



**RIDDERKERK**  
Buitengebied

**BESTEMMINGSPLAN**



**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE



# Ridderkerk

## Buitengebied

### bestemmingsplan

#### identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.BPBuitengebied2013-VG02

projectnummer:

059700.16783.00

projectleider:

Ing. M. den Boer-Kolbeek

#### planstatus

datum:

28-03-2013

12-11-2013

24-07-2014

21-05-2015

30-06-2016

status:

concept

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld

gewijzigd

vastgesteld



## Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>		<b>6</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1	Aanleiding en doel nieuw bestemmingsplan	7
1.2	Plangebied en vigerende plannen	8
1.3	Leeswijzer	10
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>11</b>
2.1	Nationaal beleid	11
2.2	Provinciaal en regionaal beleid	12
2.3	Gemeentelijk beleid	17
2.4	Conclusie	18
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Ruimtelijke analyse</b>	<b>19</b>
3.1	Ontstaanswijze	19
3.2	Functie en beeld	20
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Functionele analyse</b>	<b>29</b>
4.1	Landbouw	29
4.2	Overige functies	30
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Gebiedsvisie</b>	<b>33</b>
5.1	Algemene visie	33
5.2	Visie per deelgebied	35
5.3	Visie per functie	37
<b>Hoofdstuk 6</b>	<b>Juridische planbeschrijving</b>	<b>45</b>
6.1	Inleiding	45
6.2	Bestemmingen	45
6.3	Opbouw regels	46
6.4	Artikelsgewijze toelichting op de planregels	46
<b>Hoofdstuk 7</b>	<b>Sectorale onderzoeken</b>	<b>55</b>
7.1	Verkeer en parkeren	55
7.2	Ecologie	58
7.3	Archeologie	59
7.4	Industrielawaai	61
7.5	Wegverkeerslawaai	62
7.6	Luchtkwaliteit	64
7.7	Bodemkwaliteit	66
7.8	Externe veiligheid	67
7.9	Kabels en leidingen	74
7.10	Water	76

7.11	Niet-agrarische bedrijvigheid	81
7.12	Agrarische bedrijvigheid	82
<b>Hoofdstuk 8</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>85</b>
8.1	Economische uitvoerbaarheid	85
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	85
<b>Bijlagen bij toelichting</b>		<b>87</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>Bureaustudie flora en fauna</b>	<b>89</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>Akoestisch onderzoek Pruimendijk 89b</b>	<b>91</b>
<b>Bijlage 3</b>	<b>Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten</b>	<b>93</b>
<b>Bijlage 4</b>	<b>Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten</b>	<b>95</b>
<b>Bijlage 5</b>	<b>Advies Veiligheidsregio</b>	<b>97</b>
<b>Bijlage 6 89b</b>	<b>Landschapsadvies en omgevingsaspecten Pruimendijk</b>	<b>99</b>
<b>Bijlage 7</b>	<b>Nota Zienswijzen</b>	<b>101</b>

<b>Regels</b>		<b>103</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>105</b>
Artikel 1	Begrippen	105
Artikel 2	Wijze van meten	112
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>113</b>
Artikel 3	Agrarisch	113
Artikel 4	Bedrijf	118
Artikel 5	Detailhandel	122
Artikel 6	Groen	125
Artikel 7	Horeca	126
Artikel 8	Kantoor	127
Artikel 9	Maatschappelijk	128
Artikel 10	Natuur	130
Artikel 11	Recreatie	131
Artikel 12	Sport	132
Artikel 13	Tuin	133
Artikel 14	Verkeer	134
Artikel 15	Water	135
Artikel 16	Wonen - 1	136
Artikel 17	Wonen - 2	139
Artikel 18	Leiding - Gas	142
Artikel 19	Leiding - Hoogspanningsverbinding	144
Artikel 20	Leiding - Water	145
Artikel 21	Waarde - Archeologie 1	146
Artikel 22	Waarde - Archeologie 2	147
Artikel 23	Waarde - Archeologie 3	149
Artikel 24	Waarde - Archeologie 4	151
Artikel 25	Waarde - Archeologie 6	153
Artikel 26	Waterstaat - Waterkering	155
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>157</b>
Artikel 27	Anti-dubbeltelregel	157
Artikel 28	Algemene bouwregels	158
Artikel 29	Algemene gebruiksregels	160
Artikel 30	Algemene aanduidingsregels	161
Artikel 31	Algemene afwijkingsregels	171
Artikel 32	Algemene wijzigingsregels	172
Artikel 33	Overige regels	173
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>175</b>
Artikel 34	Overgangsrecht	175
Artikel 35	Slotregel	176

Bijlagen bij regels		177
<b>Bijlage 1</b>	<b>Staat van Bedrijfsactiviteiten</b>	<b>179</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>Staat van Horeca-activiteiten</b>	<b>181</b>





**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE

**Toelichting**



# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel nieuw bestemmingsplan

### *Vertaling actuele visie naar een juridische regeling*

Voor het buitengebied van Ridderkerk gelden meerdere bestemmingsplannen. Het beleid in deze plannen sluit niet meer aan op de huidige problematiek van het buitengebied van Ridderkerk. Om enerzijds de kwaliteiten van het buitengebied van Ridderkerk te waarborgen en anderzijds de ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied een plaats te geven, is sturing nodig: welke ontwikkelingen zijn gewenst en welke ontwikkelingen moeten worden tegengegaan. Dit vraagt om een ruimtelijke toekomstvisie voor het buitengebied. Deze visie is opgeschreven in het document 'Buitengebied Ridderkerk - Analyse & Visie' dat op 2 juli 2013 door de raad is vastgesteld.

In het bestemmingsplan worden de beleidsinhoudelijk uitgangspunten van de visie vertaald in een juridische regeling. In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de nodige flexibiliteit bieden om toekomstige ontwikkelingen mogelijk te maken, maar tegelijkertijd de aanwezige kwaliteiten van het plangebied voldoende beschermen.

### *Eenduidige regeling en digitalisering bestemmingsplan*

Dit nieuwe bestemmingsplan omvat het gehele buitengebied van Ridderkerk, waarvoor geen actueel bestemmingsplan bestaat. Door het maken van één bestemmingsplan voor het gehele buitengebied wordt het aantal bestemmingsplannen van de gemeente sterk verminderd. Tevens worden de regels voor het buitengebied geactualiseerd en gelijk getrokken voor het gehele buitengebied en daar waar mogelijk afgestemd op bestemmingsplannen voor omliggende gebieden. Zo ontstaat een overzichtelijk en eenduidige regeling.

Daarnaast is het wettelijk vereist dat bestemmingsplannen digitaal worden opgesteld en digitaal raadpleegbaar zijn. Met deze actualisering wordt tevens aan dit vereiste voldaan.

### *Overwegend conserverend bestemmingsplan*

Het bestemmingsplan heeft een overwegend consoliderend karakter. Het bestaande legale gebruik is leidend bij het bepalen van de bestemming. Dit betekent dat het gebruik zoals dat ter plaatse legaal aanwezig is, leidend is geweest bij het bepalen van de bestemmingen in het bestemmingsplan. In dit kader heeft een verkenning plaatsgevonden van het feitelijk gebruik van de panden en gronden in het plangebied. Om ontwikkelingen in de agrarische sector te faciliteren zijn in het bestemmingsplan wel flexibiliteitsbepalingen opgenomen. Voor de volgende twee percelen is het vigerende bestemmingsplan niet leidend geweest:

1. Het perceel Pruimendijk 89b. Hier is een nieuwe situatie opgenomen. De benodigde onderbouwingen ten aanzien van landschap, wegverkeerslawaaai en de overige omgevingsaspecten zijn als bijlage (Bijlage 2 en 6) bij deze toelichting opgenomen;
2. Het Agrarisch gebied ten zuiden van Oostendam. De percelen zijn conform het huidige planologische gebruik opgenomen waarbij de bouwvlakken op onderdelen van vorm zijn veranderd.

## 1.2 Plangebied en vigerende plannen

Het buitengebied van Ridderkerk is onderverdeeld in verschillende polders gelegen rondom de dorpskern en maakt grotendeels deel uit van de bufferzone IJsselmonde. Het betreft:

- Oude Molen;
- Polder Oud Reijerwaard;
- Rijsoord/Geerlaan West
- Polder Nieuw Reijerwaard Zuid;
- Polder Nieuw Reijerwaard Noord (Bolnes Zuid);
- Oostendam (gedeeltelijk).


De polderfragmenten zijn door de stad en de snelwegen van elkaar gescheiden tot afzonderlijke landschapseenheden, met een eigen, hybride karakter (deels gevormd door de polder, deels door de stad). In hoofdstuk 3 worden de functie en het ruimtelijk beeld van de verschillende polderfragmenten beschreven. In figuur 1.1. is een overzicht opgenomen van het plangebied.



0Y08-FIG

Figuur 1.1: Ligging plangebied

legenda

 ligging bestemmingsplan



Figuur 1.1 Ligging plangebied

**Vigerende bestemmingsplannen**

Ter plaatse van het plangebied vervangt het nieuwe bestemmingsplan de volgende vigerende bestemmingsplannen:

- Landelijk Gebied 1972;
- Landelijk Gebied Oost 1986 met bijbehorende wijzigingsplannen 1 t/m 5 en 9;
- Pruimendijk 146;
- projectbesluit Oudelande 7;
- Rijsoord 1975;
- Rijsoord 1997;
- Oostendam.

### **1.3 Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het geldende beleidskader. Vervolgens wordt het plangebied beschreven aan de hand van een ruimtelijke analyse (hoofdstuk 3) en een functionele analyse (hoofdstuk 4). In de gebiedsvisie in hoofdstuk 5 wordt deze beschrijving omgezet naar een visie voor de toekomst. Hoofdstuk 6 geeft een beschrijving van de vertaling van deze visie naar planregels. De resultaten van de wettelijk verplichte onderzoeken zijn in hoofdstuk 7 weergegeven. In dit hoofdstuk worden de mogelijkheden die in dit bestemmingsplan geboden worden getoetst op de aspecten: verkeer en infrastructuur, ecologie, industrielawaai, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, externe veiligheid, kabels en leidingen, water, milieuhinder en (niet)agrarische bedrijven en planMER. En tenslotte gaat hoofdstuk 8 in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

## Hoofdstuk 2      Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van het voor het plangebied relevante vigerende beleidskader. Paragraaf 2.1 besteedt aandacht aan het rijksbeleid. Het provinciaal en regionaal beleid wordt weergegeven in paragraaf 2.2 en het gemeentelijk beleid in paragraaf 2.3.

### 2.1      Nationaal beleid

#### 2.1.1      Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) & Barro (2011)

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

#### *Nationale belangen*

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het besluit kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit. Voor het plangebied zijn geen nationale belangen van belang.

#### 2.1.2      Wet plattelandswoning (2013)

Op 1 januari 2013 is de Wet Plattelandswoning (Wpl) van kracht geworden. De regeling voor de plattelandswoning maakt het mogelijk om een bewoning van een agrarische bedrijfswoning door derden planologisch te legaliseren, zonder dat het betreffende agrarische bedrijf daardoor wordt belemmerd in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Het gaat daarbij alleen om het bedrijf waar de woning bij hoorde. Voor de toetsing van ontwikkelingen van andere inrichtingen blijft een plattelandswoning een woning van derden. De plattelandswoning is, ten opzichte van het bijbehorende bedrijf, niet beschermd tegen hinder van geur, geluid of luchtkwaliteit. De Wpl vult daartoe de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) aan met een artikel 1.1a, waarin devolgende criteria worden gehanteerd:

- a. een bestaande of een voormalige agrarische bedrijfswoning;
- b. die deel uitmaakt, of voorheen onderdeel uitmaakte van de betreffende landbouwinrichting;
- c. waarvoor in het bestemmingsplan, de beheersverordening, het inpassingsplan of een omgevingsvergunning voor afwijken, bewoning door derden is toegestaan.

Het gaat dus om situaties waarbij het agrarisch bedrijf blijft functioneren en de bedrijfswoning door een derde wordt bewoond. De Wpl heeft geen betrekking op voormalige agrarische bedrijven of ingeval van functieverandering. In deze gevallen is immers geen sprake meer van een agrarisch bedrijf.

Voorwaarde voor toepassing van het regime van de plattelandswoning is dat wordt gemotiveerd dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd. In dit bestemmingsplan wordt het gebruik van een agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning daarom mogelijk gemaakt door middel van een afwijkingsbevoegdheid.

## 2.2 Provinciaal en regionaal beleid

### 2.2.1 Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' (2012)

In de Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. 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. De visie is opgebouwd uit vijf integrale hoofdopgaven, namelijk:

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

### 2.2.2 Verordening Ruimte (2012)

In samenhang met de structuurvisie is ook de Verordening Ruimte opgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen. De volgende bepalingen zijn relevant voor het bestemmingsplan.

#### *Regels voor het gebied buiten de bebouwingscontouren*

Bebouwing ten behoeve van stedelijke functies buiten bebouwingscontouren is niet toegestaan, uitzonderingen hierop zijn onder andere:

- Ruimte voor Ruimte;
- nieuwe landgoederen;
- niet-agrarische functies in vrijkomende agrarische bebouwing;
- functies en bebouwing passend bij stedelijk groen;
- woningen in bebouwingslinten na sloop van bestaande bebouwing;
- onder voorwaarden uitbreiden van bestaande niet-agrarische functies met 10% van de inhoudsmaat;
- onder voorwaarden toestaan van bebouwing voor recreatieve functies tot 1.000 m<sup>2</sup>.

#### *Agrarische bedrijven*

In de verordening zijn specifieke regels opgenomen waarmee in bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden, namelijk:

- a. agrarische bebouwing (uitgezonderd kassen) wordt geconcentreerd binnen het bouwperceel dat een maximale omvang heeft van 2 hectare;
- b. nieuwe bebouwing is alleen mogelijk als deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven;
- c. voor een volwaardig agrarisch bedrijf is maximaal één agrarische bedrijfswoning toegestaan, of het aantal dat al is vergund;
- d. nieuwe intensieve veehouderij wordt uitgesloten;
- e. bestaande volwaardige intensieve veehouderijbedrijven mogen in beperkte mate uitbreiden in overeenstemming met door de gemeente te bepalen regels;
- f. bestaande intensieve veehouderij als neventak bij agrarische bedrijven mag eenmalig met ten



- hoogste 10% van de inhoud worden uitgebreid, of meer indien dat nodig is om te kunnen voldoen aan wettelijke eisen;
- g. in bufferzones, zoals aangeduid op kaart 4 van de verordening, in afwijking van het bepaalde onder e en f de oprichting van nieuwe gebouwen voor intensieve veeteelt wordt uitgesloten.

Een bestemmingsplan kan een schuilgelegenheid voor vee buiten het bouwperceel toelaten of een stal voor het hobbymatig houden van vee toelaten, voor zover dat noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering of het welzijn van het vee.

Bestemmingsplannen voor gronden gelegen buiten de concentratiegebieden voor glastuinbouw wijzen geen bestemmingen aan die nieuwvestiging van agrarische bedrijven met glastuinbouw mogelijk maken en bevatten bepalingen die erin voorzien dat alleen bij bestaande volwaardige glastuinbouwbedrijven een oppervlakte van ten hoogste 2 hectare aan kassen per bedrijf mogelijk wordt gemaakt.

Een bestemmingsplan kan bepalingen bevatten die erin voorzien dat bij een bestaand volwaardig glastuinbouwbedrijf een oppervlakte van meer dan 2 hectare kassen per bedrijf wordt mogelijk gemaakt. Tegenover de uitbreiding van de bestaande oppervlakte van de kassen staat ofwel in gelijke mate de duurzame sanering van bestaande kassen elders buiten de aangeduide gebieden voor glastuinbouw ofwel een combinatie van duurzame sanering van bestaande kassen en een financiële bijdrage in een (inter)gemeentelijk kwaliteitsfonds.

Bestemmingsplannen voor gronden gelegen buiten de bebouwingscontour kunnen bestemmingen aanwijzen die het mogelijk maken om bij agrarische bedrijven nevenactiviteiten te laten plaatsvinden, bijvoorbeeld zorg, minicampings en overige agro-gerelateerde voorzieningen.

#### *Ecologische Hoofdstructuur*

Bestemmingsplannen voor gronden aangeduid als overige nieuwe natuur, zoekgebied of ecologische verbinding wijzen geen bestemmingen aan die de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden significant beperken.

#### *Molenbiotoop*

Bestemmingsplannen voor gronden gelegen binnen de molenbiotoop van traditionele windmolens moeten de vrije windvang en het zicht op de molen voldoende garanderen.

### **2.2.3 Herziening provinciale Structuurvisie en Verordening**

De provincie Zuid-Holland is gestart met een integrale herziening van de Provinciale Structuurvisie en Verordening. Hoewel sinds de vaststelling en de inwerkingtreding van de structuurvisie en de verordening pas enkele jaren zijn verstreken, zijn er dusdanige veranderingen in de ruimtelijke ordening en de samenleving, dat het systeem van jaarlijkse actualisering daarvoor niet meer voldoet. Er is behoefte om delen van het ruimtelijke beleid tegen het licht te houden, waarbij ook de hoofdpogaven en de provinciale belangen opnieuw moeten worden bezien. Het planproces is gericht op vaststelling door Provinciale Staten op 9 juli 2014.

Eén van de vier inhoudelijke hoofdpunten betreft: nadere invulling van de provinciale rol waar het gaat om programmering en ruimtelijke kwaliteit en de provinciale (wettelijke) verantwoordelijkheden, mede in het licht van de veranderende rol van de overheid. Het gaat daarbij onder andere om beter sturen op ruimtelijke kwaliteit, een andere manier van sturen op programmering en om het herijken van de provinciale belangen.

In de aanloop naar de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) is een koersnotitie opgesteld om het debat te voeren over de richting van het ontwerp. Het ontwerp van de VRM heeft vervolgens ter inzage gelegen waarna Gedeputeerde Staten (GS) de gewijzigde VRM in concept hebben vastgesteld. Deze documenten leggen GS voor definitieve besluitvorming voor aan Provinciale Staten (PS). PS zullen naar verwachting hierover besluiten op 9 juli 2014. In dit bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die in strijd zijn met deze nieuwe Structuurvisie en Verordening.

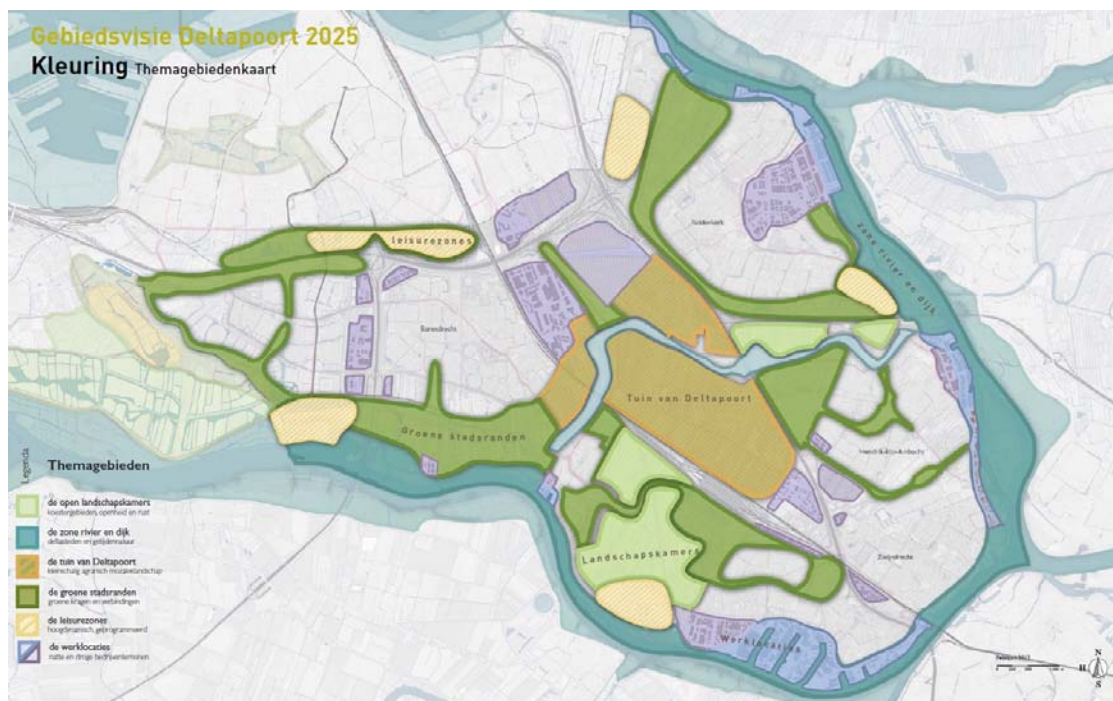
#### 2.2.4 Gebiedsvisie Deltapoort 2025 (februari 2012)

De samenwerkende partners in Deltapoort zijn eind 2010 gestart met het opstellen van een Gebiedsvisie voor Deltapoort (IJsselmonde-Oost). De ambitie van de stuurgroep is om de komende jaren te investeren in de ruimtelijke kwaliteit van Deltapoort om daarmee het economisch functioneren en de leefkwaliteit van het gebied te verbeteren.

