	-
- indien het oppervlak minder dan 2000 m ² bedraagt	2	G	-
- detailhandel	2	G	-
- reparatie	2	G	-
50.5 Benzine-servicestations			
- algemeen	3.1	V	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m ² bedraagt	2	G/Gr/R/V	-
- indien verkoop LPG	3.2	R/V	-
51 <u>GROOTHANDEL³⁾ (EXCL. AUTO'S EN MOTORFIETSEN)</u>			
51.2 Groothandel in landbouwprodukten en levende dieren			
51.21/ Granen, zaden en veevoeders, bloemen en planten			
51.22 - akkerbouwprodukten algemeen assortiment, fijne zaden en peulvruchten, bloemen, planten en tuinbenodigdheden	2	G/Gr/S/R	-
- zaaigoed en pootgoed, hooi en stro, meng-, kracht- en ruwvoeder en meststoffen (niet explosief)	3.1	Gr/G/R/S/V	-

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

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

3) Op- en overslagbedrijven zijn soms gecombineerd met eigen activiteiten in het goederenvervoer: in dat geval dient ook de categorie-indeling volgens SBI-code 60.2 in acht te worden genomen.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspec- ten ¹⁾	continu factor ²⁾
- indien op- of overslag van granen, meelsoorten, zaden, gedroogde peulvruchten, maïs of derivaten daarvan of veevoeder met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4.2A	G/S	-
- overige op- en overslag van granen	3.2	G/S/R/V	-
- opslag met koelinstallaties met een koelvermogen van 300 kW of meer	3.2	G/S/R/V	-
- dierlijke en plantaardige oliën en vetten, oliehoudende grondstoffen	3.2	G/Gr/V	-
- akkerbouwprodukten n.e.g. ³⁾	2	G/Gr/R/S/V	-
51.23 Levende dieren			
- levend vee	3.2	G/Gr/V	C
- wilde dieren, siervissen, siervogels en huisdieren	3.1	G/Gr	C
51.24/ Huiden, vellen, leder, ruwe tabak	3.2	Gr/V	-
51.25			
51.3 Groothandel in voedings- en genotmiddelen			
- algemeen	3.1	G/R/V	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2000 m ² bedraagt	2	G	-
51.4 Groothandel in overige consumentenartikelen			
- vuurwerk en munitie	3.2	R/V	-
- overige	3.1	G	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2000 m ² bedraagt	2	G	-
51.5 Groothandel in intermediaire goederen (excl. agrarische), afval en schroot			
51.51 Brandstoffen en andere minerale olieprodukten			
- minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	3.2	G/Gr/R/V	-
- vaste brandstoffen			
. algemeen	5	G/S	-
. indien het opslagterrein kleiner is dan 2500 m ²	3.2	G/S/V	-
. inrichting voor de op- en overslag van steenkool met een opslagcapaciteit van van 2000 m ² of meer	5A	G/S	C
- vloeibare brandstoffen			
. ondergrondse opslag met een capaciteit van minder dan 1.000 m ³	2	Gr	-
. bovengrondse opslag van vloeistoffen behorend tot de K3-klasse met een capaciteit van minder dan 1.000 m ³	3.1	R	-
. bovengrondse opslag van vloeistoffen behorend tot de K1/K2-klasse met een capaciteit van minder dan 1.000 m ³	3.2	Gr/R	-
. opslag met een capaciteit van 1.000 m ³ of meer maar minder dan 100.000 m ³	4.1	R	-
. opslag met een capaciteit van 100.000 m ³ of meer	5	R	-

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

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

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

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspec- ten ¹⁾	continu factor ²⁾
- gasvormige brandstoffen:			
. algemeen	4.1	R	-
. bovengrondse opslag van butaan, pro- . paan, LPG met een capaciteit van 50 tot . 250 m ³	4.2	R	-
. opslag van butaan, propaan, LPG met een . capaciteit van 250 m ³ of meer	5	R	-
. opslag van gasflessen met een capaciteit . van 10 à 50 m ³	3.2	R	-
51.52 Metalen en metaalertsen			
- metaalertsen algemeen	5	G/S	C
- indien de oppervlakte voor de opslag 2000 m ² of meer bedraagt	5A	G/S	C
- ijzer, staal en halffabrikaten	4.1	G	-
- non-ferrometalen en halffabrikaten	3.2	G/V	-
51.53 Hout en bouwmaterialen			
- grond, zand en grind met een oppervlakte van 1000 m ² of meer	3.2	G/S/V	-
- verf en verfwaren	3.2	R/V	-
- overige	3.1	G/R/S/V	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m ² bedraagt	2	G/R/S	-
51.54 IJzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur			
- algemeen	3.1	G/R/V	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2000 m ² bedraagt	2	G	-
51.55 Chemische producten			
- chemische grondstoffen en chemicaliën voor industriële toepassing algemeen	4.2	R	-
- op- of overslag van brandbare explosieve, sterk prikkelende of giftige gassen: zie gasvor- mige brandstoffen (51.51)			
- bestrijdingsmiddelen			
. algemeen	5	R	-
. indien de oppervlakte van de opslagruimte . minder dan 2500 m ² bedraagt	4.2	R	-
. indien de oppervlakte van de opslagruimte . 300 t/m 1000 m ² bedraagt	4.1	R	-
. indien de oppervlakte van de opslagruimte . minder dan 300 m ² bedraagt	3.2	R	-
. indien de oppervlakte van de opslagruimte . minder dan 600 m ² bedraagt en een auto- . matische gasblusinstallatie wordt toegepast	3.1	R	-
. indien de opslagcapaciteit minder dan 10 . ton bedraagt	2	R	-
- kunstmeststoffen	3.1	S/R	-
- rubber	3.1	G/Gr/V	-

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

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

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspec- ten ¹⁾	continu factor ²⁾
51.56 Overige intermediaire goederen			
- textielgrondstoffen en -halffabrikaten	3.1	Gr/V	-
- papier en karton	3.1	G/R/V	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2000 m ² bedraagt	2	G	-
- overige	2	G/Gr/R/V	-
51.57 Afval en schroot			
- autosloperij	3.1	G/R	-
- op- en overslag alsmede sorteren van oud ijzer, schroot, puin, glas en hout (excl. radioactief afval)	3.2	G/R/V	-
- idem, indien het opslagterrein kleiner is dan 1000 m ²	3.1	G/R/S/V	-
- op- en overslag van dierlijk afval	4.2	Gr	-
- overige	3.1	G/R/V	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2000 m ² bedraagt	2	G	-
51.6 Groothandel in machines, apparaten en toebehoren			
- machines voor de bouwnijverheid	3.2	G/V	-
- overige	3.1	G/V	-
- overige, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2000 m ² bedraagt	2	G	-
51.7 Overige gespecialiseerde groothandel en groothandel met algemeen assortiment			
- algemeen	3.1	R/V	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2000 m ² bedraagt	2	G/R	-
<u>52 DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN</u>			
52.7 Reparatie t.b.v. particulieren			
- rijwielreparatie	2	G	-
- overige	1	-	-
<u>60 VERVOER OVER LAND</u>			
60.2 Vervoer over de weg			
- algemeen	3.2	G/V	C
- indien stalling van vrachtauto's met koelinstallaties in de open lucht	4.2	G	C
- indien schoonmaken tanks zie SBI-code 74.7			
- indien stalling van vrachtauto's en toerwagens in een gesloten gebouw en indien het bedrijfsoppervlak minder dan 5000 m ² bedraagt	3.1	G/V	C
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1000 m ² bedraagt	3.1	G/V	C
- taxibedrijven	3.1	G/V	C
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1000 m ² bedraagt	2	-	C

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

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

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspec- ten ¹⁾	continu factor ²⁾
63 <u>DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</u>			
63.2 Overige dienstverlening t.b.v. het vervoer n.e.g. ³⁾			
- stalling algemeen	3.1	G/Gr/R/V	C
- caravan- en fietsenstalling	2	G	C
- overige dienstverlening n.e.g. ³⁾	3.2	G	C
63.4 Expediteurs, cargadoors en bevrachters; weging en meting	3.2	G/V	C
64 <u>POST EN TELECOMMUNICATIE</u>			
64.12 Koeriersdiensten			
- algemeen	3.1	G/V	C
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1000 m ² bedraagt	2	-	C
71 <u>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES EN OVERIGE ROERENDE GOEDEREN</u>			
71.1 Autoverhuur			
- algemeen	3.1	G/V	C
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1000 m ² bedraagt	2	G	-
71.2 Verhuur van overige transportmiddelen	3.2	G	C
71.3 Verhuur van machines en werktuigen			
71.31/ Landbouw-, bosbouw- en bouwmachines en -werk-			
71.32 tuigen			
- algemeen	3.2	G/V	C
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2500 m ² bedraagt	3.1	G/V	C
71.33 Kantoormachines en computers	2	G	-
71.34 Overige machines en werktuigen n.e.g. ³⁾	3.1	G/V	C
71.4 Verhuur van overige roerende goederen	2	G/V	-
- algemeen	3.1	G/V	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2000 m ² bedraagt	2	G	-
72 <u>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE-BUREAUS E.D.</u>			
72.5 Onderhoud en reparatie van computers en kantoor- machines	1	G	-
73 <u>SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</u>			
73.1 Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	3.1	R	-