Deze visie is geschreven met een tweeledige doelstelling namelijk het versterken van de economie in het gebied en het verbeteren van de leefbaarheid door het gebied recreatief aantrekkelijker, beter bereikbaar en toegankelijk te maken.

Met de Gebiedsvisie beoogt de stuurgroep Deltapoort een stimulans te geven aan de economische ontwikkeling van Oost IJsselmonde. In de Gebiedsvisie is de uitkomst van lopende planvorming met betrekking tot nieuwe werk- of glastuinbouwgebieden veelal overgenomen. Een tweede doel betreft het recreatief aantrekkelijker, toegankelijker en bruikbaar maken van het landschap. Het Gebiedsvisie-traject concentreert zich op verbetering van het landschap van Deltapoort. Het is nodig om de versnippering en verrommeling te stoppen en te werken aan een aantrekkelijke leefomgeving in dit deel van de Zuidvleugel. Dit vraagt om een heldere visie en concrete acties.

Het plangebied ligt in de volgende deelgebieden.



#### Themagebied 1: De Open Landschapskamers (licht groen)

De polder Oud Reijerwaard is geheel gelegen in dit themagebied.

In deze zone staat het agrarisch grondgebruik voorop en recreatief (mede-)gebruik wordt voorgestaan. Vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit is dit een open te houden deelgebied. Grondgebonden landbouw, al dan niet in verbrede vorm, functioneert hier als hoeder van het open landschap. Uitbreiding van niet-agrarische bedrijvigheid wordt niet toegestaan, de bedrijvigheid wordt gestimuleerd naar elders te verhuizen. Moderne, grootschalige kassen zijn hier uitdrukkelijk niet gewenst met het oog op de ruimtelijke beleving. Sanering van glas heeft hier hoge prioriteit.

- Landschapskamer Pruimendijk

De landschapskamer gelegen tussen de A15 en de Pruimendijk is relatief klein, en staat vooral in dienst van het historisch lint en de rijksweg als een decor (vanaf de Rijksweg A15). De landschappelijke elementen van het lint van de Pruimendijk met de bebouwing en (erf)beplanting aan de ene kant en de hoge boombeplanting langs de A15 aan de andere kant vormen de ruimtelijke begrenzing. Het gebied kent een slechte landbouwkundige verkaveling en planologische onduidelijkheid, waardoor er een tendens is naar verrommeling.

De kamer wordt vanaf de randen – i.e. de Pruimendijk dan wel de A15 -beleefd (dubbel panorama). Een intensiever netwerk voor langzaam verkeer is niet nodig voor beleving van het agrarische gebruik. Het is wel zaak bij ontwikkeling van het lint van de Pruimendijk rekening te houden met het behouden van diverse zichtlijnen met het oog op deze beleving. Bij de sanering van het glas moet hiermee rekening worden gehouden. De sanering van het verspreide glas is een belangrijk speerpunt waardoor de ruimtelijke kwaliteit aanzienlijk kan toenemen. In het kader van de sanering te realiseren compensatiewoningen dienen individueel, goed ingepast en aan het lint geplaatst te worden (geen opstreckende verkaveling) zonder het lint dicht te bouwen.

### *Themagebied 3: De Tuin van Deltapoort (oranje)*

De polder Nieuw Reijerwaard is geheel gelegen in dit themagebied.

Met de ontwikkeling van het gebied wordt beoogd om een duurzame groene kwaliteit te realiseren die het gebied meer samenhang geeft en sterker maakt. Een coulissenachtig landschap met een groene geleiding moet het ruimtelijk decor bieden voor kleinschalige ontwikkelingen op het gebied van woningbouw, recreatie, (verbrede) landbouw, etc. etc. De Tuin is in de visie van Deltapoort een hoofdzakelijk groen, zeer bedrijvig middengebied dat in dienst van de stad staat: in recreatief opzicht, met landbouw die zich (ook) op de stad richt en een beperkte hoeveelheid groen ingepaste woningen als bijzonder woonmilieu.

De ontwikkeling van de glastuinbouw vindt plaats in twee clusters. De kassen worden geclusterd zodat maximaal kan worden ingezet op innovatie/vernieuwing, op intensief ruimtegebruik, maar ook op samenwerking, uitwisseling van kennis, energie, collectief watersysteem, gezamenlijke ontsluiting, enzovoorts. Buiten deze twee clusters krijgen de kassen in het gebied niet de mogelijkheid uit te breiden.

Speciale aandacht gaat uit naar de landschappelijke inpassing en impact van de 'verpaarding'. In de Tuin zijn intensieve functies als maneges, verlichte buitenbakken e.d. niet op voorhand uitgesloten. Dergelijke zaken en andere paardenvoorzieningen als hekken e.d. dienen echter landschappelijk zo goed ingepast te zijn, dat geen sprake is van negatieve impact op de landschapsbeleving en eventuele ecologische kwaliteiten.

- Glastuinbouwcluster Ridderkerk (noordelijk cluster)

Het glastuinbouwcluster Ridderkerk (22 ha incl. bestaand glas in het gedeelte van het bedrijventerrein) is gesitueerd ten zuiden van het te realiseren bedrijfsterrein Nieuw-Reijerwaard. Voorgesteld wordt een deel van de beide terreinen ruimtelijk en functioneel te laten overlappen zodat maximaal kan worden ingezet op dubbel ruimtegebruik (extra kassen op bedrijfshallen), uitwisseling van energie, water, enzovoorts.

Belangrijk is het glastuinbouwcluster en bedrijventerrein Nieuw-Reijerwaard te voorzien van goede randen. Er dient maximaal ingezet te worden op een goede landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit. Een goede uitstraling richting de A15/A16, richting het lint van de Rijksweg en richting

het landschap van de Waal en 'de Tuin' is van groot belang.

Beoogd wordt dat ook dit cluster functioneert als poort voor omwonenden en andere bezoekers (vanuit bijvoorbeeld Rotterdam) richting het groene hart van Deltapoort. Daarom is met name de groene kwaliteit en betrekkelijke rust van de Rijkstraatweg als oud dijklint van cruciaal belang. Tussen de Noldijk en Rijkstraatweg, het bedrijventerrein Nieuw-Reijerwaard en het glascluster ontstaat zo een continue groene zone langs de Waal.

#### *Themagebied 5: De leisurezones (geel)*

De polders Bolnes Zuid en Oude Molen zijn geheel gelegen in dit themagebied.

De leisurezones worden gezien als hoogdynamische zones die zich kunnen blijven doorontwikkelen met steeds nieuwe stedelijke en regionale parkprogramma's op het gebied van leisure. De leisurezones bevinden zich veelal op het snijvlak van een groene stadsrand ('Groene Kraag') en een ontsluitingsknoop. De leisurezones zijn drukke gebieden, die voor meerdere en bij voorkeur voor alle modaliteiten goed ontsloten zijn. In de leisurezones wordt ingezet op de ontwikkeling van intensieve recreatieve parkprogramma's, zowel in- als outdoor.

De verschillende leisurezones ontwikkelen zich naar hun gebiedskenmerken en mogelijkheden, waardoor ze onderling verschillende en aantrekkelijke bestemmingen vormen. De leisurezones zijn aantrekkelijk voor groepen, bedrijfsuitjes, kinderfeestjes, et cetera. Speciale aandacht gaat uit naar de landschappelijke inpassing van de 'verpaarding'. In de leisure zones zijn intensieve functies zoals maneges en verlichte buitenbakken op zich passende voorzieningen. Deze en andere paardenvoorzieningen als hekken e.d. dienen echter landschappelijk zo goed ingepast te zijn dat geen sprake is van negatieve impact op de landschapsbeleving.

- Oude Molen

In aansluiting op de ontwikkeling van de Crezéepolder voor deltanatuur wordt in het aanliggende gebied een ontwikkeling voorgesteld gericht op natuurbeleving gerichte verblijfs- en actieve recreatievormen. Door mogelijkheden te bieden voor de realisatie van voorzieningen als een natuurcamping en avontuurlijke rutterroutes wordt de relatie met de aangrenzende buitendijkse natuurgebieden aangehaald.

- Bolnes Zuid

In de Gebiedsvisie Deltapoort staat dat bij Bolnes Zuid ruimte is voor de ontwikkeling van een grootstedelijke attractie. Gezien de ligging direct langs rijksweg A16 kan dat een publiekstrekker zijn met regionale uitstraling. De grootstedelijke attractie is bedoeld als regionale trekker maar vormt tegelijkertijd een visitekaartje voor Deltapoort. Hiervoor is maatwerk vereist. Voor de invulling van deze polder is vanuit de gemeente een apart traject opgestart. Op 23 januari 2014 heeft de gemeenteraad namelijk het ontwikkelingsperspectief Bolnes?Zuid vastgesteld. Er is voor dit gebied gekozen voor een proactieve aanpak. In dit bestemmingsplan behoudt het gebied vooralsnog de huidige agrarische bestemming.

## 2.3 Gemeentelijk beleid

### 2.3.1 Structuurvisie Ridderkerk 2020 (29 juni 2009)

Ridderkerk ondergaat op dit moment, schijnbaar onzichtbaar, een metamorfose. De afgelopen jaren is een koerswijziging ingezet. De bakens zijn verzet van uitbreidingen aan de rand van de dorpen, naar een kwalitatieve versterking van het bestaande. In Ridderkerk zal de komende jaren nauwelijks meer worden gebouwd aan de randen van de dorpen. Na de ontwikkeling van Nieuw Reijerwaard zijn de grenzen van de groei stilaan bereikt. Ridderkerk moet en wil de slag van 'kwantiteit naar kwaliteit' maken. Om aantrekkelijk te blijven voor haar bewoners, ondernemers en bezoekers, wil Ridderkerk de komende jaren kwaliteitsimpulsen geven aan de bestaande structuren. Impulsen zijn nodig in de kwaliteit en leefbaarheid van de woonwijken, in de economische structuur, in de voorzieningenstructuur, in de infrastructuur en in de kwaliteit en duurzaamheid van de leefomgeving.

De landschappen rondom Ridderkerk krijgen een nieuwe betekenis in het Deltapark. Door de landschappelijke elementen met elkaar te verbinden ontstaat een geheel dat veel waardevoller is dan de losse delen. De openheid en kleinschaligheid van dit gebied kunnen alleen in stand gehouden worden door een gebiedsgerichte strategie. In dit landschap passen geen nieuwe grootse gebaren, daarvan zijn er immers al genoeg. Om de openheid en kleinschaligheid te kunnen garanderen worden sterke groene randen aan dit polderlandschap ontwikkeld. De openheid van het polderlandschap wordt gekoesterd. Gezocht wordt naar economische dragers die dit in stand kunnen houden.

In de Landgoederenzone (Bolnes-Zuid) kunnen, volgens de Structuurvisie van Ridderkerk, functies worden ondergebracht die passen in het landschap (bijvoorbeeld sport, waterberging of recreatie). In dit gebied moet terughoudend worden omgegaan met nieuwe bebouwing.

Het Open polderlandschap (Polder Oud Reijerwaard en Oude Molen) moet open blijven, er is ruimte voor de bestaande (landbouw) of voor nieuwe economische dragers. De Vallei (Polder Nieuw Reijerwaard), het landschap rond de snelwegen, krijgt een parkachtige setting. Het biedt potenties voor de waterberging.

### 2.3.2 Erfgoedbeleid, cultuurlandschap en historische stedenbouw

De gemeente Ridderkerk is rijk aan monumenten, historische stedenbouw, cultuurlandschappen en archeologisch bodemarchief. In verschillende gemeentelijke beleidsdocumenten wordt al rekening behouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden. In de beleidsnotitie Erfgoed, cultuurlandschap en historische stedenbouw wordt het bestaande erfgoedbeleid uitgebreid met beleid op het gebied van landschap en stedenbouw en wordt de in de Structuurvisie aangegeven 'zorgvuldige omgang' geconcretiseerd en gekoppeld aan (objecten en structuren in) het landschap en de historische stedelijke gebieden in de gemeente. Uitgangspunt is het belang van een in cultuurhistorisch opzicht rijke omgeving voor de mensen in de gemeente. Een 'zorgvuldige omgang' gaat verder dan de behoudsstrategie die voor de topstukken toepasselijk is. Het gaat ook om nieuwe ontwikkelingen, die zich voegen in landschap en stedelijke omgeving, en daarmee in hun vormgeving rekening houden.

Uitgangspunt van het erfgoedbeleid: een combinatie van behoud en ontwikkeling, waarbij herkenbaar blijft dat het nieuwe voortkomt uit wat daaraan vooraf ging.

Het erfgoedbeleid gaat uit van drie manieren van omgaan met het bestaande erfgoed:

1. Behoud van karakter: de beleidslijn behoud van karakter geldt voor enkele bijzondere gebieden; de topstukken.
2. Continuïteit van karakter: de beleidslijn continuïteit van karakter geldt voor ruimtelijke structuren en elementen die van cultuurhistorisch belang zijn en in ruimtelijke zin samenhang geven aan een gebied. Met respect voor de kenmerken van deze structuren kan ook vernieuwing plaatsvinden.
3. Inspiratie en respect: ook waar erfgoedwaarden niet specifiek benoemd zijn, zijn ze niet geheel afwezig. Op deze delen van het Ridderkerkse decor is de derde beleids categorie van toepassing, die geen gemeentelijk regime met zich meebrengt, maar de uitnodiging aan allen (ook aan de gemeente zelf), om de kans te grijpen een bijdrage aan de cultuurhistorie te leveren, door de geschiedenis te onderzoeken in de opgaven voor de toekomst, daar inspiratie uit te putten, en deze tot uitdrukking te brengen in het ruimtelijke resultaat.

In het beleid worden de volgende onderdelen van het plangebied beschreven en gewaardeerd:

- polders;
- de lange lijnen (oa. polderwegen en polderdijken);
- de historische buurten.

### **2.3.3 Analyse en Visie Buitengebied**

Op 2 juli 2013 is het beleidsdocument Analyse en Visie Buitengebied Ridderkerk vastgesteld. Om op een verantwoorde wijze tot tijdige herziening van het verouderde bestemmingsplan te komen is besloten om in overleg met actoren uit het gebied te komen tot een meer concrete gebiedsvisie die voor de korte en middenlange termijn richting geeft en het gebied ook niet onnodig op slot zet. Dit sluit ook aan op de actuele (landelijke) discussie over uitnodigingsplanologie. Nadrukkelijk wordt rekening gehouden met de complexiteit van de opgave (o.a. vanwege het verschil tussen praktijk en visie) en de vrij grote onderlinge verschillen tussen diverse delen van het buitengebied van Ridderkerk. In het bestemmingsplan worden de beleidsinhoudelijk uitgangspunten van de visie vertaald in een juridische regeling.

## **2.4 Conclusie**

Het rijksbeleid geeft geen aanleiding voor specifieke keuzes of ontwikkelingen in het plangebied. Het bestemmingsplan zal opgesteld worden conform de regels zoals opgenomen in de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland. Op regionaal en gemeentelijk niveau wordt door middel van de gebiedsvisie Deltapoort 2015 en de structuurvisie Ridderkerk 2020 richting gegeven aan de uitgangspunten voor het bestemmingsplan.

## Hoofdstuk 3 Ruimtelijke analyse

In dit hoofdstuk wordt een ruimtelijke analyse van het plangebied gegeven. Als eerste wordt een korte beschrijving gegeven van de ontstaanswijze van het buitengebied van Ridderkerk. Vervolgens wordt ingegaan op functie en het ruimtelijk beeld van de verschillende polderfragmenten.

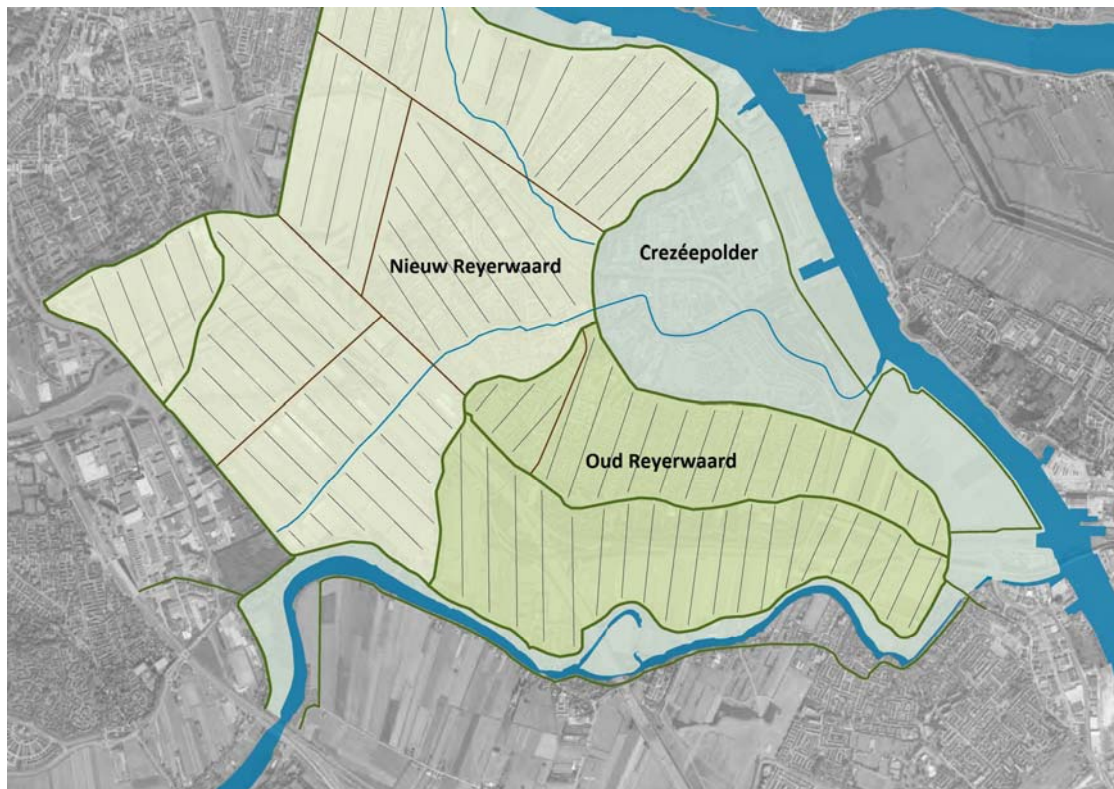
### 3.1 Ontstaanswijze

De gemeente Ridderkerk ligt in wat vroeger het eiland van Riede of de Riederwaard heette: een van de samenstellende eilanden van het huidige eiland IJsselmonde, met daarin het plaatsje Riede. De Riederwaard was al in de 11<sup>e</sup> eeuw een op de zee veroverde kleipolder, ten westen van de veenpolder Alblasserwaard (waar de zee niet kwam). De twee Waarden waren gescheiden door een smalle getijdenkreek, de Donkersloot (nu de Noord). De Waal, eveneens een vroegere getijdenkreek, was de scheiding tussen de Riederwaard en de Swijndrechtse Waard. In 1332 werd de Waal afgedamd. De 200 meter lange Oosterdam verbond de Molendijk met de Veersedijk (de westerdam heet Heerjansdam). Na de afdamming kreeg de Pruiwendijk de functie van zeedijk voor de Swijndrechtse Waard. De ingelanden van de Riederwaard werden aan de noordzijde beschermd door een kade - de huidige Oudelandseweg.

In de loop van de veertiende eeuw raakte de polder meermalen overstroomd. Na het herstel (1404) van de Molendijk, aan de oostzijde van de Riederwaard, werd het gebied opnieuw ingepolderd, in twee compartimenten, van elkaar gescheiden door de Lagendijk. Eerst kwam de polder Oud Reijerwaard boven water, enige decennia later de polder Nieuw Reijerwaard. In het plaatsje Riede werd een kerk gesticht: Ridderkerk. De stedelijke groei, en de snelwegen hebben een groot deel van de oorspronkelijke polder ingenomen en gefragmenteerd.

Het grondgebied van Ridderkerk kan verdeeld worden in drie polders: de Crezéepolder en de polders Oud en Nieuw Reijerwaard, zie figuur 3.1.

- De Crezéepolder (vroeger Buitengronden geheten) ligt in de voormalige 'uiterwaarden' van de Noord: voormalig buitendijks land.
- De polder Oud Reijerwaard werd omringd door de Molendijk in het oosten en noorden, de Lagendijk in het westen, en de Waaldijk/Pruimendijk in het zuiden. De Oudelandseweg (voorheen Oudelandsekade) deelde de polder in twee. De bewoning was van oudsher gehecht aan de dijken ten noorden en ten zuiden van de polder; de Lagendijk ligt evenwijdig aan de verkavelingsrichting.
- De polder Nieuw Reijerwaard wordt omringd door de Ringdijk in het noorden, de Waaldijk in het zuiden en Pieterseliedijk (thans Rijksstraatweg) in het westen. De westelijke grens in de gemeente Ridderkerk werd voorts gevormd door twee kaden, het Zevenbergsedijkje en de Bolnesserkade. De polder is ingedeeld gedeeld in een aantal blokken met verschillende verkavelingsrichtingen. Ook hier hechtte de bebouwing zich van oudsher aan de dijken.



Figuur 3.1. Ligging polders Ridderkerk

De polderrestanten bewaren het geheugen van de voormalige Riederwaard niet in hun maat en schaal, maar wel in hun structuur. De belangrijkste structuurcomponenten zijn de polderdijken en -kaden, de polderwegen die de blokken in de polder Nieuw Reijerwaard indelen, en de verkavelingsrichtingen in relatie tot de bebouwing.

## 3.2 Functie en beeld

### 3.2.1 Verdeling in drie polders

Zoals in de voorgaande paragraaf is genoemd bestaat het buitengebied van Ridderkerk uit drie polders: de Crezéepolder en de polders Oud en Nieuw Reijerwaard. In figuur 3.1 is de ligging van deze drie polders weergegeven. Onderstaand wordt het ruimtelijke beeld van deze polders beschreven.

#### 1. Crezéepolder

De Crezéepolder vormt, samen met het polderrestant ten westen van de Oostmolendijk en het buurtschap Oude-Molen een betrekkelijk gaaf landelijk ensemble. Het decor aan de noordoostzijde is landelijk, het stedelijke decor aan de zuidwestzijde wordt gevormd door groen, met hier en daar kassen. De ligging van Oude-Molen aan de binnenzijde en onderaan de dijk maakt het verschil tussen binnen- en buitendijks zichtbaar; de visuele opbouw van stad (west) naar open buitengebied (oost) ondersteunt dat.

Dit gebied is vanuit Ridderkerk op korte afstand bereikbaar (zij het via een wat moeizaam getraceerde route). Van betekenis is, dat de openbare ruimte, van waaruit dit landschap waarneembaar is, twee verschillende panorama's biedt. Op de Oostmolendijk is men middenin de open ruimte, en hoog; op de Oudelandseweg is men laag, en vormt de Oostmolendijk een horizon (waarachter de open ruimte beleefbaar is).

#### 2. Oud Reijerwaard



In het landschapsfragment bij Oostendam is de maat van de open polder relatief klein, en staat het landschapsbeeld vrijwel overal tegen de achtergrond van een stedelijk decor. De openbare ruimte ligt op de Pruiwendijk, van waaruit de openheid van het polderland slechts op enkele plaatsen zichtbaar is. De uiterwaard van de Waal is op veel plaatsen verdicht; aan de oostzijde door tuinen, aan de westzijde door kassen. De bebouwing aan de Pruiwendijk, het woonbuurtje (Tarwestraat e.o.), kassen (zowel in de polder als in de uiterwaard) en de goed zichtbare A15 dragen bij aan een stadsrandbeeld: half landelijk, half stedelijk. De Pruiwendijk zelf laat het beeld van de ontstaanswijze zien: de dijk is tweezijdig en relatief dicht bebouwd, waarbij de bebouwing aan de Waalzijde op dijkniveau staat (vluchthoogte) en aan de polderzijde onderaan de dijk. Het gebied is vanuit Ridderkerk niet op korte afstand of eenvoudig bereikbaar (wel vanuit Hendrik-Ido-Ambacht).

Het landschapsfragment tussen de Rotterdamse weg en de A16 is in de resterende poldermaat iets groter. De visuele openheid wordt onderbroken door stroken kassen, die zich vanaf de openbare ruimte aan de Pruiwendijk uitstrekken, in de richting van de verkaveling. De verdichting in de uiterwaard is geringer dan nabij Hendrik-Ido-Ambacht; de Waal en de openheid van de polder ten zuiden (Sandelingen-Ambacht) spelen een grotere rol in het landschapsbeeld dan in het oostelijker gelegen polderfragment. Ook de A15 speelt, tegen een groene achtergrond (Oosterpark), een grote rol in het landschapsbeeld. De Pruiwendijk heeft een asymmetrisch profiel. Aan de polderzijde ligt een dijksloot en op enige afstand gelegen verspreide bebouwing; aan de zijde van de Waal ligt de bebouwing hoog en direct aan de dijkweg. Nabij Rijsoord vormt de bebouwing een dicht lint van woonbebouwing, die de Waal en De Nes aan het oog onttrekt.

Ten oosten van de Geerlaan en de A16 is het polderfragment vrijwel geheel verstedelijkt. De Pruiwendijk is een straat geworden, waarvan alleen de hoge ligging de afkomst laat zien.

Ten westen van de Geerlaan ligt een polderfragment van de polder Oud Reijerwaard, waarin de Waaldijk, met een asymmetrisch profiel, het vertrekpunt is van de verkavelingsrichting, en de Lagendijk, evenwijdig aan de verkavelingsrichting, herinnert aan de compartimentering van de Riederwaard bij de herinpoldering na 1404.

De Lagendijk heeft een asymmetrisch profiel. Aan de oostzijde staat de dichte en kleinschalige bebouwing dicht bij de weg, in een smalle strook met op een plaats een tweede lijn. Aan de westzijde staan de grotere gebouwen onder aan de dijk op de koppen van de schuin weglopende verkaveling.

### **3. Nieuw Reijerwaard**

(Op de topografische kaart staat de polder ten westen van de Lagendijk als Oud Reijerwaard aangegeven; dit is een onderdeel van de voormalige polder Nieuw Reijerwaard, die na de oostelijke polder Oud Reijerwaard is heringepolderd.)

De verkavelingsrichting in het polderfragment ten westen van de Lagendijk geeft de poldergeschiedenis weer. De polder is vanaf de Lagendijk in blokken ingedeeld; daarom is de westzijde van de Lagendijk anders dan de oostzijde. De Blaakwetering is van oorsprong een kreek in de oude Riederwaard, die bij de inpoldering tot sloot is omgevormd; ook in de kern van Ridderkerk zijn delen ervan nog terug te vinden. Het beeld in dit polderdeel wordt sterk bepaald door kassen, die smalle doorzichten in de kavelrichting openlaten: een kassengebied met open ruimte daarin.

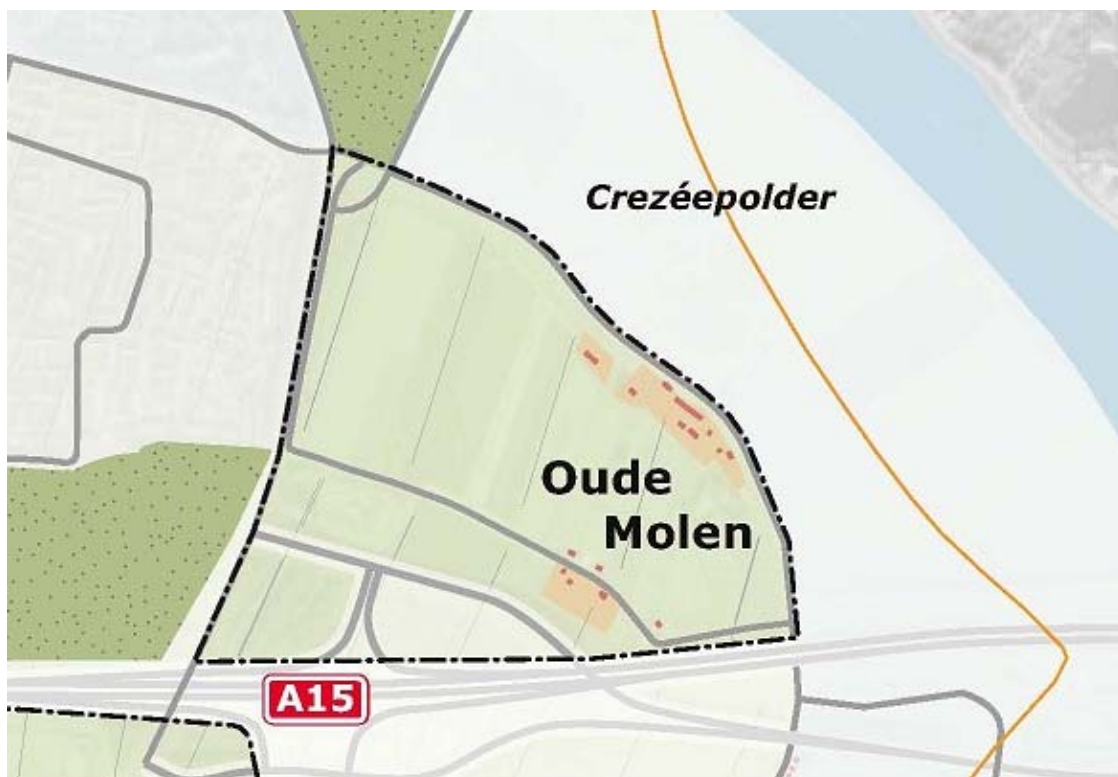
Ten noordoosten van de A16 ligt een fragment van de polder Nieuw Reijerwaard dat wordt doorsneden door de A38, de toegang tot Ridderkerk vanaf knooppunt Ridderkerk. Deze weg is met bomen beplant, en vormt een transparant scherm in een overigens relatief groot en open poldergebied. Bebouwing ontbreekt vrijwel, met uitzondering van enige kassen in het westelijk deel. Stedelijkheid is sterk bepalend in dit polderfragment: hoogspanningsleiding, snelweg, en de flats van Bolnes zijn duidelijk aanwezig; de rand wordt gevormd door stedelijke beplanting.

### 3.2.2 Deelgebieden in plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Ridderkerk is gelegen in fragmenten van de in paragraaf 3.3.1 beschreven polders. De polderfragmenten zijn door de stad en de snelwegen van elkaar gescheiden tot afzonderlijke landschapseenheden, met een eigen, hybride karakter (deels gevormd door de polder, deels door de stad). In deze paragraaf worden de functie en het ruimtelijk beeld van de polderfragmenten waaruit het plangebied bestaat beschreven.

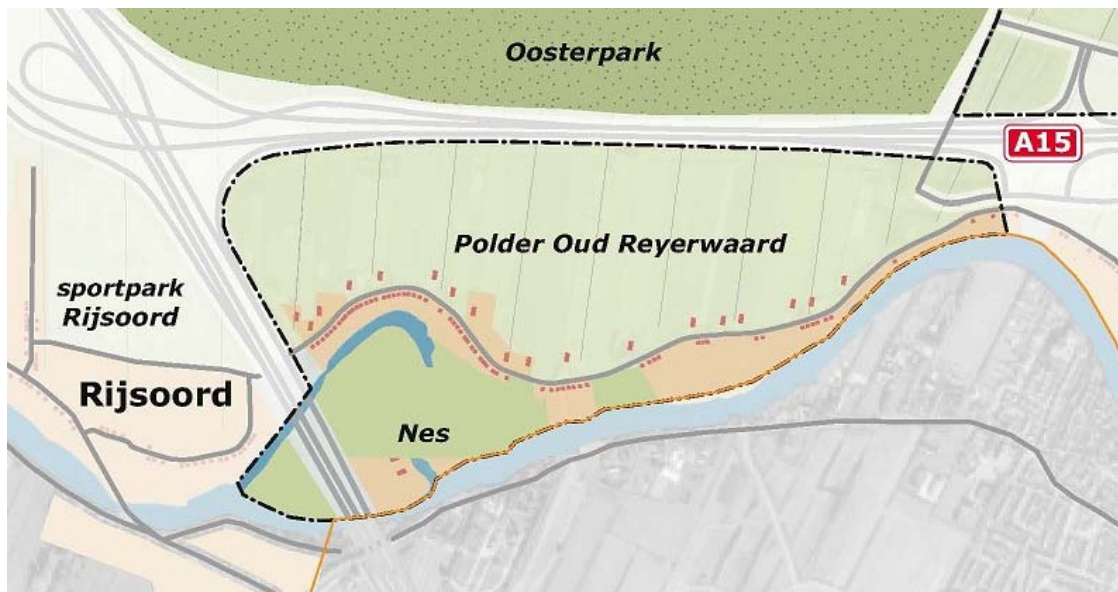
#### Oude Molen

- Gebied Oude Molen is een ingesloten deel van de polder Oud Reijerwaard en wordt deels omringd door hoge dijklichamen.
- De Oudelande vormt de historische middenscheiding van dit deel van de polder.
- Het karakteristieke bebouwingslint Oude Molen vormt een besloten woongebied gelegen onder aan de Oostmolendijk.
- Ten westen ligt een volkstuinenstrook en ten zuiden ligt de A15.



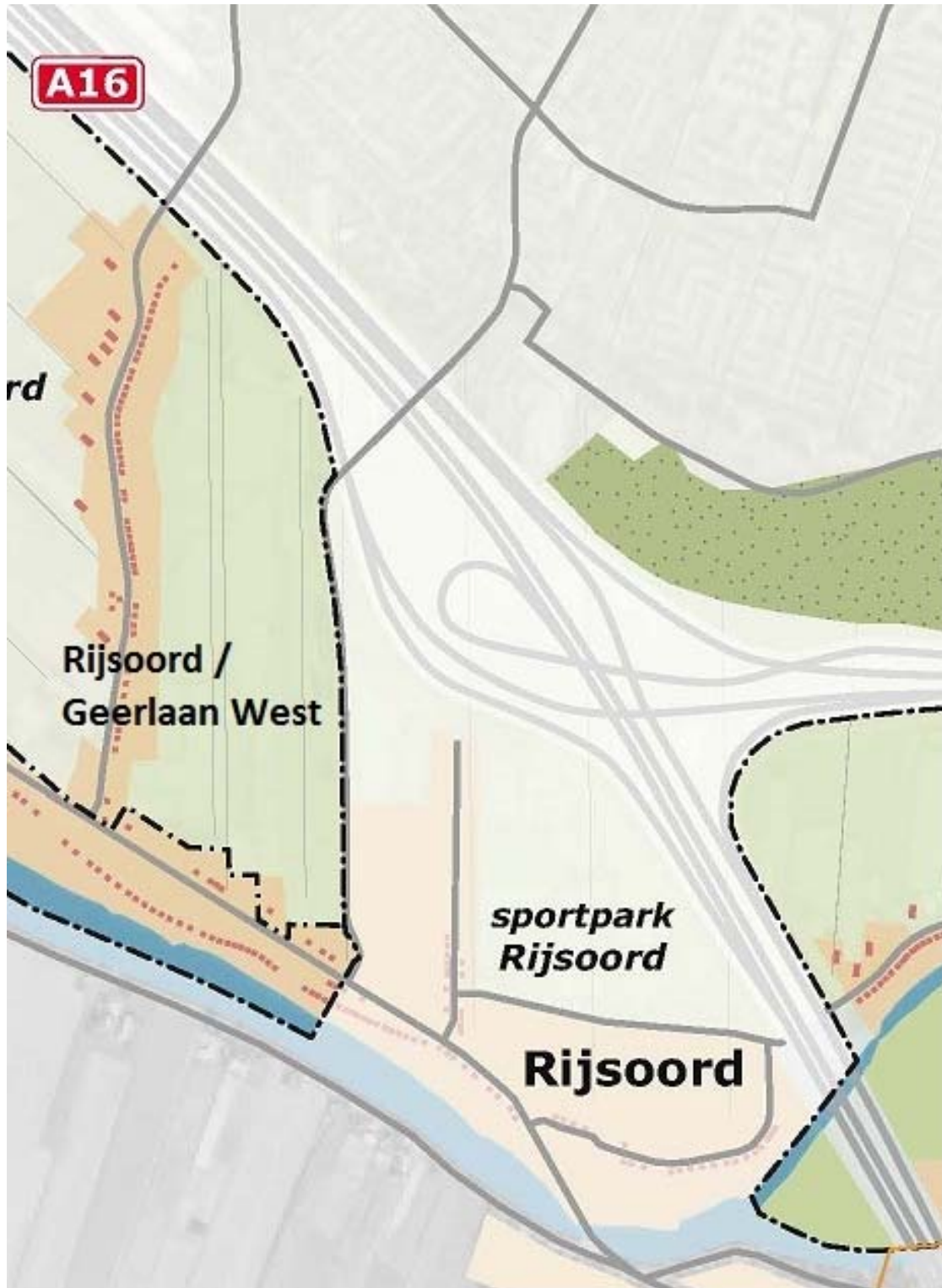
### **Polder Oud Reijerwaard**

- Open polder waarbij akkers, graslanden, agrarische bebouwing en kassen elkaar afwisselen.
- De opzet van het gebied bestaat uit een vast stramien van smalle poldersloten die het gebied een kenmerkende opbouw geven.
- Vanaf de Pruiwendijk zijn er doorzichten aanwezig over het open gebied en tussen de agrarische bebouwing door op de A15 en het achterliggende Oosterpark.
- Incidentele (agrarische) bebouwing is gesitueerd onder aan de dijk in het poldergebied.
- Dicht vrijwel aaneengesloten bebouwingslint langs de zuidzijde van de Pruiwendijk afgewisseld met incidentele open grasvelden waarbij de Waal vanaf de dijk zichtbaar is.
- De graslanden van het natuurgebied de Nes langs de Waal liggen geïsoleerd en zijn niet toegankelijk.



**Rijsoord / Geerlaan West**

- Ten westen van de Geerlaan ligt een fragment van de polder Oud Reijerwaard.
- Het noordelijk deel is open.
- Het zuidelijk deel ligt tegen de kern Rijsoord aan en bevat kassen.



**Oostendam**

- Gebied ten zuiden van de Pruimendijk, gelegen in de uiterwaarden van de Waal.
- Openheid beperkt aanwezig door aanwezigheid kassen.
- Bebouwing aan de Pruimendijk en de kassen dragen bij aan een standsrandbeeld.



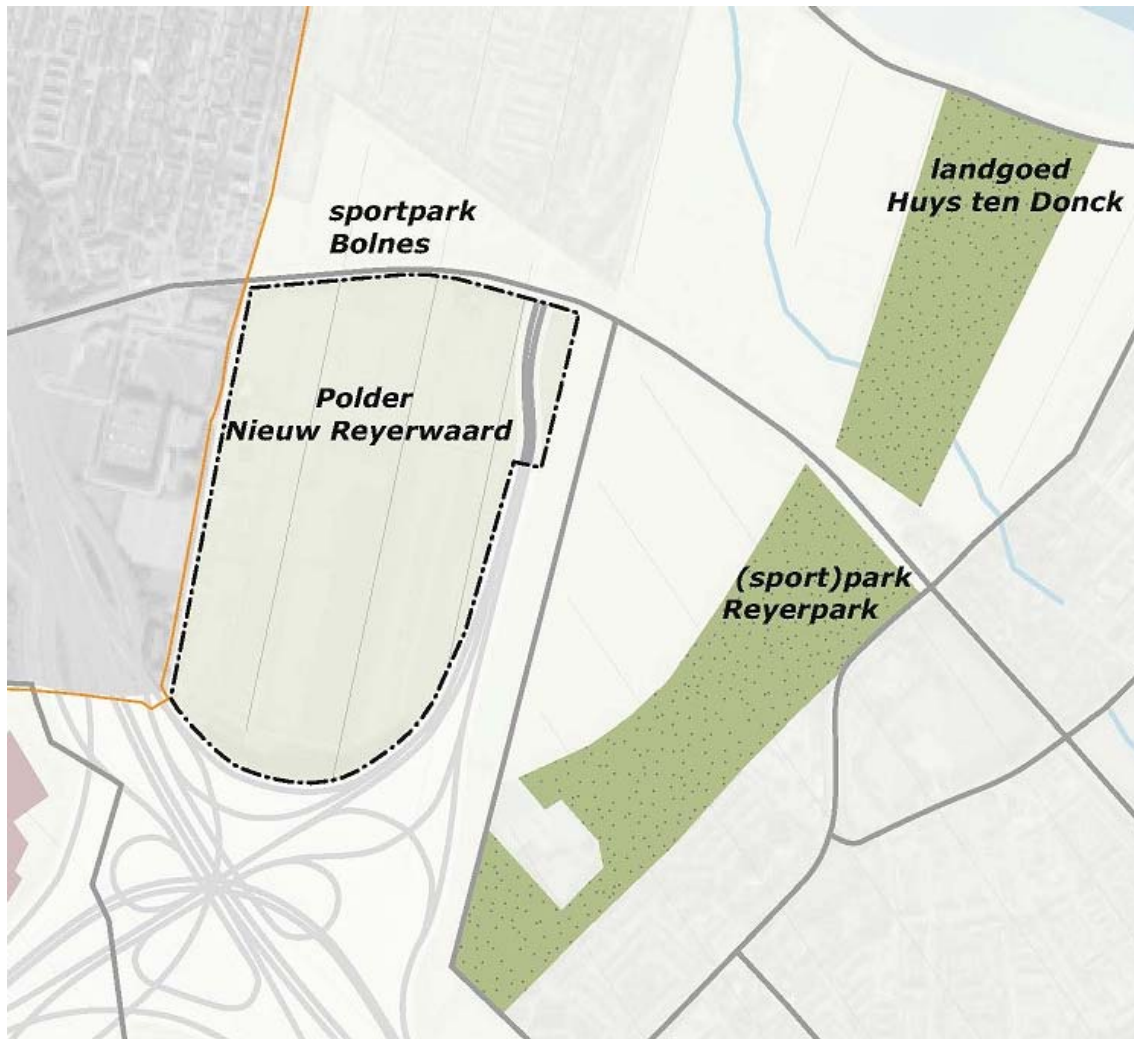
**Polder Nieuw Reijerwaard Zuid**

- Het glastuinbouwgebied in de polder Nieuw Reijerwaard wordt verder ontwikkeld.
- Het meest noordelijk deel gelegen in oksel A15/A16 wordt getransformeerd tot het bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard.
- Fijnmazig langzaamverkeersnetwerk aanwezig langs de hoofdwegen.