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

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

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

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspec- ten ¹⁾	continu factor ²⁾
74 OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING			
74.4 Reclamebureaus e.d.	2	-	-
74.7 Reiniging van gebouwen en transportmiddelen e.d.			
- reiniging van gebouwen (glazenwasserijen, schoorsteenvegers e.d.)	2	G	C
- ongediertebestrijding en ontsmetting	3.2	R	-
- schoonmaken van schepen	4.2	G/Gr/S/R	C
- schoonmaakbedrijven n.e.g. ³⁾	4.1	G/Gr/R/V	C
74.8 Overige zakelijke dienstverlening			
- foto-ateliers	1	-	-
90 MILIEUDIENSTVERLENING			
- afvalwaterinzameling en -behandeling			
. rioolgemalen	2	Gr	C
. rioolwaterzuiveringsinrichtingen	4.1	G/Gr	C
. idem, indien inrichting met waterstraal- of opervlaktebeluchters, met een capaciteit van 100.000 tot 300.000 i.e.	4.2A	G/Gr	C
. idem, met een capaciteit van 300.000 i.e. of meer	5A	G/Gr	C
. indien thermische slijdroging	5	G/Gr	-
- afvalinzameling			
. algemeen	3.1	G/V	-
. vuiloverslagstations	4.2	G/Gr/S	C
- afvalbehandeling (voor op- en overslag van afvalstoffen zie SBI-code 51)			
. vuilsortering	3.2	G/Gr/V	-
. vuilverbranding, mechanische afvalscheiding	4.2	G/Gr/S	C
. compostering in de open lucht	5	Gr/S	-
. compostering in gesloten gebouwen	3.2	G/Gr/S/R/V	-
. kabelbranderijen	4.1	Gr	-
. verwerking van olie-achtige afval, terugwinning van oplosmiddelen	3.2	G/Gr/R/V	C
. verwerking fotochemisch en galvano-afval	3.1	G/S	-
- verwerking van dierlijk afval: zie SBI-code 15.1/-15.7			
- grondreiniging algemeen	3.2	G/Gr/S/V	-
- indien breken, malen, zeven of drogen van grond of puin, met een verwerkingscapaciteit van minder dan 100.000 ton/jaar	4.2	G/S	-
- idem, met een verwerkingscapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer in de open lucht	5A	G	-
- idem, uitsluitend in gesloten gebouwen	4.2A	G/S	-
- verwerking van radio-actief afval	6	R	C

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

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

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

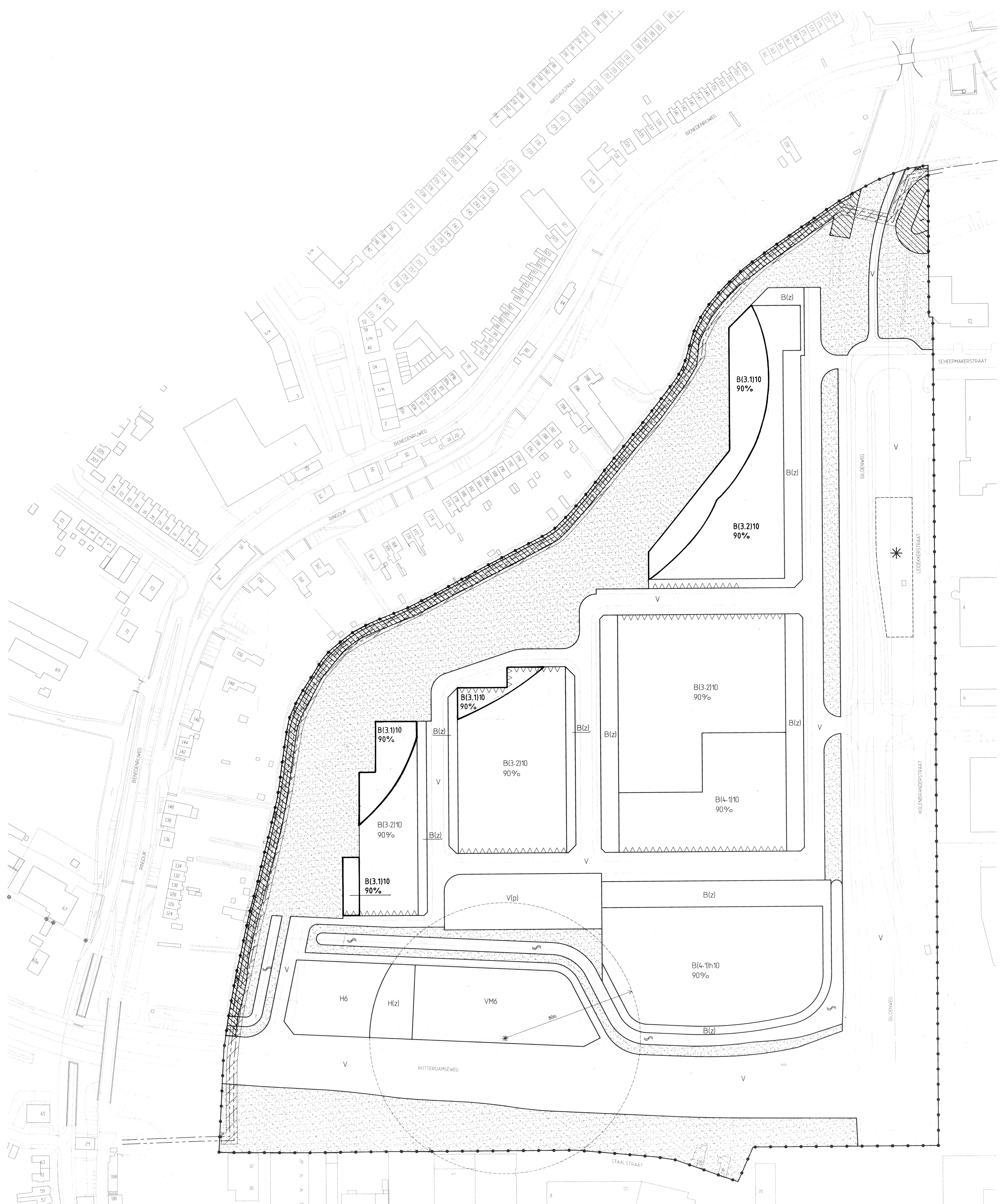
SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspec- ten ¹⁾	continu factor ²⁾
93	<u>OVERIGE DIENSTVERLENING</u>		
93.01	Reinigen van kleding en textiel		
-	3.2	G/Gr/V	C
-	3.1	G/Gr/V	C
-			
-	3.1	G/V	-
-	1	-	-
-	2	G/Gr/R/V	-
-	2	G	-
-	1	-	-

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

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

Omschrijving	categorie
A. Inrichtingen met een totaal geïnstalleerd motorisch vermogen van elektromotoren en verbrandingsmotoren van 15 MW of meer en inrichtingen voor het verstoken van brandstoffen met een thermisch vermogen van 50 MW of meer:	
- indien het bedrijf volgens de indeling op grond van de bedrijfsactiviteiten (hoofdstuk I) is ingedeeld in de categorieën 1 t/m 5	5A
- indien het bedrijf is ingedeeld in categorie 6	6A
B. Inrichtingen die in de bedrijvenlijst van hoofdstuk I zijn ingedeeld in de categorie 4.1 en waarvan de categorie-indeling is gekenmerkt met 4.1*:	
- indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner is dan 300 kW maar minimaal 100 kW bedraagt	3.2
- indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner is dan 100 kW maar minimaal 20 kW bedraagt	3.1
- indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner is dan 20 kW	2
C. Inrichtingen die in de bedrijvenlijst van hoofdstuk I zijn ingedeeld in de categorie 3.2 en waarvan de categorie-indeling is gekenmerkt met 3.2*:	
- indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner is dan 100 kW maar minimaal 20 kW bedraagt	3.1
- indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner is dan 20 kW	2
D. Inrichtingen die in de bedrijvenlijst van hoofdstuk I zijn ingedeeld in de categorie 3.1 en waarvan de categorie-indeling is gekenmerkt met 3.1*:	
- indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner is dan 20 kW	2

Bijlage 2 Plankaart bestemmingsplan Bedrijventerrein Woude



- BESTEMMINGEN**
- B** BEDRIJFSDOELEINDEN
~~B(3.2) en (4.1) bedrijven max. categorie 3,2 en 4,4~~
(3.1),(3.2) en (4.1) bedrijven max. categorie (3.1),(3.2) en (4.1)
 - VM** VERKOOPPUNT MOTORBRANDSTOFFEN
 - H** HORECADOELEINDEN
 - V** VERKEERSDOELEINDEN
 - GROENVOORZIENINGEN
 - WATER
 - LEIDINGEN
 - HOOFDWATERGANG
- AANDUIDINGEN**
- topografische ondergrond
 - grens van het plan
 - 6 cijfer bij letteraanduiding is max. goot- of boeiboordhoogte in meters
 - % maximaal toegestaan bebouwingspercentage
 - vulpunt tpg
 - gastransportleiding
 - ondergrondse hoogspanningsleiding
- nadere aanwijzingen**
- (z) zonder gebouwen
 - (h) zie art.5 lid 4 sub f
 - △△ geen ontsluiting toegestaan
 - (z) zonder gebouwen
 - (p) parkeren vrachtwagens
 - [*] café/restaurant toegestaan