**Polder Nieuw Reijerwaard Noord (Bolnes Zuid)**

- Geïsoleerd gelegen gebied aan de zuidostrand van Rotterdam.
- De A15 en A16 vormen samen met knooppunt Ridderkerk forse verkeerskundige barrières.
- Open poldergebied bestaande uit akkers en grasland met glastuinbouw in de uiterste zuidwesthoek langs de Bolnesserkade.
- Ten oosten van de Kruisweg ligt de groene stadsrand van Ridderkerk waarvan het Reyerpark en Landgoed Huys ten Donck de belangrijke onderdelen zijn. Deze parken worden geflankeerd door kleinschalige open polderrestanten deels al ingericht tot extensief recreatiegebied, deels bestaande uit graslanden en poldersloten.







## Hoofdstuk 4 Functionele analyse

Het grootste ruimtegebruik in het buitengebied van Ridderkerk wordt geclaimd door de agrarische sector. In dit hoofdstuk wordt de agrarische sector in Ridderkerk met bijbehorende ontwikkelingen voor de toekomst beschreven. Tevens wordt kort ingegaan op de overige functies in het plangebied.

### 4.1 Landbouw

De landbouw in Ridderkerk wordt gekenmerkt door de zogenaamde 'Barendrechtse teelt'. Dit bedrijfstype bestaat uit een de teelt van (zomer)groenten in de volle grond en onder glas. Het aantal bedrijven van het Barendrechtse type binnen de gemeente is vanaf 2000 sterk afgenomen. Ook heeft er een verschuiving plaatsgevonden van het areaal dat in gebruik is voor de vollegronds teelt en de glasteelt. De teelt van groenten in de volle grond is veel sterker afgenomen dan de teelt van groenten onder glas.

In de onderstaande tabel is de verdeling van de agrarische bedrijven over de hoofdbedrijfstypen in de gemeente Ridderkerk weergegeven (volgens de indeling van het CBS).

**Tabel 4.1 Verdeling agrarische bedrijven**

Aantal landbouwbedrijven in Ridderkerk		2000	2010	2011
<b>landbouwbedrijven, totaal</b>	<b>landbouwbedrijven, totaal</b>	99	74	72
Akkerbouw	Akkerbouwgroenten	18	3	3
Akkerbouw	Granen	27	16	17
Akkerbouw	Braak	30	4	5
Tuinbouw open grond	Fruit open grond	2	1	1
Tuinbouw open grond	Tuinbouwgroenten	57	27	23
Tuinbouw onder glas	Fruit onder glas	-	-	-
Tuinbouw onder glas	Glasgroenten	68	48	46
Graasdieren	Rundvee	5	-	1
Graasdieren	Geiten	5	4	5
Hokdieren	Varkens	-	-	-
Hokdieren	Kippen	-	-	-

Bron: CBS, Statline, juni 2012

Het buitengebied van Ridderkerk biedt kansen voor het voortbestaan van de 'Barendrechtse teelt'. De bedrijven profiteren van de nabijheid van het Agro-logistieke centrum in Barendrecht. Tevens voorzien de bedrijven in een nichemarkt waardoor het buitengebied van Ridderkerk een centrumfunctie inneemt ten aanzien van de teelt van bladgewassen.

Aan de andere kant wordt het areaal dat beschikbaar is voor deze teeltvorm bedreigd door de grote ruimtedruk in IJsselmonde. Diverse gebruiksfuncties leggen claims op de ruimte waardoor er minder ruimte beschikbaar is voor met name de glastuinbouw. Uitbreiding van de glastuinbouw wordt verder nog beperkt door het huidige provinciale planologische regime en de steeds strengere milieueisen.

### Ontwikkelingen in de landbouw

Het platteland is aan grote verandering onderhevig. De volgende trends geven dat weer:

#### *Schaalvergroting*

Om aan de gevolgen van het markt- en prijsbeleid van de Europese Unie het hoofd te kunnen bieden en aan de steeds strengere milieueisen te kunnen voldoen, is schaalvergroting ook in de grondgebonden landbouw noodzakelijk. Schaalvergroting qua bedrijfsoppervlakte leidt overigens ook vaak tot schaalvergroting qua bedrijfsbebouwing.

#### *Specialisatie/intensivering*

Intensivering van de grondgebonden landbouw is mogelijk in de richting van de glastuinbouw. Door de schaarse ruimte zijn hier met name specifieke hoogwaardige producten rendabel.

Specialisatie (verdieping) in de vorm van het produceren van streekeigen, kwaliteits- en/of biologische producten kan eveneens voor enkele bedrijven een mogelijkheid zijn het inkomen aan te vullen.

#### *Deeltijdlandbouw*

Ondernemers kunnen, behalve het uitoefenen van nevenactiviteiten op eigen erf, ook besluiten om elders arbeid tegen betaling te verrichten. Het inkomen hoeft dan niet alleen meer uit het agrarisch bedrijf gehaald te worden. Deze vorm van inkomensverbreding biedt overigens ook weer meer mogelijkheden voor een extensievere bedrijfsvoering en voor het verweven van landbouw en natuur. De ligging van het plangebied in het hart van de Randstad met veel werkgelegenheid maakt deze optie zeer reëel. Vaak blijkt dit zelfs financieel aantrekkelijker dan verbreding van de bedrijfsvoering.

#### *Verbreding*

Gezien de beperkte mogelijkheden voor schaalvergroting en intensivering, kan het verbreden van de agrarische bedrijfsvoering met neventakken kansen bieden om de hoofdtak te ondersteunen. De neventakken kunnen betrekking hebben op onder andere natuur en landschap, toerisme, educatie en zorg.

#### *Bedrijfsbeëindiging, Vrijkomende Agrarisch Bebouwing (VAB)*

De laatste decennia neemt het aantal agrarische bedrijven in Nederland met 2 à 3% per jaar af. Zoals overal zal ook in de gemeente Ridderkerk het aantal agrarische bedrijven afnemen. De vrijkomende bebouwing is voor een grote diversiteit aan functies aantrekkelijk. Deze aantrekkingskracht heeft verschillende oorzaken:

- voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zijn vaak geschikt voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, recreatie of horeca;
- goedkope vestigingslocatie (vergeleken met bijvoorbeeld bedrijventerreinen);
- ligging in de directe nabijheid van grootstedelijke agglomeraties;
- situering in een landschappelijke en cultuurhistorisch interessante omgeving met de mogelijkheid van landelijk wonen;
- veel meer ruimte ('vrijheid') en minder milieubelemmeringen dan in stedelijke gebieden.

In de VAB's dienen alleen functies te worden toegelaten die geen nadelige gevolgen hebben voor de omgeving. Bij overlast kan gedacht worden aan verrommeling, extra verkeer, lawaai en andere milieubelasting waar de omgeving hinder van kan ondervinden.

## **4.2 Overige functies**

De nabijheid van de stad en toch de ruimtelijke ligging in een groen gebied maakt het buitengebied van Ridderkerk tevens een aantrekkelijk woongebied. Langs de Pruiwendijk, de Lagendijk en de Rijksstraatweg ligt een groot aantal burgerwoningen. De combinatie van grote agrarische bedrijven en burgerwoningen langs de dijken zorgt voor een grote druk op de infrastructuur. Mede gezien het feit dat de weg gebruikt wordt door veel modaliteiten (fietsers, ruiters, vrachtverkeer en woon-werkverkeer).

Aan de Pruimendijk en de Lagendijk ligt ook een aantal niet-agrarische bedrijven, zoals een hovenier (incl. verkoop tuinmaterialen), een tuincentrum, een loonbedrijf en een installatiebedrijf. Langs de Rijksstraatweg ligt nog een horecabedrijf. Het buitengebied vormt voor deze bedrijven ook een aantrekkelijke vestigingsplaats, gezien de nabijheid van de stad en de nog beschikbare ruimte op (voormalige) agrarische percelen. De infrastructuur is niet ingericht op het verwerken van grote hoeveelheden (zwaar)verkeer en een toename van de parkeerdruk kan langs de bestaande infrastructuur niet worden opgevangen.

Een deel van de agrarische gronden is in gebruik voor het houden van paarden. Langs de Pruimendijk ligt een manege en langs de Kruisweg worden de gronden gebruikt voor het weiden van de paarden van de manege in het Reyerspark en in polder Oude Molen ligt een paardenpension. Daarnaast worden er op verscheidene locaties paarden gehouden bij particuliere woningen.



## Hoofdstuk 5    Gebiedsvisie

In de voorgaande hoofdstukken is het kader beschreven waarbinnen het bestemmingsplan opgesteld moet worden, namelijk het geldende beleid, de ruimtelijke analyse en de functionele analyse. In dit hoofdstuk wordt de visie voor het plangebied verder uitgewerkt. Dit gebeurt allereerst door een algemene visie op het gehele plangebied te geven en vervolgens een visie per deelgebied te beschrijven. Gevolgd door een visie per functie (landbouw, paardenhouderijen, wonen, niet-agrarische bedrijven en nieuwe natuur).

### 5.1    Algemene visie

#### **Groene Kraag**

De zuid en westrand van Ridderkerk worden omzoomd door een robuuste groene stadsrandzone. De zuidwestelijke zone langs de A16 vormt hierin een ontbrekende schakel. Streven is om het Oosterpark te verbinden met Reyerpark en Landgoed Huys ten Donck waardoor zowel een ecologische als een recreatieve kraag ontstaat rondom Ridderkerk. Deze verbinding loopt door naar de Crezéepolder die getransformeerd zal worden tot nat natuurgebied in de uiterwaard langs de Noord. Deze rand vormt de groene omlijsting van Ridderkerk.

Vanuit de groene kraag kan de stadsrand gehecht worden met het omliggende buitengebied. De Blaakwetering vormt daarbij een belangrijke schakel als waardevolle ecologische verbindingen en belangrijke langzaamverkeersroute. Deze centrale as doorkruist de polder Nieuw Reijerwaard en sluit aan via de boomgaard op de Wevershoek en het Waalbos.

#### *Uitwerking in bestemmingsplan*

Binnen de bestemming Agrarisch zijn wandel- en fietspaden toegestaan. Wel is voor de aanleg van nieuwe paden in de gebieden Oude Molen, polder Oud Reijerwaard, Rijsoord/Geerlaan West en Bolnes Zuid een omgevingsvergunning nodig. Een aantal gebieden die hierboven zijn genoemd, zoals het Reyerpark, de boomgaard en het Landgoed Huys ten Donck, vallen buiten dit bestemmingsplan.

#### **Open Polders**

De doorzichten in de open polders en het meanderende water van de Waal zijn belangrijke aanknopingspunten om de toeristisch-recreatieve structuur vorm te geven. Het weidse zicht over de open polders vanaf de Pruimendijk en de verschillende fraaie doorzichten tussen de historische lintbebouwing op de Waal dienen zo veel mogelijk in stand te blijven. De Pruimendijk vormt door het slingerende verloop en de hogere ligging een aantrekkelijke route tussen het karakteristieke open polderlandschap en het kleinschalige landschap langs de Waal.

Ingezet wordt op het open en aantrekkelijk houden van het landschap door bestaande doorzichten te behouden, zowel richting de polders als richting de Waal. Dit sluit tevens aan bij de ambities uit het Gebiedsprofiel IJsselmonde d.d. 21 mei 2013. Voor het zeekleipolderlandschap is hierin de volgende ambitie opgenomen: 'Behoud van open karakter van de polders door behouden van zichtrelaties tussen landmarks, zoals kerktorens, en polderranden.'

Deltapoort, waar het buitengebied van Ridderkerk onderdeel van uit maakt, fungeert als onderdeel van het stedelijk netwerk van de Rotterdamse regio en de regio Drechtsteden. In de gebiedsvisie Deltapoort wordt de ontwikkelingsrichting voor Deltapoort voor de periode tot 2025 beschreven. Belangrijke doelstelling uit deze visie is het recreatief aantrekkelijker, toegankelijker en bruikbaar maken van het landschap. Verbindingen voor auto en openbaar vervoer, waterverbindingen en het langzaam verkeersnetwerk zijn daarbij van groot belang: het zijn de haarvaten van deze netwerkstad. De gebiedsvisie bepleit ruime aandacht voor verbetering van de routing voor het langzaam verkeer, het vervoer over water en verknoping met het OV en de auto invalswegen (in de vorm van recreatieve knooppunten, lokaal en regionaal van karakter). Het netwerk moet plaats bieden aan heel verschillende modaliteiten en gebruikersgroepen zoals wandelaars, ruiters, kanoërs, skaters, recreatieve fietsers, racefietsers, forenzen en waterrecreanten.

In aansluiting op de Gebiedsvisie Deltapoort wordt in deze visie ruimte geboden voor recreatie in de vorm van kleinschalige recreatieve ontwikkelingen (bijv. in relatie met de agrarische bedrijfsvoering) en wandel- en/of ruiterspaden. Een compleet fijnmazig langzaamverkeersnetwerk kan de verschillende gebieden onderling met elkaar verbinden.

#### *Uitwerking in bestemmingsplan*

Bebouwing is geconcentreerd binnen bouwvlakken. Buiten de bouwvlakken mag niet worden gebouwd. Ten behoeve van kleinschalige recreatieve ontwikkelingen zijn in het bestemmingsplan mogelijkheden opgenomen voor nevenfuncties bij agrarische bedrijven. Binnen de bestemming Agrarisch zijn wandel- en fietspaden toegestaan. Wel is voor de aanleg van nieuwe paden in de gebieden Oude Molen, polder Oud Reijerwaard, Rijsoord/Geerlaan West en Bolnes Zuid een omgevingsvergunning nodig.

#### **Ontwikkeling bedrijvigheid**

De noordelijke gebieden in aansluiting op de gemeenten Barendrecht en Rotterdam bieden meer kansen voor bedrijfsmatige ontwikkelingen. Zo wordt het bedrijventerrein Cornelisland gelegen ten noorden van de A15 de komende jaren, in samenhang met het aansluitende Barendrechtse deel, verder ontwikkeld. Ook een gedeelte van de polder Nieuw Reijerwaard ten zuiden van de A15 zal worden gefransformeerd tot duurzaam bedrijventerrein. Het aansluitende deel ten zuiden van de Blaakwetering zal verder ontwikkeld worden tot een duurzaam glastuinbouwgebied.

Enkele agrarische bedrijven vragen om meer ruimte voor hun kassen die liggen buiten het glasconcentratiegebied. De insteek is dat glas thuishoort in het concentratiegebied. Dit is ook naar voren gekomen uit het programma Deltapoort waar het saneren van glas een belangrijk onderdeel van is. Uitbreiding in de gebieden buiten het concentratiegebied is strijdig met het provinciale beleid. Per bedrijf kan worden gekeken of er een maatwerkoplossing mogelijk is die geen grote landschappelijke impact heeft. Per deelgebied is beschreven wat gewenst of mogelijk is. Ook wordt ingezet op sanering van glas door gebruik te maken van de Ruimte voor ruimte regeling.

De agrarische bestemming zal veelal verruimd worden om ook andere activiteiten toe te staan. Hierdoor kunnen agrarische bedrijven extra inkomsten genereren. Daarnaast kunnen deze nieuwe functies het gebied in recreatief opzicht aantrekkelijker maken.

Het meest noordelijk deel van de polder Nieuw Reijerwaard (Bolnes Zuid) gelegen langs de Bolnesserkade kan worden ontwikkeld tot dynamische stadsrandzone in een groene setting. Voor de invulling van deze polder is vanuit de gemeente een apart traject opgestart. Op 23 januari 2014 heeft de gemeenteraad namelijk het ontwikkelingsperspectief Bolnes-Zuid vastgesteld. Er is voor dit gebied gekozen voor een proactieve aanpak. In dit bestemmingsplan behoudt het gebied vooralsnog de huidige agrarische bestemming. Eventuele medewerking aan een andere invulling van Bolnes-Zuid wordt in een separaat traject onderzocht.

### *Uitwerking in bestemmingsplan*

In het bestemmingsplan is het glastuinbouwconcentratiegebied aangeduid. Hierbinnen is uitbreiding van bestaande kassen en de vestiging van nieuwe glastuinbouwbedrijven rechtstreeks mogelijk.

Buiten het glastuinbouwconcentratiegebied is uitbreiding van bestaande kassen en de vestiging van nieuwe glastuinbouwbedrijven niet toegestaan, in verband met de gewenste sanering.

Bestaande agrarische bedrijven kunnen omschakelen naar de productietakken grondgebonden veehouderij of akker- en vollegrondstuinbouw. Tevens zijn mogelijkheden voor nevenfuncties bij agrarische bedrijven opgenomen.

## **5.2 Visie per deelgebied**

Het buitengebied van Ridderkerk bestaat niet uit een groot aaneengesloten open agrarisch gebied, maar wordt gekenmerkt door relatief kleine, besloten agrarische gebieden met ieder een afzonderlijk karakter en (agrarische) potentie. De ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische bedrijven per deelgebied sluiten aan bij de landelijke trends in de agrarische sector, namelijk specialisatie, schaalvergroting of verbreding. Onderstaand wordt voor elk van de deelgebieden een ruimtelijk toekomstbeeld en perspectief geschetst in samenhang met de aanwezige agrarische potenties.

### **Oude Molen**

De polder Oude Molen is een kleinschalig agrarisch gebied ten oosten van Ridderkerk. Het gebied wordt omsloten door de Oostmolendijk en de Oudelande. De gronden zijn overwegend in gebruik voor akkerbouw. In de meest oostelijk hoek van de polder staat een aantal glasopstanden. Beeldbepalend voor de polder is de openheid én de kleine woonkern Oude-Molen. Deze woonkern kent al een lange geschiedenis in de polder. De woningen in de kern zijn echter in de afgelopen periode vervangen door nieuwe exemplaren van weinig historische waarde.

Vanwege de verhoogde ligging van de Oostmolendijk, het geluidscherm langs de A15 en de groene afscherming langs de Rotterdamseweg (volkstuintencomplex) heeft deze polder een besloten uitstraling en wordt de omvang van de polder kleiner ervaren dan die in de werkelijkheid is. De agrarisch sector heeft in deze polder waarschijnlijk weinig tot geen toekomst. Er zal op termijn sprake zijn van bedrijfsbeëindiging of een hobbymatige uitoefening van de agrarische functie.

Het middendeel van de polder dient open te blijven. Er zijn plannen om een deel van het glas in het gebied te slopen waarmee, in samenwerking met de beoogde natuurontwikkeling in de Crezéepolder en de ligging van de uitloper van de 'Groene Kraag' langs de doorgetrokken bosstrook vanuit het Oosterpark, de toeristisch-recreatieve waarde van het gebied vergroot wordt door o.a. een nieuw paardenpension met recreatieve functies (zoals Bed & Breakfast, vergaderruimte) te ontwikkelen.

### *Uitwerking in bestemmingsplan*

In het deelgebied Oude Molen is de mogelijkheid voor nevenfuncties bij agrarische bedrijven opgenomen. Dit betreft voornamelijk recreatieve en sociale nevenfuncties zoals verkoop streekeigen producten, kinderboerderij, bed & breakfast, kleinschalige horecagelegenheid, kinderopvang of resocialisatieprojecten.

Voor de herontwikkeling van het glastuinbouwbedrijf in het oosten van het deelgebied is een aparte procedure doorlopen. Deze locatie is daarom buiten het bestemmingsplan Buitengebied gelaten.

### **Polder Oud Reijerwaard**

In de polder Oud Reijerwaard ligt, ingeklemd tussen de A15 en de Pruimendijk, een aantal agrarische bedrijven gericht op de teelt van (blad)gewassen en klein, zacht fruit zowel in open grond als in de kas. Het voortbestaan van deze bedrijven wordt bemoeilijkt door de beperkte aanwezigheid van gronden en de beperkte mogelijkheid voor het uitbreiden van de glasopstanden.

Aan de zuidzijde van Pruimendijk wordt de woonfunctie gecombineerd met kleinschalige recreatieve en bedrijfsmatige functies (zoals paardenhouderij, theetuin en een timmer- en aannemersbedrijf). Daarbij dienen de doorzichten op de Waal te worden gehandhaafd en mogelijk zelfs versterkt.

Gezien de beperkingen voor de agrarische bedrijven ligt een ontwikkeling richting specialisatie en verbreding voor de hand. Gezien de nabijheid van de stad kunnen agrarische bedrijven zich toeleggen op een verbreding van het agrarische bedrijf met recreatieve of maatschappelijke activiteiten zoals een thee-, pluk- of proeftuin, een bed and breakfast, kinderopvang of een zorgboerderij. Daarnaast kunnen bedrijven zich, gezien de beperkte hoeveelheid agrarische gronden, toeleggen op een meer duurzame vorm van produceren (biologische producten) of op een hele specialistische teeltvorm. Bij deze ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met het in stand houden van waardevolle doorzichten over de polder op het achterliggende gebied.

#### *Uitwerking in bestemmingsplan*

Bebouwing is geconcentreerd binnen bouwvlakken. Buiten de bouwvlakken mag niet worden gebouwd. Binnen de agrarische bestemming zijn mogelijkheden voor (recreatieve) nevenfuncties opgenomen.

#### **Rijsoord / Geerlaan West**

De agrarische gronden ten westen van de Geerlaan zijn deels in gebruik voor akkerbouw en glastuinbouw. De aanwezige glasopstanden zijn deels verouderd en deels niet meer in gebruik. De agrarische bedrijven worden ontsloten vanaf de Rijksstraatweg of de Lagendijk. Voor deze polder geldt dat de agrarische bedrijven geen of weinig ontwikkelingsmogelijkheden hebben, waardoor de agrarische functie waarschijnlijk zal afnemen. Dit kan tot gevolg hebben dat de kassen leeg komen te staan en in gebruik worden genomen voor (ongewenste) nieuwe functies.

De polder biedt echter ook kansen voor een meer stedelijke ontwikkeling met woningbouw (alleen mogelijk in het kader van de Ruimte-voor-ruimteregeling) of een maatschappelijke functie (zorgboerderij) waardoor de entree tot de kern Rijsoord meer vormgegeven kan worden.

De ecologisch ingerichte zone langs de Blaakwetering wordt verder vormgegeven en wordt gecombineerd met een langzaamverkeersverbinding. Deze route zal een belangrijke schakel gaan vormen in de verbindingen van Ridderkerk met de andere landelijke gebieden (Wevershoek, boomgaard en Waalbos) langs de Waal.

#### *Uitwerking in bestemmingsplan*

Binnen de bestemming Agrarisch zijn wandel- en fietspaden toegestaan. Wel is voor de aanleg van nieuwe paden een omgevingsvergunning nodig.

#### **Polder Nieuw Reijerwaard Zuid**

In de polder Nieuw Reijerwaard ten zuiden van de A16 is nog ruimte voor de ontwikkeling van glastuinbouwbedrijven. Langs de Hoogzandweg zijn inmiddels nieuwe grootschalige glastuinbouwbedrijven gevestigd. Langs de Lagendijk liggen zowel agrarische bedrijven, woningen en (grootschalige) niet-agrarische bedrijven. De ontwikkeling van de polder Nieuw Reijerwaard Zuid is gericht op schaalvergroting, in ieder geval voor de bedrijven langs de Hoogzandweg. Langs de Lagendijk kan sprake zijn van een toename van bedrijfsmatige of andere niet-agrarische functies vanwege bedrijfsbeëindiging van agrarische bedrijven. Ook is de Lagendijk aantrekkelijk voor de vestiging van recreatieve activiteiten. Dit komt omdat de Lagendijk een aantrekkelijke fietsverbinding is tussen Ridderkerk en de Rijksstraatweg langs de Waal.



#### *Uitwerking in bestemmingsplan*

In het bestemmingsplan is het glastuinbouwconcentratiegebied aangeduid. Hierbinnen is uitbreiding van bestaande kassen en de vestiging van nieuwe glastuinbouwbedrijven rechtstreeks mogelijk.

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de omvorming van niet-agrarische bedrijven naar glastuinbouwbedrijven in het glastuinbouwconcentratiegebied.

#### **Polder Nieuw Reijerwaard Noord (Bolnes Zuid)**

Het noordelijke deel van de polder Nieuw Reijerwaard aan de Bolnesserkade kan, vanwege de ligging nabij de 'Ridderster' en de aanwezigheid van diverse grootstedelijke functies, ontwikkeld worden tot stadsrandzone. De groene setting en identiteit van de polder is leidend voor de inrichting en ontwikkeling.

De kleinschalige open poldergebieden langs het Reyerpark en het Landgoed Huys ten Donck zijn hier ruimtelijk en functioneel complementair aan. Deze gebieden worden ingericht voor ondersteunende extensieve recreatieve functies.

Bolnes Zuid valt tevens binnen de landgoederenzone zoals aangegeven in de gemeentelijke structuurvisie. Dat is een gebied waarin de versterking van de landschappelijke kwaliteit samen gaat met passende gebruiksfuncties. Deze zone wordt verder versterkt tot uitloopgebied voor de omliggende wijken. Aan de oostzijde is ruimte voor uitbreiding van het sportpark. Bolnes-Zuid zal echter haar landschappelijk karakter moeten behouden. Ook de landgoederenzone kan een functie in de regionale wateropgave krijgen. Dit alles zal leiden tot een definitieve bestemming van het landschappelijke karakter in het gebied.

#### *Uitwerking in bestemmingsplan*

Binnen de agrarische bestemming zijn mogelijkheden voor (recreatieve) nevenfuncties opgenomen. Voor nieuwe ontwikkelingen in Bolnes-Zuid zijn geen mogelijkheden opgenomen in het bestemmingsplan. Voor de invulling van deze polder is vanuit de gemeente een apart traject opgestart. Op 23 januari 2014 heeft de gemeenteraad namelijk het ontwikkelingsperspectief Bolnes-Zuid vastgesteld. Er is voor dit gebied gekozen voor een proactieve aanpak.

In dit bestemmingsplan behoudt het gebied vooralsnog de huidige agrarische bestemming.

## **5.3 Visie per functie**

### **5.3.1 Landbouw**

#### **Grondgebruik**

Het beleid van de gemeente ten aanzien van de agrarische bedrijfsvoering is gericht op het behoud van de bestaande bedrijfsstructuur. Bestaande agrarische bedrijven worden conform de huidige (legale) activiteiten bestemd. Uitbreiding van het areaal aan weidegrond voor de grondgebondenveehouderij en/of vollegrondsteelt (akkerbouw/ tuinbouw) versterkt het open karakter van het buitengebied en wordt om die reden overal mogelijk gemaakt. Uitbreiding van het aantal glastuinbouwbedrijven en het areaal aan glas wordt anders dan in polder Nieuw Reijerwaard Zuid niet toegestaan. Dit is ook naar voren gekomen uit het programma Deltapoort waar het saneren van glas een belangrijk onderdeel van is. Uitbreiding in de gebieden buiten het concentratiegebied is daarnaast strijdig met het provinciale beleid.

Ten aanzien van de bouwmogelijkheden voor de agrarische bedrijven worden de bestaande rechten uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen. Vanuit de provincie gelden er restricties voor uitbreiding van glastuinbouw buiten de concentratiegebieden. Uitsluitend als gebruik gemaakt wordt van de provinciale regeling 'glas voor glas' is uitbreiding bovenop het reeds toegestane oppervlak mogelijk. Van deze regeling mag alleen gebruik worden gemaakt als er tevens sprake is van een bedrijfsverplaatsing naar een van de twee glastuinbouwconcentratiegebieden.

De maximale goothoogte van kassen in het glasconcentratiegebied is nu 5,5 meter (bestemmingsplan Landelijk Gebied 1972). Moderne kassen hebben een minimale goothoogte van 8 meter nodig. Aangezien het concentratiegebied bedoeld is voor langdurige glastuinbouw wordt een goothoogte van 8 meter opgenomen. In de rest van het gebied waar een saneringsopgave geldt, is een maximale goothoogte van 4 meter toegestaan. Dit sluit tevens aan bij het bestemmingsplan Oostendam en de bestaande planologische mogelijkheden.

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven wordt in dit gebied niet mogelijk gemaakt. Het ligt niet voor de hand dat nieuwe agrarische bedrijven zich in dit gebied willen vestigen. Wel kan gebruik worden gemaakt van het bouwperceel van een reeds beëindigd agrarisch bedrijf.

#### **Schaalvergroting, verbreding en vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen**

Gezien de landelijke trends heeft ook het buitengebied van Ridderkerk te maken met schaalvergroting, verbreding en vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen. Schaalvergroting is zoals eerder al verwoord alleen mogelijk door het samenvoegen van bedrijven. Grootschalige uitbreiding van glasopstanden is gezien de provinciale verordening niet mogelijk. Ten aanzien van verbreding worden nadrukkelijk mogelijkheden geboden.

#### *Verbreding*

Het bestemmingsplan biedt ruime mogelijkheden voor landbouw met een verbrede doelstelling. Het ontwikkelen van nevenactiviteiten op het agrarisch bedrijf kan extra inkomsten opleveren waardoor het bedrijf ook op langere termijn duurzaam kan worden voortgezet. Behoud van agrarische bedrijven is van belang voor het beheer en onderhoud van het agrarisch cultuurlandschap, de instandhouding van het agrarische karakter van de bedrijfsgebouwen en de economische vitaliteit. Nevenfuncties kunnen tevens bijdragen aan een positieve ontwikkeling van de recreatieve sector of natuurbeheer wat eveneens bijdraagt aan de economische vitaliteit en behoud van de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied.

In tabel 5.1 is aangegeven welke nevenactiviteiten op agrarische bedrijven in het bestemmingsplan rechtstreeks, dan wel via een omgevingsvergunning toelaatbaar worden gesteld. Omdat de ontwikkelingsvisie per deelgebied verschilt worden in de deelgebieden ook verschillende nevenfuncties toegestaan.

Zo worden in het deelgebied Polder Nieuw Reijerwaard Zuid minder nevenfuncties toegestaan omdat dit gebied gericht is op de ontwikkeling van de glastuinbouw en het niet gewenst is dat nevenfuncties deze ontwikkeling mogelijk in de weg staat.

Polder Oude Molen heeft een kleinschalig en besloten karakter. In deze polder worden alleen functies toegestaan die het karakter van dit gebied versterken. Hierin past bijvoorbeeld niet een functie zoals poldersport.

De recreatieve activiteiten zijn niet toegestaan in Polder Nieuw Reijerwaard, maar juist in de overige meer gemengde en cultuurhistorisch meer aantrekkelijkere gebieden. Een intensivering van de landbouw is in deze gebieden niet reëel. Juist de combinatie van de agrarische en niet-agrarische activiteiten kan zorgen voor het behoud van de nog aanwezige agrarische bedrijven en tevens een recreatieve impuls betekenen voor de betreffende polders.

Voor een aantal functies (aangeduid met "O" in de tabel) is op voorhand niet te zeggen of dit wel of niet toelaatbaar is. Dit hangt onder meer af van de specifieke locatie, de aard van de activiteit en de verkeersaantrekkende werking. De volgende voorwaarden worden gesteld:

- nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- bestaande landschappelijke waarden in de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking, dit in relatie tot de functie en capaciteit van de weg waaraan het bedrijf is gelegen;
- niet-agrarische functies dienen te passen binnen het agrarisch landschappelijke karakter van het gebied.

Ten behoeve van de nevenfuncties mag een beperkte hoeveelheid gebouwen worden gebouwd. In onderstaande tabel is aangegeven tot welk oppervlak mag worden gebouwd ten behoeve van de nevenfunctie en welk oppervlak aan gronden in gebruik mag worden genomen voor de nevenfunctie. Indien meerdere nevenfuncties op het bouwvlak worden uitgeoefend, mag nooit meer dan 500 m<sup>2</sup> aan gebouwen in gebruik worden genomen ten behoeve van de nevenfuncties.

**Tabel 5.1 Niet-agrarische nevenactiviteiten bij recht ter plaatse van agrarische bouwvlakken**

Nevenfunctie	Oude Molen	Polder Oud Reijerwaard, Rijsoord/ Geerlaan West en Bolnes Zuid	Polder Nieuw Reijerwaard Zuid	gebouwen in gebruik tbv de nevenfunctie	gronden in gebruik tbv de nevenfunctie
<i>Aan landbouw verwante functies/bedrijvigheid</i>					
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten	R	R	R	200	-
verkoop streekeigen producten	R	R	R	100	-
opslag agrarische producten voor derden in bestaande gebouwen	-	O	-	500	-
paardenstalling/pension	O	O	-	500	
<i>Recreatieve functies</i>					
kinderboerderij	R	R	-	100	1000
bed & breakfast/ recreatief nachtverblijf (niet zijnde verblijfsrecreatieve woningen/appartementen)	R	R	-	100	250
kampeerbeoederij	O	O	-	200	500
kleinschalige horecagelegenheid (zoals een theetuin, wijnproeverij)	R	R	-	100	500
poldersport	-	O	-	100	alle gronden behorende bij bedrijf
verhuur/gebruik van ruimten voor sociaal maatschappelijke activiteiten, zoals workshops, verenigingen en ateliers	O	O	O	200	alle gronden behorende bij bedrijf

<i>Overige dienstverlening</i>					
sociale nevenfunctie (resocialisatie, therapie, gehandicaptenzorg, kinderopvang)	O	O	-	200	alle gronden behorende bij bedrijf
museum/tentoonstellingsruimte /creatieve werkplaatsen	R	R	-	200	-
kunst- of antiekhandel	O	O		200	-
dierenpension	-	O	-	200	-

R = rechtstreeks toegestaan

O = toegestaan na verlening omgevingsvergunning

- = niet toegestaan/ n.v.t.

#### *Vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen (vervolgfuncties)*

Ook in de komende planperiode zal een aantal agrarische bedrijven in het plangebied worden beëindigd. De vrijkomende bedrijfscomplexen in buitengebieden zijn met name in trek voor bewoning, niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, recreatie, zorg, detailhandel en horeca. Gevolg is dat veel activiteiten die niet in het buitengebied thuishoren en daaraan niet gebonden zijn, zich hier toch ontwikkelen. Naast negatieve effecten (risico van aantasting van ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid) kan functieverandering, door het toestaan van nieuwe economische dragers, ook belangrijke kansen bieden voor het verbeteren van de economische vitaliteit en leefbaarheid van het landelijk gebied.

De gemeente staat positief tegenover deze ontwikkeling. Omschakeling van de agrarische bestemming naar een zogeheten vervolgfunctie is onder voorwaarden mogelijk. Het type vervolgfunctie dat kan worden toegestaan sluit aan bij het type nevenactiviteit dat is toegestaan. Naast de in tabel 5.1 genoemde functies is omschakeling naar wonen ook mogelijk. De mogelijkheden voor vervolgfuncties worden opgenomen in een wijzigingsbevoegdheid. De volgende algemene voorwaarden zijn van toepassing bij vervolgfuncties:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien het agrarisch gebruik beëindigd is en is aangetoond dat op het betreffende perceel het uitoefenen van een agrarisch bedrijf niet meer mogelijk is (aan te tonen met een schriftelijk advies van een agrarisch deskundige);
- b. er mogen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat indien bestaande vrijkomende bedrijfsgebouwen niet geschikt zijn voor de vervolgfunctie, aanspraak gemaakt kan worden op de saneringsregeling waarbij de huidige bebouwing gesloopt wordt waarna 50% van het voormalige bebouwingsoppervlak met een maximum van 250 m<sup>2</sup> teruggebouwd mag worden;
- d. de bestemming wordt gewijzigd in een op de vervolgfunctie toegesneden bestemming en aangemerkt als voormalige agrarisch bedrijfsbebouwing;
- e. er mag geen sprake zijn van buitenopslag of andere bedrijfsactiviteiten die buiten de bebouwing plaatsvinden;
- f. er dient voorzien te worden in een goede landschappelijke inpassing (aan te tonen met een schriftelijk advies van een deskundige inzake landschap);
- g. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- h. eventuele parkeerplaatsen moeten op eigen terrein gesitueerd worden;
- i. detailhandel is uitsluitend toegestaan indien dit in directe relatie staat met de nieuwe hoofdactiviteit;
- j. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie en ten dienste van de nieuwe hoofdbestemming;
- k. het aantal woningen mag niet toenemen;
- l. ter plaatse van milieugevoelige functies dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat;

- m. omliggende bedrijven mogen door de vervolgfunctie niet onevenredig in hun activiteiten worden aangetast;
- n. de vervolgfunctie mag niet leiden tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebied(en);
- o. de luchtkwaliteit ter plaatse dient geschikt te zijn voor de vervolgfunctie;
- p. de capaciteit van de omliggende wegen dient voldoende te zijn voor een veilige afwikkeling van de verkeerstoename;
- q. de bodemkwaliteit dient geschikt te zijn voor de vervolgfunctie;
- r. het gebruik van kassen voor de vervolgfunctie is niet toegestaan.

### 5.3.2 Paardenhouderijen en -pensions

Een landelijke trend in het buitengebied is de 'verpaarding' van het landschap. Veelal worden (voormalige) agrarische bedrijfscomplexen gebruikt voor de stalling van paarden. Op de weidegronden lopen paarden in plaats van ander vee. De gemeente erkent dat het buitengebied een aantrekkelijke vestigingsplaats is voor dergelijke bedrijven. Het bedrijfsmatig stallen van paarden heeft echter ook grote ruimtelijke consequenties. Voor deze functie worden allerlei bouwwerken gerealiseerd zoals paardenbakken, longeercirkels, tredmolens, afrasteringen en lantarenpalen die een impact hebben op het landschap. Daarnaast bestaat het risico dat paardenpensions uitgroeien tot maneges indien de markt hier aanleiding toe geeft. Gezien de groeiende markt voor paardenpensions denkt de gemeente dat het toestaan van slechts kleinschalige stallingen (bijv. als nevenfunctie bij agrarische bedrijven) dan ook niet wenselijk is omdat het risico bestaat dat deze bedrijven in de looptijd van het bestemmingsplan willen groeien naar grootschalige stallingen.

De paardenhouderijen en -pensions hebben een ruimtelijke impact in het landschap. Ook ontbreken er veelal voorzieningen als bijvoorbeeld ruiterspaden. Elk initiatief ten aanzien van het stallen en/of trainen van paarden wil de gemeente in een bijzonder traject beoordelen. Eventueel wordt een aparte planologische procedure gevolgd om het initiatief mogelijk te maken.

Bestaande paardenhouderijen en maneges worden bestemd, maar krijgen beperkte uitbreidingsmogelijkheden waarbij een goede landschappelijke inpassing als voorwaarde geldt.

### 5.3.3 Wonen

Uit de tafeltjesgesprekken als onderdeel van de visievorming is gebleken dat er de wens bestaat om in het gebied nieuwe woningen op te richten. Een goede landschappelijke inpassing werd wel genoemd als voorwaarde. De nieuwe woningen (of herbouw van bestaande) moeten goed passen in de linten, zowel qua grootte als uitstraling. Grootschalige woningbouw wordt door de meeste bewoners van het gebied niet wenselijk gevonden. Grootschalige woningbouw past niet bij het kleinschalige karakter van het landelijk gebied. Daarnaast staat de provincie grootschalige woningbouw in het landelijk gebied ook niet zomaar toe.

Het toevoegen van burgerwoningen en/of bedrijfswoningen in het buitengebied van Ridderkerk is in principe ongewenst. Een verdere verdichting van de bebouwingslinten is niet wenselijk, mede gezien het feit dat op veel plaatsen de infrastructuur een intensivering van het verkeer niet mogelijk maakt. Daarnaast wordt het toevoegen van nieuwe woningen, waaronder ook tweede bedrijfswoningen, door de provincie niet mogelijk gemaakt op basis van de provinciale verordening. Belangrijk uitgangspunt van het gemeentelijk (maar ook het provinciale) beleid is het tegengaan van verdichting van het landelijk gebied. Het zomaar opvullen van 'gaten' in de linten met nieuwe woningen past niet binnen dit beleid.

De mogelijkheden voor kleinschalige woningbouw zijn beperkt tot het gebruik van bijvoorbeeld de Ruimte-voor-ruimteregeling (saneren van glas). Met het saneren van glas wordt een grote kwaliteitswinst geboekt. In ruil hiervoor kan een woning worden gebouwd.

Voor eventuele nieuwe woningen in het buitengebied, waar geen gebruik wordt gemaakt van de ruimte-voor-ruimteregeling, moet een aparte afweging worden gemaakt per locatie. Omdat dit bestemmingsplan een conserverend karakter kent, wordt nieuwe woningbouw hierin niet mogelijk gemaakt.

Woningen op voormalige agrarische bedrijfscomplexen met nog een behoorlijk areaal aan grond hebben, vanuit het oogpunt van dierenwelzijn, vaak behoefte aan ruimte voor het stallen van vee. Om hiervoor mogelijkheden te bieden wordt een regeling opgenomen dat schuilstallen zijn toegestaan indien tenminste 0,75 ha grond bij de woning aanwezig is.

#### *Paarden bij wijze van hobby en paardenbakken*

Binnen de bestemming Wonen is het hobbymatig houden van paarden toegestaan. Het hobbymatig houden van paarden is een kleinschalige manier van paarden houden waarbij er geen sprake is van het genereren van omzet (max. 5 paarden of 7 pony's). Het weiden van hobbypaarden op gronden met een agrarische bestemming is niet toegestaan. Paardenbakken ten behoeve van hobbymatig gebruik binnen de bestemming Wonen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan mits de paardenbak landschappelijk goed is ingepast. Het oppervlak van de paardenbak bedraagt ten hoogste 800 m<sup>2</sup>. Vanwege het hobbymatige karakter zijn lichtmasten en geluidsvoorzieningen bij de paardenbak evenals voorzieningen buiten het bouwvlak niet toegestaan.