WIJZIGINGENKAART BIJ RAADSBSLUIT D.D. 15-7-1996

gemeente		RIDDERKERK		noordzijde	
bestemmingsplan		bedrijventerrein woude			
code ges.	198	kaart nr.	jaar dt.	schaal	1 : 1.000
plannummer	7158	datum	15-7-1996	gokpouderde staten	alg. besluitenrechtplan Raad van State
	7158.00		28-6-1996	15-7-1996	
referentie		r. APM Franken		HD	

Bijlage 3 Voorschriften bestemmingsplan Ringdijk-De Woude

HOOFDSTUK I ALGEMENE BEPALINGEN

<i>Begripsbepalingen</i>	<i>art. 1</i>
<i>Wijze van meten</i>	<i>art. 2</i>
<i>Bouwmogelijkheden</i>	<i>art. 3</i>

HOOFDSTUK II BESTEMMINGEN EN GEBRUIK

<i>Woondoeleinden (W)</i>	<i>art. 4</i>
<i>Bedrijven (B)</i>	<i>art. 5</i>
<i>Horecavestigingen (H)</i>	<i>art. 6</i>
<i>Openbare en bijzondere doeleinden (O)</i>	<i>art. 7</i>
<i>Cultuurhistorische doeleinden (CH)</i>	<i>art. 8</i>
<i>Agrarische doeleinden (A)</i>	<i>art. 9</i>
<i>Erf (E)</i>	<i>art. 10</i>
<i>Tuin (T)</i>	<i>art. 11</i>
<i>Groenvoorzieningen</i>	<i>art. 12</i>
<i>Verkeer (V)</i>	<i>art. 13</i>
<i>Water</i>	<i>art. 14</i>
<i>Gebruiksbe­palingen</i>	<i>art. 15</i>

HOOFDSTUK III OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

<i>Vrijstellingen</i>	<i>art. 16</i>
<i>Overgangsbepalingen</i>	<i>art. 17</i>
<i>Strafbepaling</i>	<i>art. 18</i>
<i>Naam</i>	<i>art. 19</i>

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. *het (bestemmings)plan*
het bestemmingsplan Ringdijk-De Woude van de gemeente Ridderkerk regelende de bestemming van gronden en het gebruik van gronden en bouwwerken, gelegen ter plaatse en ter weerszijde van de Ringdijk, tussen de Rotterdamseweg en de Veerweg.
2. *de (bestemmingsplan)kaart*
de tot het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening nr. 8780 waarop de in lid 1 bedoelde bestemming is aangegeven.
3. *bouwstrook/-bebouwingsvlak*
een op de kaart aangegeven strook of vlak, waarop (bepaalde) bouwwerken toelaatbaar zijn.
4. *bouwgrens/bestemmingsgrens*
een op de kaart aangegeven grenslijn van (sub)bestemmingen, die behoudens toelaatbare afwijkingen niet mag worden overschreden met bebouwing.
5. *voorgevelbreedte*
de grootste evenwijdig aan een weg gemeten breedte van (het gedeelte van) een gebouw.
6. *bedrijfs-/dienstwoning*
een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.
7. *dierenverblijf*
een bouwwerk, voor het als hobby houden van huisdieren.
8. *hobbykassen*
glasopstallen voor het als hobby voortbrengen van produkten door middel van het telen van gewassen.
9. *aan huis gebonden beroep*
een beroep dat in een (gedeelte van een) woning wordt uitgeoefend en dat (nagenoeg) volledig is gericht op het verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of hiermede vergelijkbaar gebied.
10. *detailhandel*
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker en gebruiker.

11. *horeca-activiteiten*

het ondernemingsgewijze verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te gebruiken consumpties.

12. *groothandel*

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, instellingen dan wel aan die personen, die deze goederen in een door hen gedreven onderneming bedrijfsmatig aanwenden.

13. *agrarisch bedrijf*

een bedrijf, dat (nagenoeg) volledig is gericht op het voortbrengen van produkten door middel van het telen van gewassen en/of het fokken of houden van vee door gebruik te maken van open grond en/of glasopstallen met een hoogte van niet meer dan 0.75 m.

14. *bestaand gebouw*

een gebouw welk op het moment van tervisielegging van het ontwerp van het plan aanwezig is.

Artikel 2 Wijze van meten

- 1a. Indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding **▼** wordt de goot- of boeibordhoogte en de bouwhoogte gemeten vanaf de bovenkant van de kruin van de Ringdijk.
 - b. Indien de gronden op de kaart niet zijn voorzien van de aanduiding **▼** wordt de goot- of boeibordhoogte gemeten vanaf de hoogte van het aan het bouwwerk grenzend terrein.
2. Een goot- of boeibordhoogte wordt gemeten tot aan:
 - a. de snijlijn van een gevelvlak en het dakvlak van één (of meer) dakkapel(len) indien daarvan de (gezamenlijke) breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte en de afstand tussen dakkapel(len) en gevelvlak minder dan 1 meter bedraagt;
 - b. de snijlijn van een gevelvlak en het dakvlak indien geen dakkapel(len) als genoemd onder a aanwezig is (zijn).
 3. Een bouwhoogte wordt gemeten tot aan het hoogste punt van een bouwwerk, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen uitgezonderd.
 4. Het grondoppervlak van een bouwwerk wordt buitenwerks ter hoogte van het aangrenzend terrein gemeten.
 5. De inhoud van een bouwwerk wordt buitenwerks en bovengronds gemeten.
 6. De afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand tussen een bouwwerk en een erfscheiding of een bestemmingsgrens wordt gemeten waar deze afstand het kleinst is.

Artikel 3 Bouwmogelijkheden (zie bijlage 1)

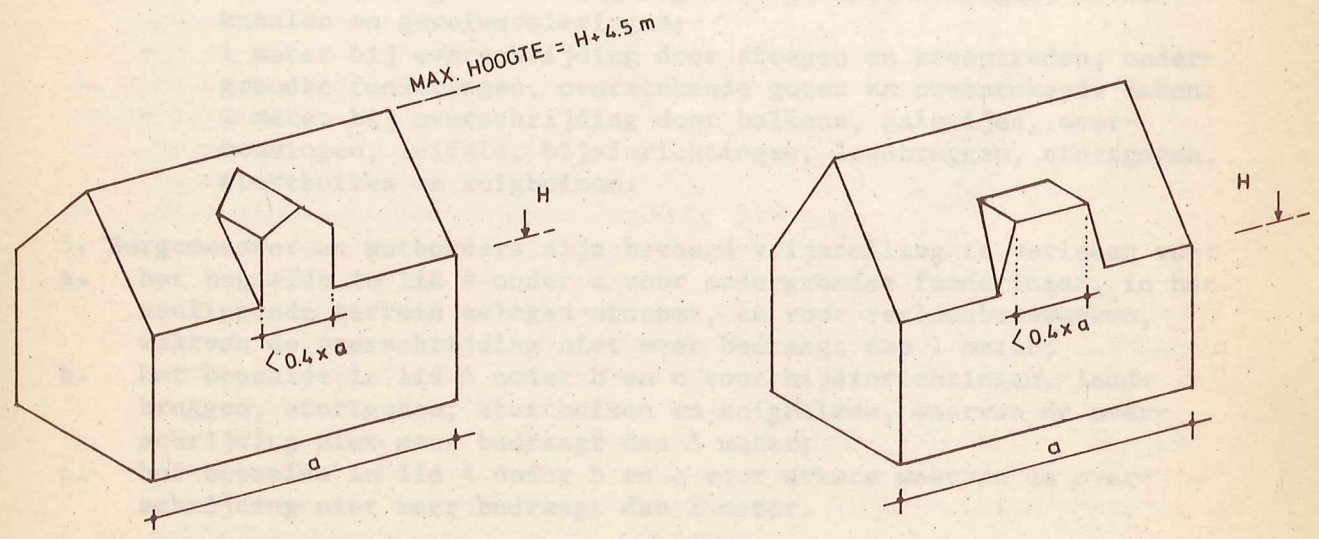
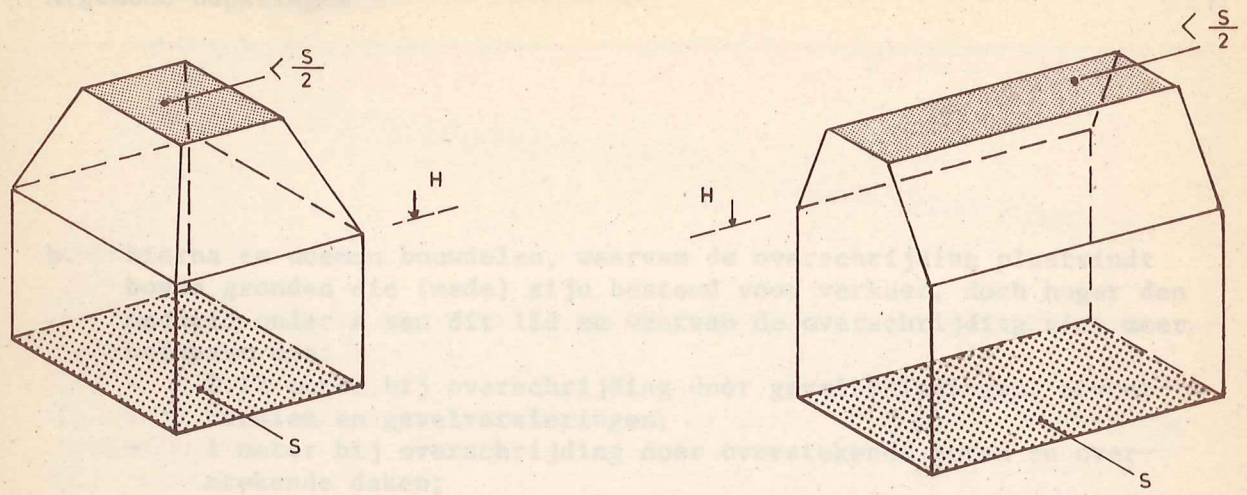
1. Een bouwwerk mag uitsluitend worden gebouwd binnen:
 - a. de in deze voorschriften uitdrukkelijk aangegeven goot- of boeibordhoogte, respectievelijk bouwhoogte;
 - b. de op de kaart achter de bestemmingsaanduiding in meters aangegeven goot- of boeibordhoogte, indien deze niet uitdrukkelijk in deze voorschriften is aangegeven;
 - c. de uit deze voorschriften en de kaart voortvloeiende horizontale bouwgrenzen.

2. Een goot- of boeibordhoogte mag worden overschreden door:
 - a. dakruimten, mits:
 - het gezamenlijk oppervlak van (nagenoeg) horizontale dakvlakken niet meer bedraagt dan 50% van het gezamenlijk grondoppervlak van de af te dekken gedeelten van het bouwwerk;
 - de hoogte van de overschrijding niet meer dan 4.50 meter bedraagt;
 - de breedte van enig deel van een gevelvlak van deze dakruimte geen dakkapel zijnde, niet meer bedraagt dan 40% van de breedte van de onderliggende gevel, danwel in opwaartse richting geleidelijk toeneemt tot deze maat;
 - b. dakkapellen op woningen, voor zover gelegen aan de voor- of zijgevel, waarvan de gezamenlijke breedte per dakvlak niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de voor- en zijgevel en waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak met een maximum hoogte van 1.50 m;
 - c. dakkapellen op woningen, voor zover niet gelegen aan de voor- of zijgevel van een pand, waarvan de gezamenlijke breedte per dakvlak niet meer bedraagt dan 70% van de breedte van de onderliggende gevel en waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak met een maximum hoogte van 1.50 m;
 - d. (delen van) bouwwerken, waarvan de grootste horizontale doorsnede niet meer dan 1 m² bedraagt en door trappenhuisen, liftkokers en CV-ruimten.

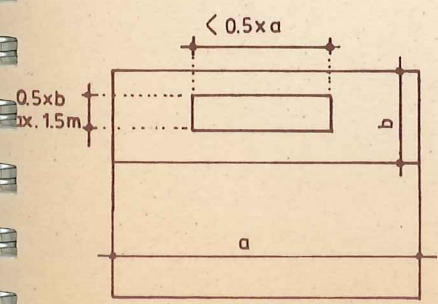
3. De bouwhoogte mag worden overschreden door antennes met ten hoogste 6 meter.

4. Een uit dit plan voortvloeiende bouwgrens mag uitsluitend worden overschreden door:
 - a. hierna te noemen bouwdelen, waarvan de overschrijding plaatvindt in of boven gronden die (mede) zijn bestemd voor verkeer, doch lager dan 4.20 meter boven een weg of een strook van 1.50 meter langs een weg en lager dan 2.20 meter boven de overige gronden en waarvan de overschrijding niet meer bedraagt dan:
 - 0.12 meter bij overschrijding door stoepen, stoeptreden, gevelbekledingen, afvoerkanalen en gevelversieringen;
 - 0.50 meter bij overschrijding door ondergrondse funderingen;

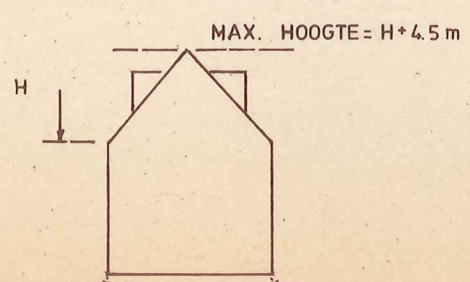
overschrijding goot-of boeibordhoogte



DAKKAPEL

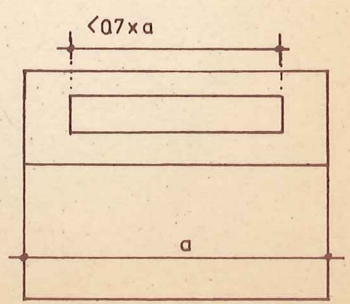


VOOR- OF ZIJGEVEL



VOOR- OF ZIJGEVEL

ACHTERGEVEL



ACHTERGEVEL

figuur 10

- b. hierna te noemen bouwdelen, waarvan de overschrijding plaatvindt boven gronden die (mede) zijn bestemd voor verkeer, doch hoger dan bedoeld onder a van dit lid en waarvan de overschrijding niet meer bedraagt dan:
- 0.12 meter bij overschrijding door gevelbekledingen, afvoerkanalen en gevelversieringen;
 - 1 meter bij overschrijding door overstekende goten en overstekende daken;
 - 2 meter bij overschrijding door balkons, galerijen, overbouwingen, luifels, hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stortbuizen en zuigbuizen;
- c. hierna te noemen bouwdelen, waarvan de overschrijding plaatvindt in of boven gronden die niet (mede) zijn bestemd voor verkeer en waarvan de overschrijding niet meer bedraagt dan:
- 0.12 meter bij overschrijding door gevelbekledingen, afvoerkanalen en gevelversieringen;
 - 1 meter bij overschrijding door stoepen en stoeptreden, ondergrondse funderingen, overstekende goten en overstekende daken;
 - 2 meter bij overschrijding door balkons, galerijen, overbouwingen, luifels, hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stortbuizen en zuigbuizen.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:
- a. het bepaalde in lid 4 onder a voor ondergrondse funderingen, in het aanliggende terrein gelegen stoepen, en voor reclamebouwwerken, waarvan de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter;
 - b. het bepaalde in lid 4 onder b en c voor hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stortbuizen en zuigbuizen, waarvan de overschrijding niet meer bedraagt dan 3 meter;
 - c. het bepaalde in lid 4 onder b en c voor erkers waarvan de overschrijding niet meer bedraagt dan 2 meter.

Artikel 4 Woondoeleinden (W)

1. De gronden op de kaart als zodanig aangegeven, zijn bestemd voor woon-doeleinden.
2. Op deze gronden zijn in verband met de in lid 1 genoemde bestemming toelaatbaar:
 - a. woningen;
 - b. woningen met kantoorruimten, uitsluitend op gronden met de nadere aanwijzing (k);
 - c. bergplaatsen, autoboxen en bijkeukens behorende bij de in sub a genoemde gebouwen;
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij de in dit lid genoemde voor-zieningen;
 - e. tuinen, parkeerplaatsen en andere verhardingen bij de in dit lid genoemde voorzieningen.
3. Voor de in lid 1 genoemde gronden gelden de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. de woningen mogen vrijstaand, of aaneen, doch niet (gedeeltelijk) boven elkaar worden geplaatst;
 - b. de voorgevelbreedte moet ten minste bedragen:
 - van vrijstaande woningen : 6 meter;
 - van aaneen gebouwde woningen : 5 meter;
 - c. de inhoud van de woningen moet ten minste 150 m³ en mag ten hoogste 450 m³ bedragen, met dien verstande dat de inhoud van een bestaande woning die op de dag van de tervisielegging aan het ontwerp van dit plan groter is dan 450 m³ gelijk mag zijn aan die inhoud;
 - d. voor zover niet door middel van de zijdelingse begrenzing van een bouwstrook op de kaart anders is aangegeven, moet de afstand tussen een gebouw, en een erfafscheiding dan wel de boveninsteek van een waterloop ten minste 2 meter bedragen;
 - e. indien de afstand tussen een op het tijdstip van ter visie leggen van dit plan bestaand gebouw en een erfafscheiding minder bedraagt dan in dit artikel wordt vereist, mag deze afstand worden gehand-haafd, doch niet worden verkleind;
 - f. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag ten hoogste bedragen:
 - van erfafscheiding : 2 meter.
 - van andere bouwwerken dan gebouwen zijnde : 3 meter.

Artikel 5 Bedrijven (B)

1. De gronden op de kaart als zodanig aangegeven, zijn bestemd voor de bedrijfsvoering van:

- a. bedrijven genoemd in categorie 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Staat van Inrichtingen en elk ander bedrijf dat volgens een daartoe strekkend advies van de Inspecteur van de Volksgezondheid en de hygiëne van het Milieu niet meer gevaar c.q. hinder oplevert dan de bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2 van deze Staat van Inrichtingen op de gronden zonder subbestemming;
- b. opslagbedrijven op de gronden met de subbestemming Bo;
- c. groothandelsbedrijven.