#### **5.3.4 Niet-agrarische bedrijven**

Op een aantal locaties, bijvoorbeeld de Lagendijk, zitten ook bedrijven in een gebied dat alleen bedoeld is voor agrarische bedrijven. Vaak zijn deze bedrijven begonnen als semi agrarisch of als hulp- en nevenbedrijf. In de loop der tijd zijn deze bedrijven echter doorgegroeid tot reguliere niet-agrarische bedrijven. Sommige bedrijven zijn zelfs zo groot geworden dat ze eigenlijk thuishoren op een bedrijventerrein. Verplaatsing is echter vaak lastig en vanuit het bedrijf gezien (financieel) ongewenst. Bedrijven zelf geven aan graag in het gebied te willen blijven en te willen groeien of uitbreiden. Per bedrijf is gekeken naar de wijze van bestemmen en welke bouw- en uitbreidingsmogelijkheden er gegeven kunnen worden. Hierbij wordt wel uitgegaan van een positieve houding richting bedrijven. Een belangrijk aandachtspunt is het extra vrachtverkeer dat uitbreiding kan aantrekken. Over dit verkeer wordt namelijk vaak geklaagd.

Bij een positieve bestemming van bedrijfsactiviteiten is te bezien in hoeverre uitbreiding van de bebouwing kan worden toegestaan. Op basis van vaste jurisprudentie kan niet zonder meer worden volstaan met het vastleggen van de bestaande bebouwing. Met het oog op het toekomstperspectief, dient te worden getoetst in hoeverre enige uitbreidingsmogelijkheden kunnen worden geboden. Voor de uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven geldt conform het provinciale beleid dat bestaande niet-agrarische bedrijven en niet-volwaardige agrarische bedrijven eenmalig mogen worden uitgebreid met ten hoogste 10% van de inhoud. Agrarisch aanverwante bedrijven mogen eenmalig worden uitgebreid met ten hoogste 30% van de inhoud.

### **5.3.5 Landschap en cultuurhistorie**

Het plangebied bestaat uit vier deelgebieden met elk een eigen karakter en landschappelijke waarden. In paragraaf 3.2.2 zijn de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de verschillende deelgebieden beschreven. Het bestemmingsplan Buitengebied is in hoofdlijnen een conserverend bestemmingsplan en behelst geen wezenlijke aantasting van de beschreven waarden. Om aantasten van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden te beperken zijn in het bestemmingsplan een aantal maatregelen opgenomen. Het grondgebruik wijzigt niet, waarmee de kernwaarde van het landschap behouden blijven. Bebouwing dient binnen bouwvlakken gepositioneerd te worden, waarmee concentratie aan bebouwing nagestreefd wordt. Buiten de bouwvlakken is geen bebouwing toegestaan, waardoor de openheid van het landschap gehandhaafd blijft. Het bestemmingsplan maakt geen grootschalige functies mogelijk. Wel worden neven- en vervolgfuncties bij agrarische bedrijven mogelijk gemaakt. Alleen nevenfuncties die een beperkte invloed op de omgeving hebben, worden rechtstreeks mogelijk gemaakt. Voor andere nevenfuncties is een binnenplanse afwijking opgenomen, zodat het effect van de nevenfunctie op de te beschermen waarden getoetst kan worden. Bij vervolgfuncties vindt deze toetsing altijd plaats. Tevens wordt bij vervolgfuncties gestreefd naar sanering van bebouwing. Met deze maatregelen zorgt het bestemmingsplan voor de bescherming van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden.





## Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk is uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag hebben gelegen en hoe deze is vormgegeven.

### 6.1 Inleiding

De vorige Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna WRO) en het daarbij behorende Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro 1985) bevatten bijna geen bepalingen over de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. Dit heeft ertoe geleid dat in de praktijk allerlei varianten zijn toegepast. Hierdoor zijn er zeer verschillende bestemmingsplannen ontstaan.

Bestemmingsplannen met dezelfde beleidsmatige inhoud en met hetzelfde doel zagen er geheel anders uit en waren moeilijk vergelijkbaar.

Hierdoor ontbrak het aan duidelijkheid voor de gebruiker van het bestemmingsplan. En dit terwijl leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid ook juist voor de gebruiker van het bestemmingsplan van groot gewicht zijn.

Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van groot belang voor degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling, de monitoring van beleid en de handhaving.

De Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (hierna SVBP 2012) maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld.

### 6.2 Bestemmingen

Dit bestemmingsplan is hoofdzakelijk een conserverend bestemmingsplan en op onderdelen ontwikkelingsgericht. De ontwikkelingsgerichtheid blijkt met name uit de opgenomen flexibiliteitsbepalingen (afwijkingsregels- en wijzigingsbevoegdheden) voor onder andere neven- en vervolgfuncties en de bouwmogelijkheden op agrarische bedrijven en de vervolgfuncties voor niet-agrarische bedrijven. Wat de overige functies betreft is het bestemmingplan hoofdzakelijk conserverend van aard. Er wordt niet voorzien in de mogelijkheid voor nieuwe functies en de bouwmogelijkheden zijn beperkt. Daarnaast zijn waar mogelijk de provinciale en regionale richtlijnen gevolgd.

In dit hoofdstuk wordt de bestemmingsregeling nader toegelicht. Voor de onderscheiden hoofdfuncties zijn afzonderlijke bestemmingsregelingen opgesteld die zijn gebaseerd op de overwegingen die in de voorafgaande hoofdstukken zijn verwoord.

In dit bestemmingsplan wordt van de standaarden Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012), de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen (PRBP2012) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI2012), voor zover van toepassing, gebruikgemaakt. Hiermee wordt de rechtsgelijkheid en de uniformiteit binnen de gemeentelijke c.q. landelijke bestemmingsplannen gediend.

### 6.3 Opbouw regels

De planregels zijn als volgt opgebouwd.

- In hoofdstuk 1 komen de Inleidende regels aan bod. Het betreft hier de Begrippen en de Wijze van meten.
- In hoofdstuk 2 Bestemmingsregels, zijn de regels, behorende bij de verschillende bestemmingen, opgenomen. Per hoofdfunctie (agrarisch, wonen, bedrijf en dergelijke) is een bestemmingsregeling opgenomen, bestaande uit:
  1. bestemmingsomschrijving: waarvoor mogen de gebouwen en gronden worden gebruikt;
  2. bouwregels: een beschrijving van de toelaatbare bouwwerken;
 en indien van toepassing:
  3. nadere eisen: de nadere eisen die aan het bouwen gesteld worden;
  4. afwijken van de bouwregels: bevoegdheid van burgemeester en wethouders;
  5. specifieke gebruiksregels: verbod op bepaald gebruik van gronden;
  6. afwijken van de gebruiksregels: bevoegdheid van burgemeester en wethouders;
  7. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
  8. wijzigingsbevoegdheden: mogelijkheden om het bestemmingsplan te wijzigen.
- Hoofdstuk 3 Algemene regels, bevat verschillende algemene bepalingen die van toepassing zijn op elke bestemming uit hoofdstuk 2.
- Tot slot zijn de Overgangs- en slotregels opgenomen in hoofdstuk 4.

### 6.4 Artikelsgewijze toelichting op de planregels

#### Hoofdstuk 1 Inleidende regels

##### Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd voor zover deze begrippen van het 'normale' spraakgebruik afwijken of een specifiek juridische betekenis hebben. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan zal moeten worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

##### Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

#### Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

##### Artikel 3 Agrarisch

Gronden bestemd voor 'Agrarisch' mogen rechtstreeks gebruikt worden voor grondgebonden veehouderij of akker- en vollegrondstuinbouw. Andere productietakken, zoals glastuinbouw en sierteelt, zijn alleen toegestaan ter plaatse van de betreffende functieaanduiding. Elk agrarisch bedrijf is voorzien van een bouwvlak ter plaatse van de bedrijfsgebouwen. Voor de grondgebonden bedrijven (zonder functieaanduiding) is een bouwvlak met een oppervlak van 1 ha opgenomen, conform de rechten uit de vigerende bestemmingsplannen. Voor de overige productietakken is een strak bouwvlak rondom de bedrijfsgebouwen en kassen geplaatst. Uitbreiding is rechtstreeks niet mogelijk, aangezien de ruimtelijke impact van uitbreiding op de omgeving eerst beoordeeld dient te worden. Per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan. Indien ter plaatse meerdere of geen bedrijfswoningen zijn toegestaan, is dit met een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding aangeduid. In de bouwregels van de bestemming Agrarisch zijn tevens regels opgenomen omtrent inhouds- en oppervlaktematen, goot- en bouwhoogten en onderlinge afstanden.

Op sommige locaties kunnen, conform de regels van het bestemmingsplan, nieuwe kassen op korte afstand van woningen gerealiseerd worden. In de regels is de voorwaarde opgenomen dat bij de realisatie van nieuwe kassen of de uitbreiding van bestaande kassen een afstand van minimaal 30 meter dient te worden aangehouden ten opzichte van omliggende woningen (binnen de bestemming Wonen). Deze afstandseis is conform de richtafstand uit de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering (herziene uitgave 2009). Op deze wijze wordt milieuhinder al in het ruimtelijk spoor zo veel mogelijk voorkomen. Op het moment dat sprake is van een concreet initiatief zal in het milieuspoor een nadere toetsing plaatsvinden aan de normen en voorwaarden zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit.

#### Plattelandswoning

Een aantal voormalige agrarische bedrijfswoningen hebben de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning (sw-plw)' gekregen. Een plattelandswoning is een woning die voorheen een agrarische bedrijfswoning was, maar is afgesplitst van het agrarisch bedrijf om gebruikt te worden als woning voor personen die niet meer functioneel verbonden zijn met het agrarisch bedrijf (burgerwoning). De wet voorziet erin dat bewoners van de plattelandswoning niet beschermd worden tegen milieuhinder. De relevante wetgeving op dit punt is aangepast. Dat betekent ook dat het agrarische bedrijf waartoe de voormalige agrarische bedrijfswoning behoorde, niet beperkt wordt in de bedrijfsvoering. Het gebruik van de woning door derden wordt met de aanduiding 'plattelandswoning' toegestaan. De bestemming van de plattelandswoning wijzigt niet. Op de plattelandswoning zijn de regels ten aanzien van bedrijfswoningen binnen de bestemming Agrarisch van toepassing.

Op de volgende percelen is reeds sprake van een plattelandswoning:

- Rijksstraatweg 54;
- Pruiwendijk 59.

In het buitengebied van Ridderkerk is geen sprake van knelpunten op het gebied geurhinder en de concentraties luchtverontreinigende stoffen liggen ruimschoots onder de wettelijke grenswaarden. Ter plaatse van deze woningen kan dan ook worden gesproken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor nadere gegevens omtrent de bestaande milieusituatie in het buitengebied wordt verwezen naar Hoofdstuk 7.

Naast een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voldoen de woningen ook aan de overige voorwaarden uit de Wpl. De betreffende woningen worden in dit bestemmingsplan voorzien van een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning'.

#### Paardenbak

Per bouwvlak is rechtstreeks één paardenbak toegestaan. Onder een paardenbak wordt verstaan een rijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten in de open lucht met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen, al dan niet voorzien van een omheining. De paardenbak mag een maximale afmeting van 800 m<sup>2</sup> hebben en dient achter de bestaande bebouwing gerealiseerd te worden. Tevens dient minimaal 25 m tot woningen van derden te worden aangehouden en zijn lichtmasten en geluidvoorzieningen niet toegestaan.

#### Flexibiliteitsbepalingen

Binnen de bestemming Agrarisch zijn de volgende flexibiliteitsbepalingen opgenomen:

- afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van een plattelandswoning;
- afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van de overschrijden van het bouwvlak;
- afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van een bedrijfswoning in het glastuinbouw concentratiegebied;
- afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van een schuilstal voor het hobbymatig houden van dieren;
- afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van een paardenbak buiten het bouwvlak;
- wijzigingsbevoegdheid om de bestemming te wijzigen naar Wonen;

#### Artikel 4 Bedrijf

Niet-agrarische bedrijven hebben de bestemming Bedrijf toegekend gekregen. Deze bedrijven kunnen op basis van de Staat van Bedrijfsactiviteiten ingedeeld worden in categorieën gebaseerd op de invloed die bedrijven hebben op hun omgeving gelet op geur, stof, geluid en gevaar. Bedrijven die vallen onder categorie 1 en 2 hebben een beperkte invloed op hun omgeving en mogen daarom op korte afstand van woningen en andere gevoelige functies gerealiseerd worden. Deze bedrijven zijn daarom algemeen toelaatbaar binnen de bestemming Bedrijf. Dit betekent dat op een locatie met de bestemming Bedrijf zonder planologische procedure een ander niet-agrarisch bedrijf in categorie 1 of 2 zich mag vestigen. Bedrijven in een hogere categorie (3 of hoger) hebben een grotere invloed op hun omgeving en mogen zich daarom niet overal vestigen. Bestaande, legale bedrijven worden positief bestemd door middel van een functieaanduiding. Ter plaatse van deze functieaanduiding is het bestaande bedrijf toegestaan, een bedrijf met dezelfde aard en invloed op de omgeving of een bedrijf in categorie 1 of 2. Indien bij algehele beëindiging van het niet-agrarische bedrijf geen nieuw bedrijf op de locatie gevestigd wordt, kan een planologische procedure aangevraagd worden voor de wijziging naar de bestemming Wonen. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid in de planregels opgenomen.

Uit een advies van de DCMR blijkt dat Kok Hoveniers B.V. aan de Lagendijk 293 een categorie 3.1-bedrijf betreft, aangezien het bedrijfsoppervlakte groter is dan 500 m<sup>2</sup> (4400 m<sup>2</sup> zelfs). In het bestemmingsplan wordt aan de gronden aan de Lagendijk 293 een specifieke aanduiding (maatbestemming) 'Specifieke vorm van bedrijf - hovenier 1' toegekend. Met deze specifieke aanduiding worden de bestaande bedrijfsactiviteiten bestemd, maar zijn andere bedrijfsactiviteiten in een hogere bedrijfscategorie uitgesloten. Het bedrijf wordt zo niet in haar bedrijfsvoering beperkt. Bij beëindiging van het hoveniersbedrijf kan worden teruggevallen op de algemene bedrijfsbestemming (maximaal categorie 2-bedrijven).

#### Artikel 5 Detailhandel

In het plangebied zijn enkele detailhandelsvestigingen gelegen. Elke detailhandel heeft een eigen functieaanduiding, toegespitst op de producten die verkocht mogen worden. Op deze manier wordt voorkomen dat andere detailhandelsbedrijven zich kunnen vestigen, die eventueel negatieve effecten met zich meebrengen zoals een verkeersaantrekkende werking. Bedrijfsgebouwen dienen binnen de op de verbeelding opgenomen bouwvlakken te worden geprojecteerd. In de bouwregels zijn maatvoeringen voor goot- en bouwhoogten opgenomen. Indien ter plaatse een bedrijfswoning is toegestaan, dan is deze op de verbeelding aangeduid. Indien bij algehele beëindiging van het niet-agrarische bedrijf geen nieuw bedrijf op de locatie gevestigd wordt, kan een planologische procedure aangevraagd worden voor de wijziging naar de bestemming Wonen. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid in de planregels opgenomen.

#### Artikel 6 Groen

Kenmerkende groenstroken binnen het plangebied zijn bestemd met de bestemming 'Groen'. Binnen deze bestemming zijn beplanting, geluidwerende voorzieningen, voet- en fietspaden, in- en uitritten naar aangrenzende percelen, speelvoorzieningen en (ondergrondse) voorzieningen voor afvalinzameling toegestaan.

#### Artikel 7 Horeca

Het restaurant op de locatie Lagendijk 371 is voorzien van een horecabestemming. In de bouwregels zijn maatvoeringen voor goot- en bouwhoogten opgenomen. Ter plaatse is een bedrijfswoning toegestaan, welke uitsluitend als bovenwoning in het bedrijfsgebouw gerealiseerd mag zijn.

#### Artikel 8 Kantoor

Het zelfstandige kantoor op de locatie Pruimendijk 164 is voorzien van een kantoorbestemming. In de bouwregels zijn maatvoeringen voor goot- en bouwhoogten opgenomen. Er is geen bedrijfswoning toegestaan.

#### Artikel 9 Maatschappelijk

Het woon-zorg complex inclusief de bedrijfswoning is voorzien van de bestemming Maatschappelijk. Omdat dit de enige maatschappelijke bestemming in het plangebied is, zijn alle bouwregels 1 op 1 van toepassing op het woon-zorgcomplex.

#### Artikel 10 Natuur

De bestaande natuur is, conform de vigerende bestemmingsplannen, als zodanig bestemd. Het betreft de oevers van de Waal. Ter plaatse mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot 4 m. Ter bescherming van de natuurwaarden is voor enkele werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist.

#### Artikel 11 Recreatie

De volkstuinten langs de Rotterdamseweg zijn voorzien van een recreatiebestemming. In de bouwregels is bepaald wat er per volkstuin gebouwd mag worden.

#### Artikel 12 Sport

De sportbestemming is toegekend aan de manege op de locatie Pruiwendijk 170a. Bedrijfsgebouwen moeten binnen de op de verbeelding opgenomen bouwvlakken worden gebouwd. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. Voorzieningen ten behoeve van de paarden, zoals paardenbakken, tredmolens en uitloopvoorzieningen, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak gerealiseerd worden. Voor paardenbakken geldt een minimale afstand van 50 m tot woningen van derden. Bij de manege is ook een kantine toegestaan.

#### Artikel 13 Tuin

Op de gronden waar erfbebouwing niet wenselijk is, om de openheid te behouden, is de bestemming 'Tuin' opgenomen. Dit betreffen hoofdzakelijk de aanwezige voor- en zijtuinen. Erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan. Grenzend aan de voorgevels van aanliggende woningen zijn tevens (delen van) erkers binnen deze bestemming toegestaan.

#### Artikel 14 Verkeer

Wegen met een stroomfunctie (over het algemeen 50 km/uur wegen) inclusief bijbehorende voet- en fietspaden zijn voorzien van de bestemming 'Verkeer'.

#### Artikel 15 Water

Alleen hoofdwatergangen zijn voorzien van de bestemming 'Water'. Overige watergangen zijn toegestaan binnen de opgenomen enkelbestemming. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voorzieningen die ten dienste staan van de bestemming, zoals kademuren en duikers zijn toegestaan.

#### Artikel 16 Wonen - 1 en Artikel 17 Wonen - 2

De vrijstaande woningen zijn bestemd als Wonen-1. Hiervoor geldt een maximale inhoudsmaat van 650 m<sup>3</sup>. De woningen in de linten zijn bestemd als Wonen-2. Hiervoor geldt een maximale inhoudsmaat van 500 m<sup>3</sup>.

Binnen beide bestemmingen is dezelfde getrapte regeling voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen opgenomen, afhankelijk van de oppervlakte van het zij- en achtererf.

Tevens is in beide bestemmingen een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor aan-huis-gebonden beroepen en aan-huis-gebonden bedrijven, waarbij maximaal 70 m<sup>2</sup> ten dienste hiervan mag worden gebruikt.

Alle woningen zijn gefixeerd op het bestaande fundament door het opnemen van de algemene bouwregel in artikel 28 lid 5. Dit betekent dat de woningen binnen het bouwvlak niet verplaatst kunnen worden. Deze regeling is opgenomen om te voorkomen dat op voorhand onderzoek gedaan moet worden in het kader van de Wet Geluidhinder en ten aanzien van (agrarische) bedrijven en milieuhinder

en externe veiligheid. Op deze manier kunnen er door dit plan geen situaties ontstaan die in strijd zijn met sectorale wet- en of regelgeving.

#### Artikel 18 Leiding - Gas (dubbelbestemming)

In het plangebied zijn een drietal gastransportleidingen, inclusief de bijbehorende belemmeringsstrook aanwezig. De leidingen en de belemmeringenstroken zijn voorzien van de bestemming Leiding-Gas. De belemmeringenstroken zijn noodzakelijk voor onderhoud, het waarborgen van een veilig en bedrijfszeker gastransport en het beperken van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving. Gelet hierop is in de bouwregels geregeld dat de stroken vrij moeten zijn van bebouwing.

#### Artikel 19 Leiding - Hoogspanningsverbinding (dubbelbestemming)

In het plangebied komt een 50 KV en een 150 kV hoogspanningsleiding voor. Deze planologisch relevante leidingen zijn op de verbeelding weergegeven. In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die het samenvallende gebruik van de gronden en bouwwerken regelt. Bouwen ten behoeve van samenvallende bestemmingen is uitsluitend toegestaan na verlening van een omgevingsvergunning, waarbij, teneinde de leiding veilig te stellen, een zorgvuldige afweging van belangen plaats dient te vinden.

#### Artikel 20 Leiding - Water (dubbelbestemming)

Binnen en aan de rand van het plangebied zijn drinkwatertransportleidingen aanwezig. Deze zijn, inclusief de bijbehorende strookbreedte, voorzien van de bestemming Leiding-Water.