2. Op deze gronden zijn in verband met de in lid 1 genoemde bestemming toelaatbaar:

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. per vestiging ten hoogste één bedrijfswoning met bijbehorende auto-box en/of bergplaats;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij de in dit lid genoemde voorzieningen;
- d. tuinen, opslagterreinen, werkterreinen en verhardingen bij de in dit lid genoemde voorzieningen.

3. Voor de in lid 1 genoemde gronden gelden de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. van de oppervlakte van de gronden zonder de nadere aanwijzing (z) mag per vestiging ten hoogste het op de kaart ingeschreven percentage worden bebouwd; indien geen percentage is ingeschreven, mogen de gronden volledig worden bebouwd;
- c. de gebouwen mogen per bedrijf vrijstaand of aaneen worden gebouwd;
- d. indien de gebouwen niet aaneen worden gebouwd, moet de onderlinge afstand ten minste 3 m bedragen;
- e. de voorgevelbreedte van de dienstwoningen moet ten minste 4 m bedragen;
- f. de inhoud van de bedrijfswoningen moet ten minste 150 m³ en mag ten hoogste 450 m³ bedragen, met dien verstande dat de inhoud van een bestaande woning die groter is dan 450 m³ gelijk mag zijn aan die inhoud;
- g. de gebouwen mogen slechts aan één zijde van het bedrijf in de zijerfscheiding worden gebouwd, terwijl de afstand tot de zijerfscheiding ten minste 3 m moet bedragen, indien de gebouwen niet in de zijerfscheiding worden gebouwd;
- h. indien de gebouwen niet in de achtererfscheiding worden gebouwd, moeten zij op een afstand van ten minste 3 m uit de achtererfscheiding worden gebouwd;
- i. indien de afstand tussen een op het tijdstip van het ter visie leggen van dit plan bestaand gebouw en een erfscheiding minder bedraagt, dan in dit artikel wordt vereist, mag deze afstand worden gehandhaafd, doch niet worden verkleind;

niet goed-
gekeurd

- j. het gezamenlijk grondoppervlak van een autobox en/of bergplaats behorende bij een dienstwoning, mag per dienstwoning niet meer dan 45 m² bedragen, terwijl de goot- of boeibordhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- k. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag ten hoogste 3 m bedragen.

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het oprichten van gebouwen en het gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van:

- a. landbouwwerktuigen en -machines, caravans, tenten, boten, motoren, keukeninrichtingen, auto's;
- b. goederen, welke naar aard of volume gelijk te stellen zijn met die zoals vermeld onder a en waarvan verondersteld mag worden dat de verkoop ervan, gezien hun volumineus karakter, niet mogelijk c.q. gewenst is in woon- en winkelwijken;

mits vooraf van het Dagelijks Bestuur van het Openbaar Lichaam Rijnmond de verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

Bij de aanvraag om een verklaring van geen bezwaar verdient het resultaat van een gericht branche-onderzoek te worden overgelegd.

Artikel 6 Horecabedrijven (H)

1. De gronden op de kaart als zodanig aangegeven, zijn bestemd voor horecabedrijven.
2. Op deze gronden zijn in verband met de lid 1 genoemde bestemming toelaatbaar:
 - a. horecagebouwen;
 - b. per vestiging ten hoogste één dienstwoning met bijbehorende autobox en/of bergplaats;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij de in dit lid genoemde voorzieningen;
 - d. tuinen, parkeerplaatsen en andere verhardingen bij de in dit lid genoemde voorzieningen.
3. Voor de lid 1 genoemde gronden gelden de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. de voorgevelbreedte van de woningen moet ten minste 4 meter bedragen;
 - b. de inhoud van de dienstwoning moet ten minste 150 m³ en mag ten hoogste 450 m³ bedragen, met dien verstande dat de inhoud van een bestaande woning die groter is dan 450 m³ gelijk mag zijn aan die inhoud;
 - c. het gezamenlijk grondoppervlak van een autobox en/of bergplaats behorende bij een dienstwoning, mag per dienstwoning niet meer dan 45 m² bedragen;
 - d. voor zover niet door middel van de zijdelingse begrenzing van een bouwstrook op de kaart anders is aangegeven, moet de afstand tussen gebouwen en een erfscheiding (dan wel de boveninsteek van een waterloop) ten minste 2 meter bedragen;
 - e. indien de afstand tussen een op het tijdstip van het ter visie leggen van dit plan bestaand gebouw en een erfscheiding minder bedraagt dan in dit artikel wordt vereist, mag deze afstand worden gehandhaafd, doch niet worden verkleind;
 - f. de bouwhoogte mag ten hoogste bedragen:
 - van erfafscheidingen : 2 meter;
 - van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde : 3 meter.

Artikel 7 Openbare en bijzondere doeleinden (O)

1. De gronden op de kaart als zodanig aangegeven met de bestemming Openbaar en Bijzondere Doeleinden, subbestemming plantsoenpost (Op) zijn bestemd voor een plantsoenpost.

2. Op deze gronden zijn in verband met de in lid 1 genoemde bestemming toelaatbaar:

- a. gebouwen ten dienst van het beheer en onderhoud van gemeentelijke groenvoorziening;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij de in dit lid genoemde voorzieningen;
- c. opslagterrein, parkeerplaatsen en andere verhardingen bij de in dit lid genoemde voorzieningen;
- d. tuinen en groenvoorzieningen.

3. Voor de in lid 1 genoemde gronden gelden de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, die geen gebouwen zijn worden gebouwd;
- b. van de oppervlakte van de gronden zonder de nadere aanwijzing (z) mag ten hoogste het op de kaart ingeschreven percentage worden bebouwd;
- c. de gebouwen moeten aaneen of met een onderlinge afstand van ten minste 3 m worden gebouwd;
- d. voor zover niet door middel van de zijdelingse begrenzing van een bouwstrook op de kaart anders is aangegeven, moet de afstand tussen gebouwen en een erfafscheiding (dan wel de boveninsteek van een waterloop) ten minste 2 meter bedragen, met dien verstande dat de onderlinge afstand tussen deze gebouwen ten minste 3 meter moet bedragen;
- e. de bouwhoogte van erfafscheidingen en van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen.

Artikel 8 Cultuurhistorische doeleinden (Ch)

1. De gronden op de kaart als zodanig aangegeven zijn bestemd voor de instandhouding van de ruïne Huis te Woude.

2. Op deze gronden zijn in verband met de in lid 1 genoemde bestemming geen bouwwerken toelaatbaar.

3. Het is verboden op of in de in lid 1 genoemde gronden de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders:

- het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0.40 m;
- het bebossen van gronden;
- het optrekken van muren of ander metselwerk ten einde de ruïne boven het maaiveld zichtbaar te maken;
- het aanleggen van oppervlakteverhardingen zoals fietspaden, wegen en parkeerplaatsen;
- het graven van sloten, watergangen, vijvers of vaarten.

4. Een vergunning wordt slechts verleend, indien door het aanleggen van bovengenoemde werken of het uitvoeren van bovengenoemde werkzaamheden, dan wel de daarvan direct en/of indirect te verwachten gevolgen, de in bedoelde gronden aanwezige oudheidkundige sporen niet dan in geringe mate worden aangetast of als de mogelijkheid bestaat tot het doen van voorafgaand wetenschappelijk onderzoek of het doen van oudheidkundige waarnemingen.

Artikel 9 Agrarische doeleinden (A)

1. De gronden op de kaart als zodanig aangegeven zijn bestemd voor de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven met dien verstande dat de gronden met de subbestemming agrarisch - recreatieve doeleinden (Ar) bestemd zijn voor volkstuinen, voor het hobbymatig houden van vee en voor groenvoorzieningen.
2. Op deze gronden zijn in verband met de (sub)bestemming toelaatbaar:
 - a. bedrijfsgebouwen, kassen daaronder begrepen op de gronden zonder subbestemming indien en voor zover deze noodzakelijk zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering;
 - b. gebouwen en hobbykassen op de gronden met de subbestemming agrarisch-recreatieve doeleinden (Ar);
 - c. dierenverblijven of schuilgelegenheden voor vee op gronden met de subbestemming agrarisch recreatieve-doeleinden (Ar);
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij de in dit lid genoemde voorzieningen.
3. Voor de in lid 1 genoemde gronden gelden de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht;
 - b. van de in lid 2 sub b genoemde gebouwen en hobbykassen mag ten hoogste één gebouw of één hobbykas geplaatst worden op een aaneengesloten perceel met een oppervlakte van ten minste 125 m² met dien verstande dat het vloeroppervlak van het gebouw of hobbykas ten hoogste 8 m² mag bedragen en de goot- of boeibordhoogte ten hoogste 2.50 m mag bedragen;
 - c. van de in lid 2 sub c genoemde gebouwen mag ten hoogste één vee-stalletje of schuilgelegenheid worden geplaatst op een aaneengesloten perceel met een oppervlak van ten minste 2.000 m² met dien verstande dat de oppervlakte van het gebouw ten hoogste 10 m² en de goot- of boeibordhoogte ten hoogste 2.5 m mag bedragen;
 - d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
 - van erfafscheidingen : 2 meter;
 - van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 meter.

Artikel 10 Erf (E)

1. De gronden met de bestemming erf zijn bestemd voor:
 - a. erven, parkeerplaatsen en andere verhardingen en tuinen bij de gebouwen op het aangrenzende bebouwingsvlak;
 - b. aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen behorende tot de gebouwen op het aangrenzende bebouwingsvlak;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van ondergeschikte betekenis ten behoeve van de bestemming.

2. Bij de bouw van de bouwwerken dienen de volgende bijzondere bepalingen in acht te worden genomen:
 - a. indien het aangrenzende bebouwingsvlak een diepte heeft van minder dan 10 m mag dat deel van de gronden met de bestemming erf dat gelegen is binnen een afstand van 10 m gemeten uit de voorgevelbouw-grens, volledig worden bebouwd;
 - b. van de niet onder a bedoelde gronden mag ten hoogste 35% worden bebouwd met dien verstande dat per woning het gezamenlijk grondoppervlak van de gebouwen te zamen met het gezamenlijk grondoppervlak van de gebouwen op de zijerven binnen het aangrenzende bebouwingsvlak niet meer dan 45 m² mag bedragen;
 - c. van de niet onder a bedoelde gronden behorende bij hoekwoningen en vrijstaande woningen mag ten hoogste 50% worden bebouwd met dien verstande dat per woning het gezamenlijk grondoppervlak van de gebouwen te zamen met het gezamenlijk grondoppervlak van de gebouwen op de zijerven binnen het aangrenzende bebouwingsvlak niet meer dan 45 m² mag bedragen;
 - d. in afwijking van het bepaalde onder b en c mag het bedoelde gezamenlijke grondoppervlak van de gebouwen 60 m² bedragen, indien het onder b en c bedoelde erf een oppervlakte heeft van 150 m² of meer.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent situering en hoogte van de gebouwen, die ingevolge lid 1 toelaatbaar zijn, indien deze gebouwen over een lengte van meer dan 3 m, hetzij in de erfscheiding, hetzij binnen een afstand van 2 m hiervan zullen worden gebouwd, ten einde te waarborgen dat de op te richten bebouwing geen onnodige nadelige verandering teweeg brengt in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven en overigens met dien verstande dat:
 - a. daardoor de gebruikswaarde van het te bebouwen erf niet onevenredig wordt geschaad;
 - b. de hoogte niet wordt teruggebracht tot beneden 2.40 m;
 - c. geen inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in lid 2;
 - d. de hoogte mag ten hoogste bedragen:
 - van erfafscheidingen 2 m;
 - van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 3 m.

Artikel 11 Tuin (T)

1. De gronden op de kaart als zodanig aangegeven, zijn bestemd voor tuin.
2. Op deze gronden zijn in verband met de in lid 1 genoemde bestemming toelaatbaar:
 - a. tuinen, voetpaden en andere verhardingen;
 - b. hobbykassen, volières, tuinkoven, bergplaatsen, duivenhokken en dierenverblijven;
 - c. carports, met inachtneming van het bepaalde in lid 3 sub e;
 - d. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij de in dit lid genoemde voorzieningen.
3. Voor de in lid 1 genoemde gronden gelden de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. het gezamenlijk grondoppervlak van de hobbykassen, volières, tuinkoven, duivenhokken en de dierenverblijven, als bedoeld in lid 1, mag ten hoogste 6 m² per woning bedragen;
 - b. de hobbykassen, volières, tuinkoven, bergplaatsen, duivenhokken en dierenverblijven mogen uitsluitend achter de achtergevel of het verlengde daarvan worden geplaatst;
 - c. de goot- of boeibordhoogte van hobbykassen, volières, tuinkoven, bergplaatsen en dierenverblijven mag ten hoogste 2.40 m bedragen;
 - d. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag ten hoogste 1 m bedragen, met dien verstande dat:
de bouwhoogte van gemeenschappelijke erfafscheidingen tussen aaneengebouwde woningen over een afstand van 2 m gemeten vanuit de gronden met de bestemming woondoeleinden (W) ten hoogste 2 m mag bedragen;
 - e. de in lid 2 sub c genoemde carports zijn uitsluitend toelaatbaar, indien:
 - zij geplaatst worden binnen een afstand van 5 m uit de gronden met de bestemming woondoeleinden (W);
 - de afstand tot de gronden met de bestemming verkeer (V) ten minste 1.5 m bedraagt;
 - f. de bouwhoogte van carports mag ten hoogste 3 m bedragen.

Artikel 12 Groenvoorzieningen

1. De gronden op de kaart als zodanig aangegeven, zijn bestemd voor groenvoorzieningen.
2. Op deze gronden zijn in verband met de in lid 1 genoemde bestemming toelaatbaar:
 - a. plantsoenen, bermbeplantingen en andere groenvoorzieningen;
 - b. waterlopen;
 - c. fiets- en voetpaden en andere verhardingen;
 - d. speelterreinen;
 - e. in- en uitritten;
 - f. banken, speelwerktuigen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij de in dit lid genoemde voorzieningen.
3. De bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

Artikel 13 Verkeer (V)

1. De gronden op de kaart als zodanig aangegeven, zijn bestemd voor verkeersdoeleinden.
2. Op deze gronden zijn in verband met de in lid 1 genoemde bestemming toelaatbaar:
 - a. rijwegen, fietspaden, voetpaden en parkeerplaatsen;
 - b. groenvoorzieningen;
 - c. viaducten, duikers, riolen, bruggen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij de in dit lid genoemde voorzieningen.

Artikel 14 Water

1. De gronden op de kaart als zodanig aangegeven, zijn bestemd voor water ten behoeve van de waterhuishouding.
2. Op deze gronden zijn in verband met de in lid 1 genoemde bestemming toelaatbaar:
 - a. waterpartijen voor de waterhuishouding;
 - b. bruggen, keermuren en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij de in dit lid genoemde voorzieningen.

Artikel 15 Gebruiksbepalingen

1. het is verboden onbebouwde gronden en bouwwerken te gebruiken voor andere doeleinden dan blijktens de (sub)bestemming is toegestaan.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan de in artikel 5 (Bedrijven) lid 1 bedoelde gronden te gebruiken of te laten gebruiken voor de uitoefening van detailhandel tenzij de detailhandel een normaal of ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening en het verkopen van de goederen, gelet op de aard daarvan, geschiedt in rechtstreeks verband met de uitoefening van het bedrijf, zoals dat ingevolge de (sub)bestemming is toegestaan.
3. In ieder geval mogen onbebouwde gronden worden gebruikt voor:
 - a. het opslaan van bagger afkomstig van onderhoud van aanliggende watergangen;
 - b. het tijdelijk opslaan van goederen, voor zover noodzakelijk in verband met het realiseren of in stand houden van een ingevolge het plan toegelaten gebruik of een onderdeel daarvan op gronden waarop het opslaan van die goederen ingevolge de bestemming niet uitdrukkelijk is toegelaten;
 - c. het plaatsen van ten hoogste één toercaravan op de bij een woning behorende grond.
4. In ieder geval is het in een woning of in daarbij behorende gebouwen op gronden met de bestemming Woondoeleinden en op de bij de woningen behorende gronden met de bestemming Erf toegestaan een aan huis gebonden beroep of het verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of hiermee te vergelijken gebied uit te oefenen, mits de hoofdfunctie wonen blijft.
5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in dit artikel indien strikte toepassing van het verbod leidt tot niet door dringende redenen te rechtvaardigen beperkingen van het meest doelmatige gebruik.

Artikel 16 Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in dit plan met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. een vrijstelling kan worden verleend voor:
 1. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwen voor openbare nutsbedrijven of voor andere naar doelstelling daarmee vergelijkbare instellingen, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, toiletgebouwtjes en wachthuisjes voor verkeersdiensten, mits het grondoppervlak van de gebouwtjes niet meer dan 20 m² en de hoogte niet meer dan 3 m bedraagt en het plaatsen van objecten van kunst;
 2. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals duikers, keermuren en bruggen, mits deze om waterstaatkundige of verkeerstechnische redenen noodzakelijk zijn;
 3. het realiseren van bestemmingen in afwijking van de bestemmingsgrenzen, indien in verband met de verkaveling of situering blijkt dat deze afwijking noodzakelijk is, mits de structuur van het bestemmingsplan niet wordt aangetast en het gezamenlijk grondoppervlak van de toegelaten bouwwerken niet worden vergroot;
 4. geringe veranderingen in de tracés van wegen en de aanpassing van de ligging en de vorm van bestemmingsgrenzen aan die tracés indien bij definitieve uitmeting blijkt, dat een weg als gevolg van de werkelijke toestand van het terrein slechts kan worden uitgevoerd als op ondergeschikte punten van het plan wordt afgeweken;
- b. belanghebbende worden gedurende veertien dagen in de gelegenheid gesteld schriftelijk bezwaren tegen het verlenen van een vrijstelling in te dienen, tenzij het betreft een vrijstelling voor het bouwen van:
 1. een bouwwerk, waarvan de hoogte minder dan 2 m en de grootste horizontale doorsnede minder dan 1,5 m x 1,5 m bedraagt;
 2. een bouwwerk waarvan de grootste horizontale maat minder dan 1 m² bedraagt;
- c. indien bezwaren zijn ingekomen, wordt geen vrijstelling verleend dan nadat van het Dagelijks Bestuur van het Openbaar Lichaam Rijnmond een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

Artikel 17 Overgangsbepalingen

1. Het gebruik van bouwwerken en onbebouwde gronden anders of voor andere doeleinden dan uitdrukkelijk in dit plan is toegelaten, mag worden voortgezet, indien en voor zover de bouwwerken of de gronden reeds bij het van kracht worden van het plan op die wijze of voor die doeleinden werden gebruikt.
2. Het in lid 1 bedoelde gebruik mag veranderd worden in een gebruik dat meer in overeenstemming is met het uitdrukkelijk in dit plan toegelaten gebruik.
3. Bouwwerken die, hetzij bestaan op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van het plan, hetzij daarna zijn of worden gebouwd krachtens een verleende of nog te verlenen bouwvergunning en die niet voldoen aan de bestemming van de grond waarop zij zijn gebouwd of aan één of meer bepalingen van het plan, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd en vergroot met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. een gebouw mag op de gronden waarop ingevolge het plan andere gebouwen toelaatbaar zijn, worden vergroot met ten hoogste 30% van de gezamenlijke inhoud, doch met niet meer dan 100 m³;
 - b. een gebouw mag op de gronden waarop ingevolge het plan geen gebouwen toelaatbaar zijn, worden vergroot met ten hoogste 30% van de gezamenlijke inhoud, doch met niet meer dan 100 m³, indien en voor zover:
 1. het vergroten niet kan plaatsvinden op gronden waarop ingevolge het plan gebouwen zijn toegelaten;
 2. de afstand tussen dat gebouw en de bestemming Verkeer niet wordt verkleind tot minder dan 40% van die afstand, respectievelijk 5 m;
 3. de afstand tussen dat bouwwerk en een zijerfafscheiding niet wordt verkleind tot minder dan 3 m;
 - c. indien niet van het bepaalde onder a en b gebruik kan worden gemaakt mogen woningen worden vergroot met meer dan 10% van de gezamenlijke inhoud, doch met niet meer dan 30 m³ indien en voor zover dit noodzakelijk is voor het aanbrengen van primaire sanitaire voorzieningen.
4. Bouwwerken als bedoeld in lid 3, mogen - behoudens onteigening overeenkomstig de wet - in geval van verwoesting ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd en overeenkomstig het bepaalde in lid 3 worden vergroot, mits de bouwaanvraag wordt ingediend binnen twee jaar na de calamiteit.

Artikel 18 Strafbepalingen

Overtreding van de verbodsbepaling gesteld in artikel 8 en 15 lid 1 van dit plan is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 19 Naam

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam Ringdijk - De Woude.

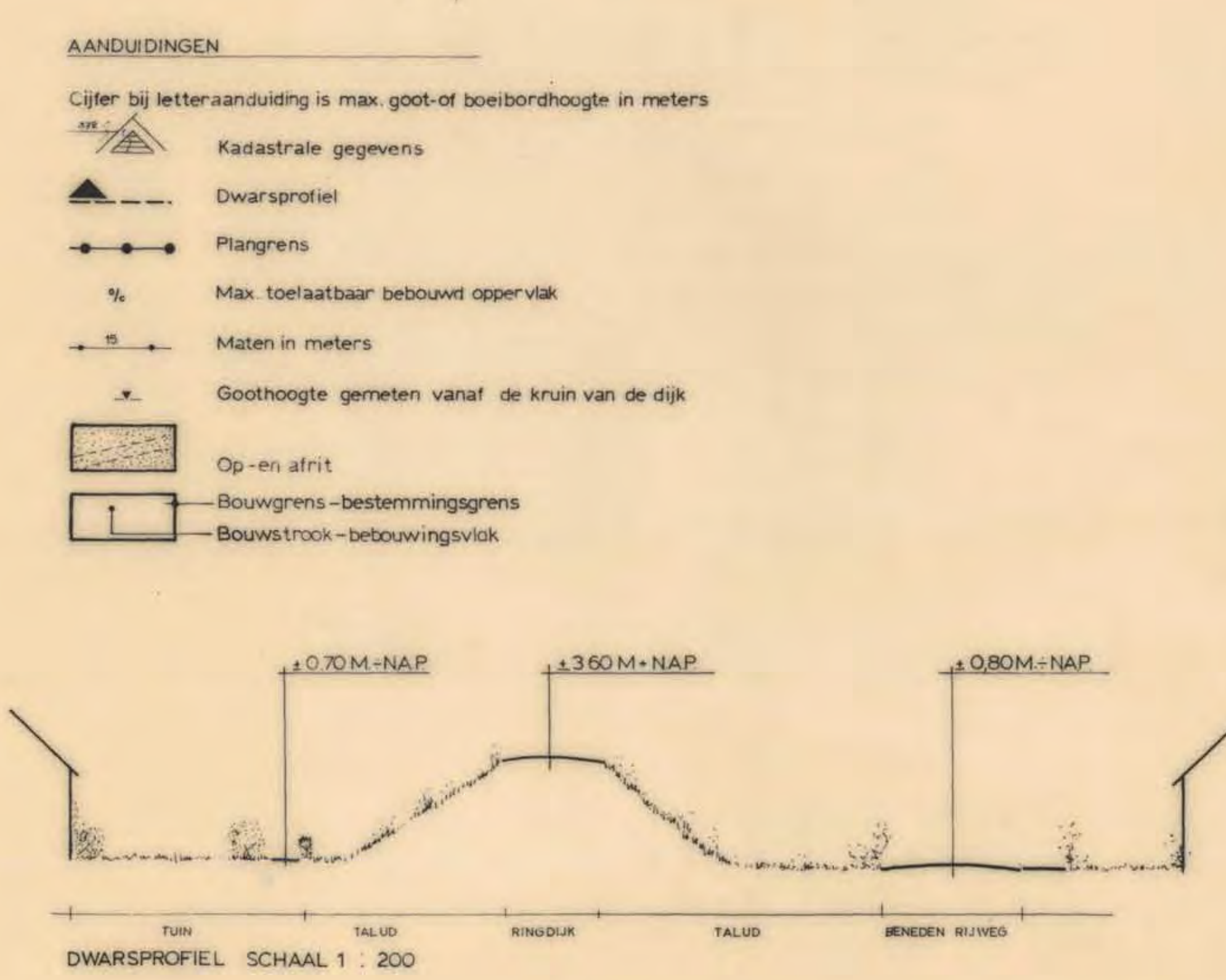
Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Ridderkerk
in de vergadering van

Bijlage 4 Plankaart bestemmingsplan Ringdijk-De Woude

BESTEMMINGEN	
W	WOONDOELEINDEN
B	BEDRIJVEN
H	HORECA
O	OPENBARE EN BIJZONDERE DOELEINDEN Op: plantsoerpost
Ch	CULTUUR-HISTORISCHE DOELEINDEN
A	AGRARISCHE DOELEINDEN
E	ERF
T	TUIN
G	GROENVOORZIENINGEN
V	VERKEER
W	WATER

Subbestemmingen	
Bo	opslag
Ar	agrarisch recreatieve doeleinden (z): zonder gebouwen

Nadere aanwijzingen	
(k)	kantoren toegestaan
(z)	zonder gebouwen
(z)	zonder gebouwen
(z)	zonder gebouwen



gemeente		RIDDERKERK	
bestemmingsplan		RINGDIJK - DE WOUDE	
code gemeente	198	aanvraag nr.	278-1984
datum	8780	ontwerp	ir. a.p.m. franken
schalen	1:1000, 1:1600	status	ged. goedgekeurd

rboi rotterdam

Bijlage 5 Regels Wonen

Wonen

1 Functieomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn aangewezen voor:

- a. het wonen met aan-huis-gebonden beroepen en aan-huis-gebonden bedrijven;
- b. bij deze functie behorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, nutsvoorzieningen, verkeers- en parkeervoorzieningen, groen en water.

2 Bouwregels

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

2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen worden binnen het besluitsubvlak 'bouwvlak' gebouwd;
- b. het aantal woningen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan door middel van het besluitsubvlak 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- c. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de besluitsubvlak 'maximale goothoogte' aangegeven goothoogte;
- d. de voorgevel van hoofdgebouwen dient in de bestemmingsgrens met de bestemming 'Tuin' te worden gebouwd;
- e. de afstand tot de perceelsgrens van vrijstaande en twee-aaneengebouwde hoofdgebouwen aan de niet-aaneengebouwde zijde dient ten minste 3 m te bedragen;
- f. uitbreiding van hoofdgebouwen mag uitsluitend plaatsvinden in de vorm van aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen;
- g. de diepte van nieuwe grondgebonden woningen bedraagt, gemeten vanaf de voorgevel, maximaal 12 m, met dien verstande dat de diepte van meer dan twee-aaneengebouwde woningen ten hoogste 10 m bedraagt;
- h. de inhoud van nieuwe grondgebonden hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 650 m³;

2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden binnen het besluitsubvlak 'bouwvlak' gebouwd;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd, met uitzondering van erkers;
- c. de diepte van aan- en uitbouwen van aaneengebouwde hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m, gemeten vanaf de achtergevel van het hoofdgebouw;
- d. de diepte van aan- en uitbouwen van vrijstaande hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 5 m, gemeten vanaf de achtergevel van het hoofdgebouw;
- e. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste:
 1. 50% van de bij het hoofdgebouw behorende zij- en/of achtererf, met een maximum van 50 m², met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
 2. 65 m², indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf ten minste 200 m² en ten hoogste 250 m² bedraagt;
 3. 75 m², indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf meer dan 250 m² en ten hoogste 500 m² bedraagt;
 4. 100 m², indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf meer dan 500 m² bedraagt;
- f. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,35 m, met een maximum van 4 m;
- g. de aan- en uitbouw mag worden voorzien van een kap of schuin dak met een hoogte van maximaal 1 m;
- h. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- i. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
- j. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m.

2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

3.1 situering hoofdgebouwen

het bepaalde in lid 2.1 onder d, teneinde een andere situering van de hoofdgebouwen op bouwpercelen mogelijk te maken, met dien verstande dat de afstand van de voorgevel van hoofdgebouwen tot de bestemmingsgrens met de bestemming 'Tuin' niet meer dan 3 m mag bedragen.

4 Specifieke gebruiksregel

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruik van gedeelten van woningen *en/of bijgebouwen* voor kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en aan-huis-gebonden bedrijven, voor zover:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd wordt;
- b. het vloeroppervlak in gebruik voor kantoor- en/of praktijkruimte niet groter is dan 30% van het vloeroppervlak van hoofdgebouwen en erfbouw, met een maximum van 70 m²;
- c. ten behoeve van de kantoor- en/of praktijkruimte wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- d. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
- e. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van toegestane aan-huis-gebonden beroepen;
- f. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend;
- g. de handel in en opslag van consumentenvuurwerk, softdrugs en hallucinogene middelen is niet toegestaan.

5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1 voor het gebruik van een aan- of bijgebouw of een gedeelte van een woning als afhankelijke woonruimte (inwoning), met dien verstande, dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
- b. op het perceel een woning aanwezig dient te zijn;
- c. per woning maximaal één omgevingsvergunning ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
- d. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben;
- e. ten behoeve van de inwoning geen aparte aansluiting op de nutsvoorzieningen mag worden aangelegd. Er dient gebruikgemaakt te worden van de bestaande aansluiting;
- f. maximaal 80 m² van hoofdgebouw en/of bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning;
- g. geen eigen in-/uitrit mag worden aangelegd voor de afhankelijke woonruimte;
- h. indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is, de houder van de omgevingsvergunning burgemeester en wethouders daarvan binnen drie maanden schriftelijk in kennis stelt.

Bijlage 6 Regels Waarde - Archeologie 1

Waarde – Archeologie 1

1 Bouwregels

Op de gronden mag worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m ten behoeve van de archeologische waarden;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende functie(s) mag - met inachtneming van de daarvoor geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd 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;

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

2.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, dieploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heilwerkzaamheden en 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.

2.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van 2.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 1 in acht is genomen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

2.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 2.1 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 overlegd 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.

Bijlage 7 Regels Waarde - Archeologie 2

Waarde – Archeologie 2

1 Bouwregels

Op de gronden mag worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m ten behoeve van de archeologische waarden;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende functie(s) mag - met inachtneming van de daarvoor geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd 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 een 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 bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;

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

2.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en 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.

2.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van 2.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 1 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

2.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 2.1 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 overlegd 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.

Bijlage 8 Regels Waarde - Archeologie 3

Waarde – Archeologie 3

1 Bouwregels

Op de gronden mag worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m ten behoeve van de archeologische waarden;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende functie(s) mag - met inachtneming van de daarvoor geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd 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 een 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 bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 200 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

2.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 50 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en 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.

2.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van 2.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 1 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 200 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

2.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 2.1 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 overlegd 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.

Bijlage 9 Regels Waarde - Archeologie 4

Waarde – Archeologie 4

1 Bouwregels

Op de gronden mag worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m ten behoeve van de archeologische waarden;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende functie(s) mag - met inachtneming van de daarvoor geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd 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 een 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 bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 200 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper reikt dan de onderwaterbodem en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

2.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan de onderwaterbodem, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en 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.

2.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van 2.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 1 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 200 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

2.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 2.1 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:

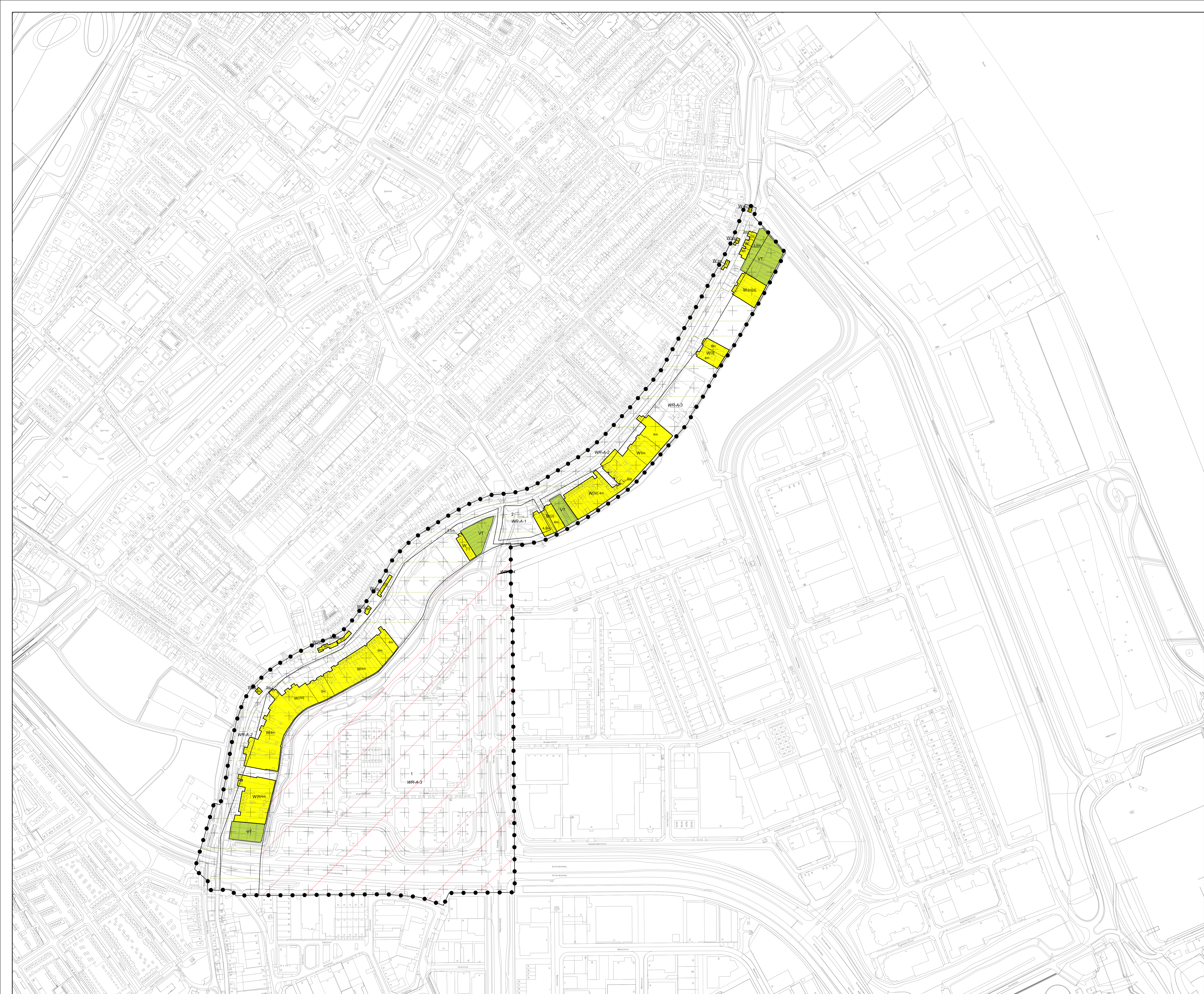
- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit 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.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Verbeelding



Verordeninggebied
 Verordeningsgrens

- Besluitvlak**
- Besluitvlak1
 - Besluitvlak2
 - Waarde - Archeologie 1
 - Waarde - Archeologie 2
 - Waarde - Archeologie 3
 - Waarde - Archeologie 4
 - Wonen
 - Volkstuinen

- Besluitsubvlak**
- bouwvlak
 - maximale goothoogte 3,5m
 - maximale goothoogte 3m
 - maximale goothoogte 4,5m
 - maximale goothoogte 4m
 - maximale goothoogte 5m
 - maximale goothoogte 6m
 - maximum aantal wooneenheden x

Ridderkerk

gemeente **Woude**

noorspij

identificatie	planstatus	status	tekening
identificatiecode NL\RIHO_0597.B\Woude-V001	PM	vastgesteld	schaal : 1:2000 afmeting : A0
projectnummer 059700.000000			bladnummer : 1 aantal bladen : 1 bestand : 0YC9-BHV

postbus 150
 3300 AD Rotterdam info@rho.nl
 020-2018055 www.rho.nl

referentie : ir. L.C. Seel
 getekend : ing. E.J. Dekkers