#### Artikel 21 Waarde - Archeologie 1 / Artikel 22 Waarde - Archeologie 2 / Artikel 23 Waarde - Archeologie 3 / Artikel 24 Waarde - Archeologie 4 / Artikel 25 Waarde - Archeologie 6 (dubbelbestemming)

Ter bescherming van de archeologische waarden die mogelijk in het gebied voorkomen, is een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen, afgestemd op het gemeentelijk archeologiebeleid. Voor deze gronden geldt dat bouwen en een aantal genoemde werken en werkzaamheden, waarbij archeologische waarden in het geding kunnen zijn, slechts mogelijk zijn na voorafgaande toetsing door het bevoegd gezag aan de archeologische waarden. Belangrijk hierbij is dat uitgegaan wordt van het huidige maaiveld, dus voor een eventueel noodzakelijke ophoging.

#### Artikel 26 Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)

In het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de belangen van de waterkering. Deze functie is vooropgesteld ten opzichte van de op deze gronden samenvallende functies.

### Hoofdstuk 3 Algemene regels

#### Artikel 27 Anti-dubbelregel

Dit artikel bevat een algemene regeling waarmee kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd, bijvoorbeeld ingeval (onderdelen van) bouwvlakken van eigenaars wisselen. De regeling is met name van belang met het oog op woningbouw.

#### Artikel 28 Algemene bouwregels

- Overschrijding goothoogte

De in de enkelbestemmingen opgenomen maximale goothoogte mag overschreden worden door dakruimten, dakkapellen, technische ruimten en overige delen van bouwwerken. In dit lid zijn hiervoor voorwaarden opgenomen.

- Overschrijding bouwhoogte

De maximale bouwhoogte mag overschreden worden door antennes met ten hoogste 6 m.

- Overschrijding bouwgrenzen

Om te voorkomen dat kleine ontwikkelingen leiden tot het volgen van aparte procedures, is in dit lid opgenomen dat voor bepaalde ontwikkelingen de bouwgrenzen overschreden mogen worden.

- Bestaande maten

Met deze regeling wordt voorkomen dat bestaande situaties die afwijken van de maatvoering ingevolge hoofdstuk 2 – onbedoeld – geheel of gedeeltelijk onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan vallen.

- Herbouw (bedrijfs-)woning

Herbouw van woning anders dan op het bestaande fundament wordt met deze bouwregel uitgesloten. Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat woningen binnen het bouwvlak worden verplaatst en hierdoor op kortere afstand van bijvoorbeeld bedrijven, leidingen en/of snelwegen komen te liggen en aan te houden milieu-afstanden worden overschreden of afstanden die gehanteerd moeten worden in het kader van externe veiligheid. Herbouw buiten het bestaande fundament kan onder voorwaarden worden toegestaan. Hiervoor zijn een algemene afwijkingsbevoegdheid en wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend opgenomen, zodat de woning op een zodanige afstand van de weg/het spoor kan worden gebouwd dat kan worden voldaan aan de uiterste grenswaarde.

#### Artikel 29 Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels zijn regels opgenomen voor het gebruik van gronden en gebouwen die voor alle bestemmingen in het gehele plangebied gelden. Naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State is gebleken dat wonen in bijgebouwen is toegestaan als dit niet expliciet is uitgesloten. Omdat dit niet gewenst is, wordt in deze specifieke gebruiksregel wonen in bijgebouwen uitgesloten. Dit geldt tevens voor bed & breakfast kamers en kampeerboerderijen.

#### Artikel 30 Algemene aanduidingsregels

- Zonering

Het plangebied is onderverdeeld in 3 deelgebieden:

- Oude Molen

- Polder Oud Reijerwaard, Rijsoord / Geerlaan West, Bolnes Zuid, Oostendam;

- Polder Nieuw Reijerwaard;

Elk deelgebied is voorzien van een gebiedsaanduiding.

Per deelgebied is een tabel opgenomen waarin is aangegeven welke nevenfuncties rechtstreeks of via afwijking met een omgevingsvergunning zijn toegestaan. Hierbij is tevens opgenomen welk oppervlak aan gebouwen en gronden ten behoeve van de nevenfunctie in gebruik mag worden genomen.

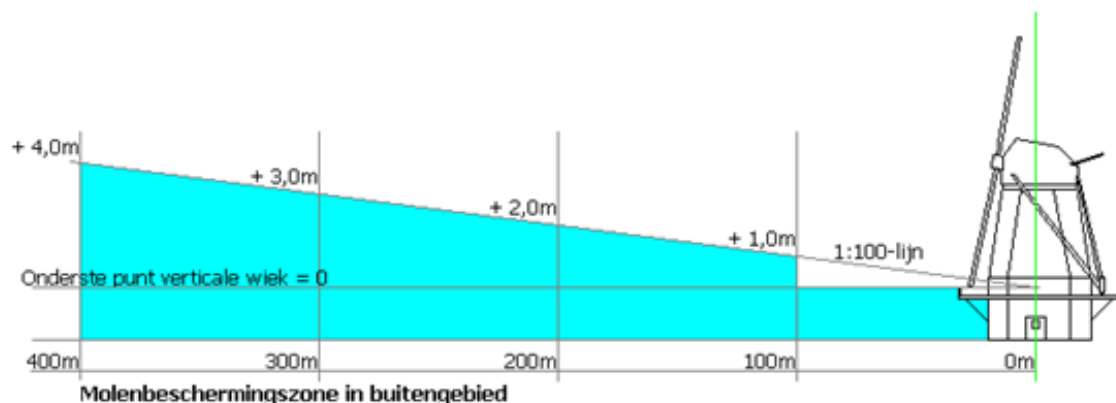
Naast de regeling voor nevenfuncties is per deelgebied ook een wijzigingsbevoegdheid voor vervolgfuncties opgenomen.

- Vrijwaringszone - dijk

De beschermingszone van de waterkering wordt beschermd door middel van deze gebiedsaanduiding. Bouwen ten behoeve van samenvallende bestemmingen is uitsluitend toegestaan na verlening van een omgevingsvergunning, waarbij, teneinde de waterkering veilig te stellen, een zorgvuldige afweging van belangen plaats dient te vinden.

- Vrijwaringszone - molenbiotoop

In dit artikel zijn beperkende regels voor wat betreft de hoogte van nieuwe bouwwerken en gebouwen opgenomen vanwege de in het plangebied aanwezige molenbiotoop. Onderstaande figuur geeft de regeling weer, waarbij de blauwe arcering het gebied van de molenbiotoop en daarmee de toegestane bouwhoogte aangeeft.



Figuur 6.1 Molenbiotoop

#### Artikel 31 Algemene afwijkingsregels

- Maten en bouwgrenzen

In dit artikel wordt aangegeven in hoeverre afgeweken kan worden voor geringe afwijkingen van de bouwregels (maatvoering), voor zover al niet elders in de planregels in afwijkingen is voorzien.

- Mantelzorg

In dit lid is een regeling opgenomen ten behoeve van het gebruik van een aan- of bijgebouw of gedeelte van een woning als afhankelijke woonruimte voor mantelzorg. Ten hoogste 80 m<sup>2</sup> mag in gebruik genomen worden. In de afwijkingsbevoegdheid zijn voorwaarden opgenomen waaraan dient te worden voldaan.

- Herbouw van de (bedrijfs)woning buiten bestaande fundamenten

De herbouw van woningen buiten de fundamenten is mogelijk als de herbouw plaatsvindt binnen hetzelfde bouwvlak, er geen beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden en de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer de voorkeursgrenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijdt. Ook dienen afstanden in het kader van externe veiligheid te worden aangehouden.

#### Artikel 32 Algemene wijzigingsregels

- Overschrijding bestemmingsgrenzen

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor geringe overschrijdingen van bestemmingsgrenzen.

- Waarde archeologie

Met deze wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming Waarde - Archeologie geheel of gedeeltelijk van gronden worden verwijderd, indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn en het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

- Herbouw van (bedrijfs)woningen buiten bestaande fundamenten

De herbouw van woningen buiten de fundamenten is mogelijk als de herbouw plaatsvindt binnen hetzelfde bouwvlak, er geen beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden en de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijdt. Ook dienen afstanden in het kader van externe veiligheid te worden aangehouden.



#### Artikel 33 Overige regels

- Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

Deze bepaling geeft invulling aan de afstemmingsbepaling tussen de bouwverordening en het bestemmingsplan ingevolge artikel 9 van de Woningwet. Artikel 9 van de Woningwet regelt primair dat de bouwverordening buiten toepassing blijft voor zover deze niet overeenstemt met het desbetreffende bestemmingsplan. Voor zover het bestemmingsplan geen regels bevat ten aanzien van een onderwerp dat in de bouwverordening is geregeld, is de bouwverordening wel van toepassing, tenzij het bestemmingsplan anders bepaalt.

De bepaling dient als uitwerking van de laatste zinsnede en voorkomt dat de bouwverordening onbedoeld aanvullend werkt bij onderwerpen die in het bestemmingsplan bewust niet zijn geregeld, bijvoorbeeld omwille van globaliteit. De relevante onderwerpen staan in paragraaf 2.5 van de bouwverordening.

- Werking wettelijke regelingen

Met dit artikel wordt geregeld dat de wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, de regelingen betreffen zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

#### Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregel

##### Artikel 34 Overgangsrecht

- Overgangsrecht bouwwerken

Uitbreiding van de bebouwing die onder het overgangsrecht valt is slechts mogelijk wanneer het bevoegd gezag afwijkt in het kader van een omgevingsvergunning.

- Overgangsrecht gebruik

De overgangsbepaling met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken voor zover dat gebruik afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt.

##### Artikel 35 Slotregel

Dit artikel geeft aan onder welke naam dit plan kan worden aangehaald.



## Hoofdstuk 7 Sectorale onderzoeken

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (verder: Bro) moet de gemeente in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving opnemen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening worden gehouden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's verkeer en parkeren, ecologie, industrielawaai, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, externe veiligheid, kavels en leidingen, water, niet-agrarische bedrijvigheid en agrarische bedrijvigheid.

### 7.1 Verkeer en parkeren

Onderstaand is per deelgebied de huidige verkeerstructuur en, indien van toepassing, de parkeersituatie beschreven. Daarna is bekeken wat het effect van de nieuwe ontwikkelingen is.

#### Deelgebied Oude Molen

Verkeersstructuur

##### *Ontsluiting gemotoriseerd verkeer*

Dit deelgebied ligt ingesloten tussen diverse wegen, te weten de A15, de N915, de Rotterdamseweg en de Oostmolendijk. De N915 en de Rotterdamseweg zijn gebiedsontsluitingswegen, welke verbinding geven met de A15 en de kernen Ridderkerk, Hendrik-Ido-Ambacht en Papendrecht. De Oostmolendijk is gecategoriseerd als erftoegangsweg en verbindt de Rotterdamseweg en de Pruimendijk, richting Hendrik-Ido-Ambacht en Rijsoord, met elkaar.

Door het plangebied loopt de Oudelande, een erftoegangsweg, die loopt vanaf en naar de Oostmolendijk. Deze weg dient ter ontsluiting van de woningen, kassen en aanliggende percelen.

##### *Ontsluiting langzaam verkeer*

Over de Oostmolendijk is een route uit het knooppunten netwerk gelegen. Knooppuntroutes, oftewel fietsroutenetwerken, bestaan uit een groot aantal genummerde knooppunten. Tussen die knooppunten lopen in twee richtingen bewegwijzerde verbindingsroutes. Deze routes zijn voornamelijk gericht op recreatief verkeer en juist in het buitengebied, met diverse recreatieve voorzieningen, van belang. Conform Duurzaam Veilig, een initiatief van de verschillende Nederlandse overheden om de verkeersveiligheid van het wegverkeer te vergroten, wordt het fietsverkeer op de Oostmolendijk gemengd met het gemotoriseerd verkeer afgewikkeld.

De rijksweg A15 en de N915 kan door het langzaam verkeer ter hoogte van de onderdoorgangen en viaducten voor het gemotoriseerd verkeer gekruist worden. De Rotterdamseweg wordt gekruist middels een verkeersregelinstallatie (VRI). De oversteekbaarheid naar aansluitende wegen vormt dan ook geen probleem.

*Ontsluiting openbaar vervoer*

Langs de Rotterdamseweg ligt een bushalte ter hoogte van het P+R terrein Oudelande. De hier halterende buslijnen geven verbinding in de richtingen Rotterdam, Alblasserdam, Sliedrecht en Dordrecht.

*Parkeren*

Binnen het plangebied ligt het P+R terrein Oudelande. Dit transferium ligt direct aan de A15 en geeft, middels de eerder genoemde buslijnen, een goede verbinding met de omliggende kernen. Het parkeerterrein wordt ontsloten vanaf de Rotterdamseweg.

**Deelgebied Oud Reijerwaard***Verkeersstructuur**Ontsluiting gemotoriseerd verkeer*

Dit deelgebied ligt in de oksel van de A15 en de A16. Door het plangebied loopt de Pruimendijk. Deze weg is gecategoriseerd als erftoegangsweg en geeft verbinding met de kern Rijsoord en de Oostmolendijk binnen het deelgebied Oude Molen. Deze weg dient hoofdzakelijk ter ontsluiting van de woningen, kassen en aanliggende percelen. Door de combinatie van woningen en grote agrarische bedrijven is de verkeersdruk op de Pruimendijk aanzienlijk.

*Ontsluiting langzaam verkeer*

Over de Pruimendijk loopt een route uit het knooppuntennetwerk. Conform Duurzaam veilig wordt het verkeer hier gemengd afgewikkeld. Zoals eerder aangegeven is de verkeersdruk op de Pruimendijk hoog. De combinatie van verschillende vervoerswijzen zoals fietsverkeer, autoverkeer, ruiters en vrachtverkeer en het smalle wegprofiel leidt tot onveilige situaties. Dit is een aandachtspunt.

Tevens loopt door het plangebied een vrijliggend fietspad, het Zuidpad. Dit pad loopt parallel aan de A15 en A16 en sluit aan op de Pruimendijk en de Achterambachtseweg. Vanuit de kern Rijsoord loopt vanaf de Jacob van de Laanstraat een vrijliggend fietspad langs de A16 richting Hendrik-Ido-Ambacht.

De rijksweg A16 kan door het langzaam verkeer middels een onderdoorgang worden gekruist. De oversteekbaarheid vormt dan ook geen probleem.

Binnen dit deelgebied worden geen openbaar vervoersdiensten aangeboden.

**Deelgebied Nieuw Reijerwaard Zuid***Verkeersstructuur**Ontsluiting gemotoriseerd verkeer*

Het deelgebied Nieuw Reijerwaard Zuid wordt omsloten door de A15, Geerlaan, Rijksstraatweg en de Hoogzandweg. De Geerlaan en Rijksstraatweg zijn belangrijke ontsluitingswegen richting Ridderkerk en Barendrecht. De Hoogzandweg is een erftoegangsweg om de verschillende glastuinbouwbedrijven te ontsluiten en geeft verbinding tussen de Rijksstraatweg en de Verbindingsweg.

Van noord naar zuid loopt door het deelgebied de Lagendijk. Deze weg loopt van de Rijksstraatweg, over de A16, naar de kern van Ridderkerk. De Lagendijk en de Rijksstraatweg kennen beide een aanzienlijke verkeersdruk, mede door het vrachtverkeer afkomstig van grote agrarische bedrijven.

*Ontsluiting langzaam verkeer*

Langs de hoofdwegen is een fijnmazig langzaamverkeersnetwerk aanwezig. De fietsroute uit het knooppuntennetwerk, loopt over het vrijliggende fietspad langs de Rijksstraatweg.

De Lagendijk fungeert als aantrekkelijke fietsverbinding tussen Ridderkerk en de Rijksstraatweg langs de Waal. Het fietsverkeer wordt conform Duurzaam Veilig gemengd afgewikkeld. Gezien de hoge verkeersdruk en de verschillende modaliteiten is de verkeersveiligheid hier wel een aandachtspunt.

De rijksweg A16 langs het deelgebied vormt geen barrière aangezien de snelweg zowel via de Geerlaan als de Lagendijk gekruist kan worden.

*Ontsluiting openbaar vervoer*

Langs de Rijksstraatweg liggen enkele bushaltes, onder andere ter hoogte van de Lagendijk. Hier stoppen de busdiensten in de richtingen Rotterdam en Dordrecht.

**Deelgebied Nieuw Reijerwaard Noord**

## Verkeersstructuur

*Ontsluiting gemotoriseerd verkeer*

Dit deelgebied ligt tussen het knooppunt Ridderkerk (A15/A16), de A38, de Rotterdamseweg en de Bolnesserkade. Hierbij vormen de A38 en de Rotterdamseweg belangrijke ontsluitingswegen richting Bolnes en richting het centrum van Ridderkerk. De Bolnesserkade is een doodlopende erftoegangsweg die zorgt voor een ontsluiting van de aangelegen percelen. Tevens is parallel aan de Rotterdamseweg de Parallelweg gelegen die de aangelegen percelen ontsluit.

*Ontsluiting langzaam verkeer*

Langs het deelgebied loopt een fietsroute uit het knooppuntennetwerk. Deze route voert over het vrijliggende fietspad langs de Rotterdamseweg en over de Kruisweg, parallel aan de A38. Op de wegen binnen het deelgebied wordt het fietsverkeer gemengd afgewikkeld conform de inrichting volgens Duurzaam Veilig.

De Rotterdamseweg en de A38 kunnen door het langzaam verkeer worden gekruist middels een verkeersregelinstallatie (VRI). De oversteekbaarheid vormt dan ook geen probleem.

*Ontsluiting openbaar vervoer*

In de nabijheid van het deelgebied, ter hoogte van de P+R Beverwaard, ligt de halte van de tram tussen Beverwaard en (het centrum van) Rotterdam. Hier is tevens een bushalte met diensten in de richtingen Rotterdam, Keizerswaard, Dordrecht en Ridderkerk.

**Nieuwe ontwikkelingen**

De ontwikkelingen die rechtstreeks mogelijk gemaakt worden zijn klein zodat de verkeersgeneratie gering is. Als eis is gesteld dat geen sprake mag zijn van een onevenredige vergroting van de verkeersaantrekkende werking, dit in relatie tot de capaciteit en functie van de ontsluitende weg.

Ook de uitbreiding van glas in het deelgebied Nieuw Reijerwaard Zuid zal niet leiden tot een aanzienlijke hoeveelheid extra verkeer, aangezien de ruimte voor uitbreiding voor extra glastuinbouwbedrijven beperkt is doordat er al veel bedrijven aanwezig zijn. De ontsluiting vanaf de Rijksstraatweg is niet optimaal.

**Conclusie en aanbevelingen**

De huidige verkeersstructuur in het buitengebied levert geen grote knelpunten op. Wel is de verkeersdruk op de Pruimendijk, Lagendijk en Rijksstraatweg aanzienlijk. Een aandachtspunt hierbij vormt de verkeersveiligheid op de Pruimendijk en de Lagendijk en de afwikkeling van zwaar verkeer over de Pruimendijk, Lagendijk en de Rijksstraatweg.

Uitbreiding van het aantal recreatieve routes (wandel en /of ruiterspaden) is gewenst zodat een compleet fijnmazig langzaamverkeersnetwerk ontstaat dat de verschillende gebieden onderling met elkaar kan verbinden.

De nieuwe ontwikkelingen die rechtstreeks mogelijk worden gemaakt hebben geen effect op de verkeersafwikkeling. Een aandachtspunt vormt het parkeren. Een toename van de bestaande parkeerdruk kan langs de bestaande wegen (Pruimendijk, Lagendijk en Rijksstraatweg) niet worden opgevangen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet het parkeren dan ook op eigen terrein opgelost worden.

## 7.2 Ecologie

### Samenvatting

Deze paragraaf betreft een samenvatting van het uitgebreide bureauonderzoek zoals opgenomen in Bijlage 1.

### Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit vier polders rondom Ridderkerk. De polders bestaan uit graslanden met agrarische en woonerven. In het hele plangebied maar met name in de polder Nieuw Reijerwaard Zuid is veel glastuinbouw aanwezig.

### Beoogde ontwikkelingen

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt (met uitzondering van de Pruimendijk 89-B). Dit betekent dat binnen de juridische regeling geen grootschalige functieveranderingen en/of herinrichtingen mogelijk zijn. Het plan biedt wel ruimte tot kleinschalige ontwikkelingen. Het gaat dan bijvoorbeeld om het bouwen van aan- of bijgebouwen (al of niet omgevingsvergunningplichtig) of het aanleggen van paden of verhardingen. In het kader hiervan is een ecologisch bureauonderzoek uitgevoerd, waarin is aangegeven waar deze kleinschalige ontwikkelingen aan dienen te worden getoetst.

### Resultaten onderzoek

#### *Gebiedsbescherming*

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In het plangebied zijn ecologische verbindingzones gepland. Deze 'nieuwe' natuur wordt door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt.

In het plangebied worden geen concrete ontwikkelingen voorzien. Er zijn geen veehouderijen in het plangebied. Naar verwachting zet het huidige gebruik, voornamelijk akkerbouw en glastuinbouw, zich de komende 10 jaar voort. Dit leidt niet tot negatieve effecten op verder weg gelegen natuurgebieden.

De Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

#### *Soortenbescherming*

Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen of verlening van ontheffing op grond van de Flora- en faunawet (hierna Ffw) nodig zal zijn en of het reëel is te verwachten dat deze zal worden verleend.

### Conclusie

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard (met uitzondering van de Pruimendijk 89-B). Er worden geen concrete ontwikkelingen voorzien. De Flora- en faunawet staat de uitvoering van het bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

In Bijlage 1 is aangegeven waar bij eventuele toekomstige ontwikkelingen rekening mee moet worden gehouden.

## 7.3 Archeologie

### Beleid en normstelling

#### *Monumentenwet*

De Monumentenwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

### Onderzoek en conclusie

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard, er worden geen concrete ontwikkeling mogelijk gemaakt die bodemverstorende effecten mee brengen. Voor het opstellen van het bestemmingsplan is het dan ook niet noodzakelijk archeologisch vooronderzoek uit te voeren.

Met het oog op de ontwikkelingsmogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt, is het in de toekomst mogelijk dat nieuwe ontwikkelingen de mogelijke archeologische sporen in de bodem aantasten. In deze gevallen is archeologisch onderzoek wel verplicht. Om dit juridisch te verankeren, is de dubbelbestemming Waarde - Archeologie op de plankaart opgenomen. Op basis van de gemeentelijke Archeologische Waardenkaart Ridderkerk kan daarbij onderscheid gemaakt worden in zes zones. Vijf daarvan liggen in het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied.



### Legenda

- 1.** Bekende archeologische waarden (voorheen AMK-terreinen) van kaart 1b (Archeologische waarden) van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) van de provincie Zuid-Holland 2007 (I t/m XIV), aangevuld met een terrein (XV) waar op basis van historisch-kartografisch onderzoek een zeer hoge archeologische verwachting geldt.
- 2.** Gebieden met een hoge archeologische verwachting.  
**2.1** De archeologische waarden zijn te verwachten direct onder het maaiveld.  
**2.2** De archeologische waarden zijn te verwachten dieper dan 50 cm beneden het maaiveld.
- 3.** Gebieden met een redelijk hoge archeologische verwachting.  
**3.1** De archeologische waarden zijn te verwachten dieper dan 50 cm beneden het maaiveld.  
**3.2** De archeologische waarden zijn te verwachten dieper dan 80 cm beneden het maaiveld.
- 4.** Gebieden met een lage archeologische verwachting.  
 De archeologische waarden zijn te verwachten dieper dan de huidige onderwaterbodem.
- 5.** Gebieden met grootschalige infrastructuur.  
 De ondergrond is niet toegankelijk als gevolg van de aanwezigheid van de ophogingen, wegverharding en bijbehorende voorzieningen van de A15 en de A16.

Figuur 7.1 Archeologische Waardenkaart Ridderkerk



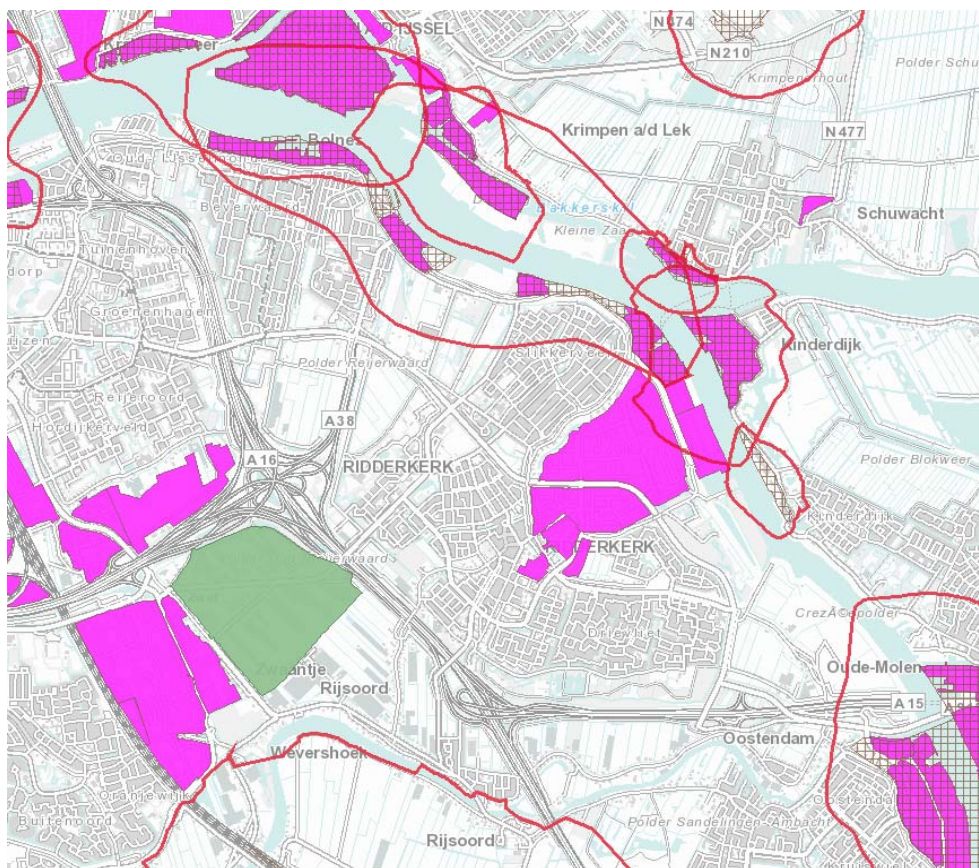
## 7.4 Industrielawaai

### Beleid en normstelling

Volgens de Wet geluidhinder dienen alle industrie- en bedrijventerreinen, waarop inrichtingen zijn of kunnen worden gevestigd die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, gezoneerd te zijn. Bedoelde inrichtingen – vroeger ook wel 'A-inrichtingen' genoemd – worden nader genoemd in het Besluit omgevingsrecht. Rondom deze industrieterreinen dient een geluidszone te worden vastgesteld en vastgelegd in bestemmingsplannen. Buiten deze zone mag de geluidsbelasting als gevolg van het industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) bedragen. Bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige functies dient rekening te worden gehouden met de zonering van Industrielawaai. Nieuwe geluidsgevoelige functies (zoals woningen) binnen de zonegrens zijn niet zonder meer toegestaan. Indien er binnen de 50 dB(A)-contour, de zonegrens van het industrieterrein, geluidsgevoelige functies (bijvoorbeeld woningen) mogelijk worden gemaakt, geldt een onderzoeksplicht. Wanneer er voor een locatie binnen de zone Industrielawaai wordt aangetoond dat de geluidsbelasting onder de 50 dB(A) ligt, is de bouw van geluidsgevoelige functies op die locatie toegestaan. Bij een geluidsbelasting van meer dan 50 dB(A) kan door burgemeester en wethouders een hogere grenswaarde worden vastgesteld tot maximaal 55 dB(A).

### Onderzoek en conclusie

Rondom het plangebied zijn meerdere geluidgezoneerde industrieterreinen gelegen, namelijk Kijfhoek, Aan de Noord, IJsselmonde Noordrand en IHC Kinderdijk. De geluidszones reiken echter niet tot het plangebied. Deze zones vormen dan ook geen belemmering voor de vaststelling van het plan.



Figuur 7.2 Geluidzones industrieterreinen (Provincie Zuid Holland)

## 7.5 Wegverkeerslawaai

### Beleid en normstelling

Langs alle wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen- of buitenstedelijke ligging.

### Onderzoek

Met de publicatie op 18 juli 2002 door het Europees Parlement van de Richtlijn 2002/49/EG, over de evaluatie en de beheersing van omgevingslawaai (kortweg de Richtlijn omgevingslawaai), is ook in Nederland aanvullend geluidsbeleid van kracht geworden.

De richtlijn is van toepassing op omgevingslawaai waaraan mensen worden blootgesteld. In het bijzonder geldt ze voor:

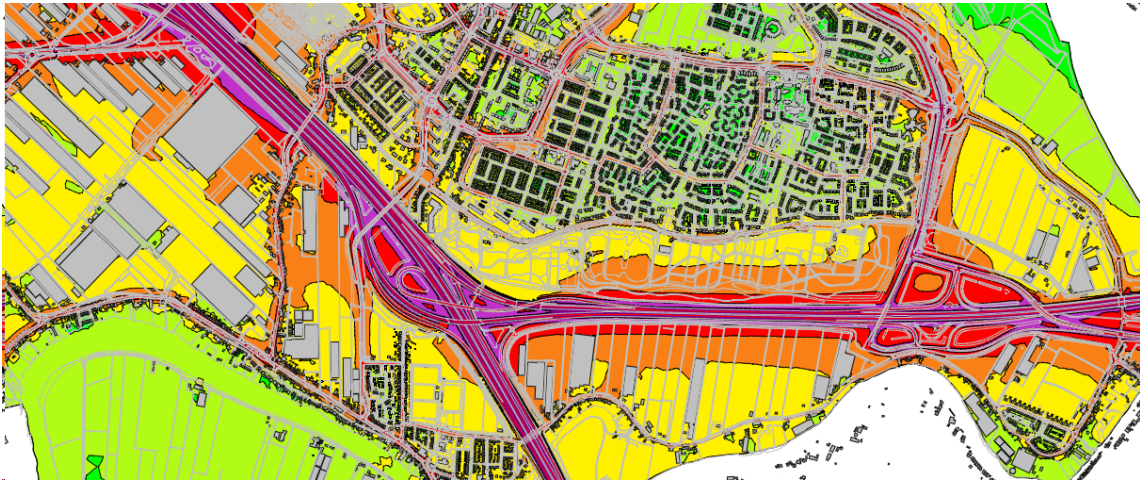
- woningen;
- andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals scholen en ziekenhuizen;
- geluidsgevoelige terreinen, zoals woonwagendplaatsen of terreinen bij gezondheidszorggebouwen;
- stille gebieden (zoals openbare parken) binnen de bebouwde kom en stille gebieden op het platteland.

Voor deze geluidgevoelige gebouwen moet de geluidsbelasting in het peiljaar 2011 afzonderlijk worden vastgesteld voor de geluidbronnen die in de richtlijn worden onderscheiden. Dat zijn:








- wegverkeer op stedelijke wegen;
- wegverkeer op provinciale wegen;
- wegverkeer op rijkswegen;
- wegverkeer cumulatief;
- railverkeer;
- industrie.

De richtlijn richt zich vooral op het vaststellen, beheersen en zo nodig en gewenst verlagen van geluidsniveaus in de leefomgeving. De gemeente Barendrecht, Albrandswaard en Ridderkerk (verder BAR-gemeenten genoemd) maken deel uit van de agglomeratie Rotterdam/Dordrecht. Zij zijn verplicht gesteld voor de in hun gemeente van invloed zijnde bronnen geluidsbelastingkaarten vast te stellen.

In Ridderkerk is er omgevingslawaai van bijvoorbeeld de snelweg en bedrijven. Hoe hard dit geluid in 2011 is geweest bij de woningen in Ridderkerk is berekend en weergegeven op zogeheten geluidsbelastingkaarten. Deze berekeningen worden gemaakt in het kader van de richtlijn Omgevingslawaai van de Europese Unie. Deze richtlijn stelt dat niemand mag worden blootgesteld aan geluidsniveaus die zijn of haar gezondheid en de kwaliteit van zijn/haar bestaan in gevaar brengen.



Lden weg, rail en industrie Ridderkerk

LEGENDA	
	45 - 50 dB
	50 - 55 dB
	55 - 60 dB
	60 - 65 dB
	65 - 70 dB
	70 - 75 dB
	75 - 99 dB

Figuur 7.3 geluidbelastingkaart, tweede tranche, gemeente Ridderkerk onderdeel BAR gemeenten, juni 2012

### Conclusie

In het plangebied is, met uitzondering van de Pruiwendijk 89b, geen sprake van nieuwbouw van geluidsgevoelige objecten. Bestaande geluidsgevoelige objecten kunnen via afwijking of wijziging verplaatst worden. Tevens is, ingeval van bedrijfsbeëindiging, een functiewijziging van bedrijfswoning naar burgerwoning via wijziging mogelijk.

Voor de bouw van de nieuwe woning op perceel Pruiwendijk 89b is akoestisch onderzoek uitgevoerd aangezien sprake is van een nieuwe geluidsgevoelige functie en de woning gelegen is binnen de geluidszone van de A15, de Pruiwendijk en de Achterambachtseweg. Dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 2. Uit dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat ten gevolge van het verkeer op de Pruiwendijk en de Achterambachtseweg sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

Ten gevolge van het verkeer op de A15 wordt echter de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De A15 is reeds uitgevoerd in ZOAB. Verdere maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied zijn niet mogelijk en/of gewenst. Er dient dan ook een besluit tot vaststelling van hogere waarden te worden voorbereid. Een overzicht van de hogere waarden staat in tabel 7.1.

Tabel 7.1 Ontheffingswaarden

locatie	aantal woningen	ontheffingswaarde	bron
Pruiwendijk 89b	1	52 dB	A15

De hogere waarde zal in het kadaster worden vastgelegd.

## 7.6 Luchtkwaliteit

### Beleid en normstelling

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in de volgende tabel weergegeven.

**Tabel 7.2 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm**

stof	toetsing van	Grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> )	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m <sup>3</sup>	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>	vanaf 2015
fijnstof (PM <sub>10</sub> )	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>	vanaf 11 juni 2011

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

#### *Besluit niet in betekenende mate (nibm)*

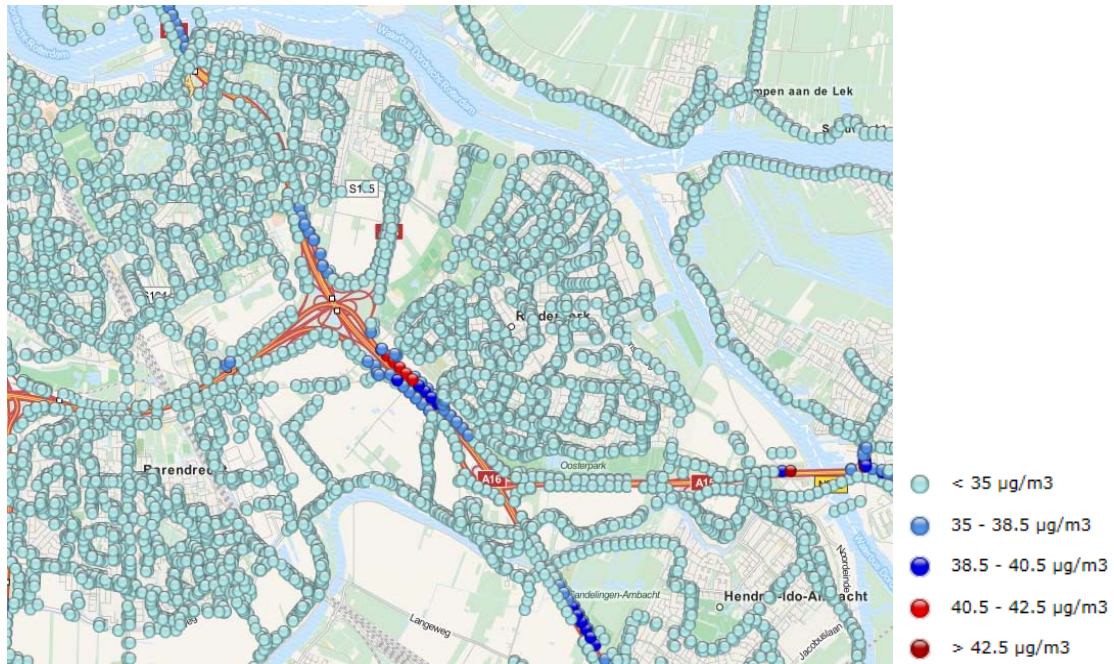
In dit Besluit is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden.

### Onderzoek

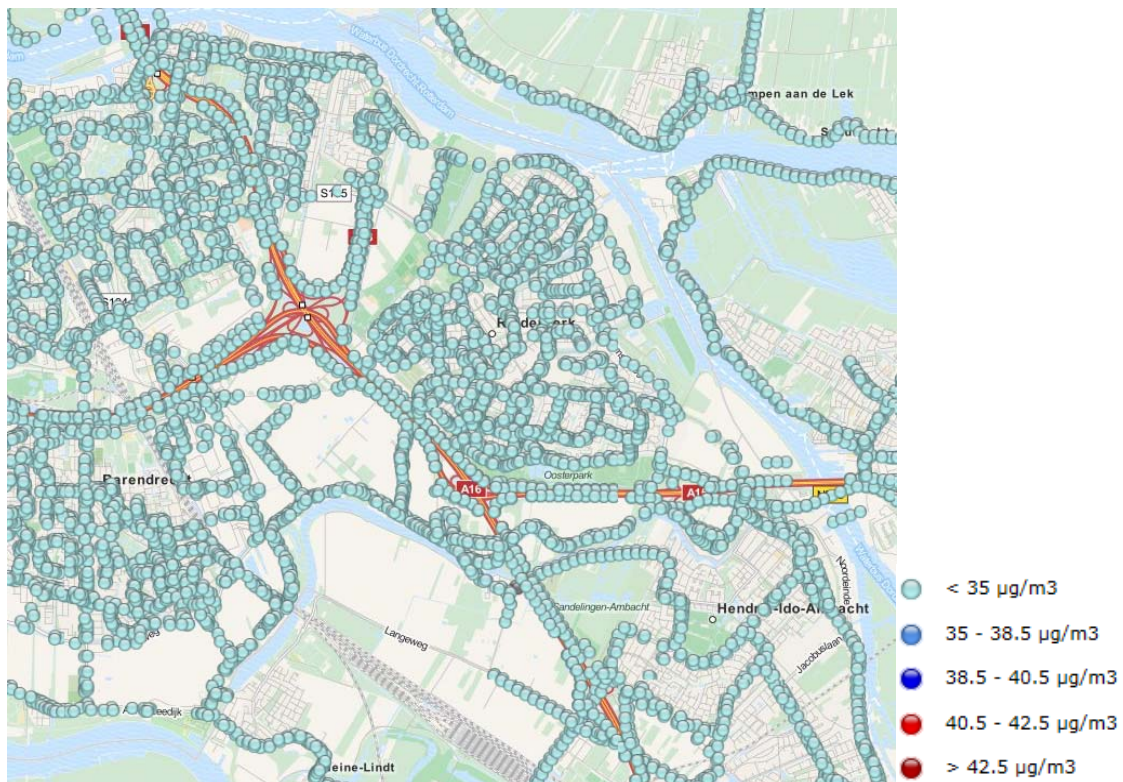
#### *Huidige situatie*

De monitoringstool die onderdeel is van het Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit geeft inzicht in de concentraties luchtverontreinigende stoffen (stikstofdioxide en fijn stof) langs de belangrijkste wegen in de gemeente Ridderkerk. Figuur 5.2 geeft een overzicht van de concentraties stikstofdioxide (in 2015) en figuur 5.3 van fijn stof (in 2011) langs het hoofdwegennet in en rond het plangebied. In het buitengebied van Ridderkerk zijn de concentraties luchtverontreinigende stoffen het hoogst op korte afstand van de A16. Uit figuur 7.4 blijkt dat in vrijwel het gehele plangebied de concentraties stikstofdioxide onder de 35 µg/m<sup>3</sup> zijn gelegen. Uitsluitend langs een deel van de A16 en een klein deel van de A15 wordt de grenswaarde voor stikstofdioxide overschreden. De maximale concentratie stikstofdioxide in de omgeving van het plangebied is 42,2 µg/m<sup>3</sup> langs de A16. Aangezien de concentraties stikstofdioxide afnemen naarmate een locatie verder van de weg ligt, wordt in vrijwel het gehele plangebied voldaan aan de grenswaarde voor stikstofdioxide.



Figuur 7.4 Concentratie stikstofdioxide in plangebied (monitoringstool)

Uit figuur 7.5 blijkt dat in het gehele plangebied de concentraties fijn stof onder de  $35 \mu\text{g}/\text{m}^3$  zijn gelegen en daarmee voldoen aan de geldende grenswaarde voor fijn stof ( $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ).



Figuur 7.5 Concentraties fijn stof in plangebied (monitoringstool)

#### Verwachte ontwikkelingen

Het bestemmingsplan zal slechts ontwikkelingen mogelijk maken die niet of 'niet in betekende mate' bijdragen aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Hierbij moet gedacht worden aan (kleine) uitbreidingsmogelijkheden van agrarische bedrijven en het bieden van de mogelijkheid om bij agrarische

bedrijven nevenfuncties te realiseren. Het plan heeft dan ook geen relevante gevolgen voor de luchtkwaliteit binnen het plangebied en in de omgeving daarvan. Aangezien de concentraties luchtverontreinigende stoffen over het algemeen ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wlk liggen, leiden de ontwikkelingen uit het bestemmingsplan in geen geval tot een overschrijding van grenswaarden.

### **Conclusie**

De Wlk staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg. Ontwikkelingsmogelijkheden in plan dragen slechts 'niet in betekenende mate' bij aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Binnen het plangebied is uit het oogpunt van luchtkwaliteit sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

## **7.7 Bodemkwaliteit**

### **Beleid en normstelling**

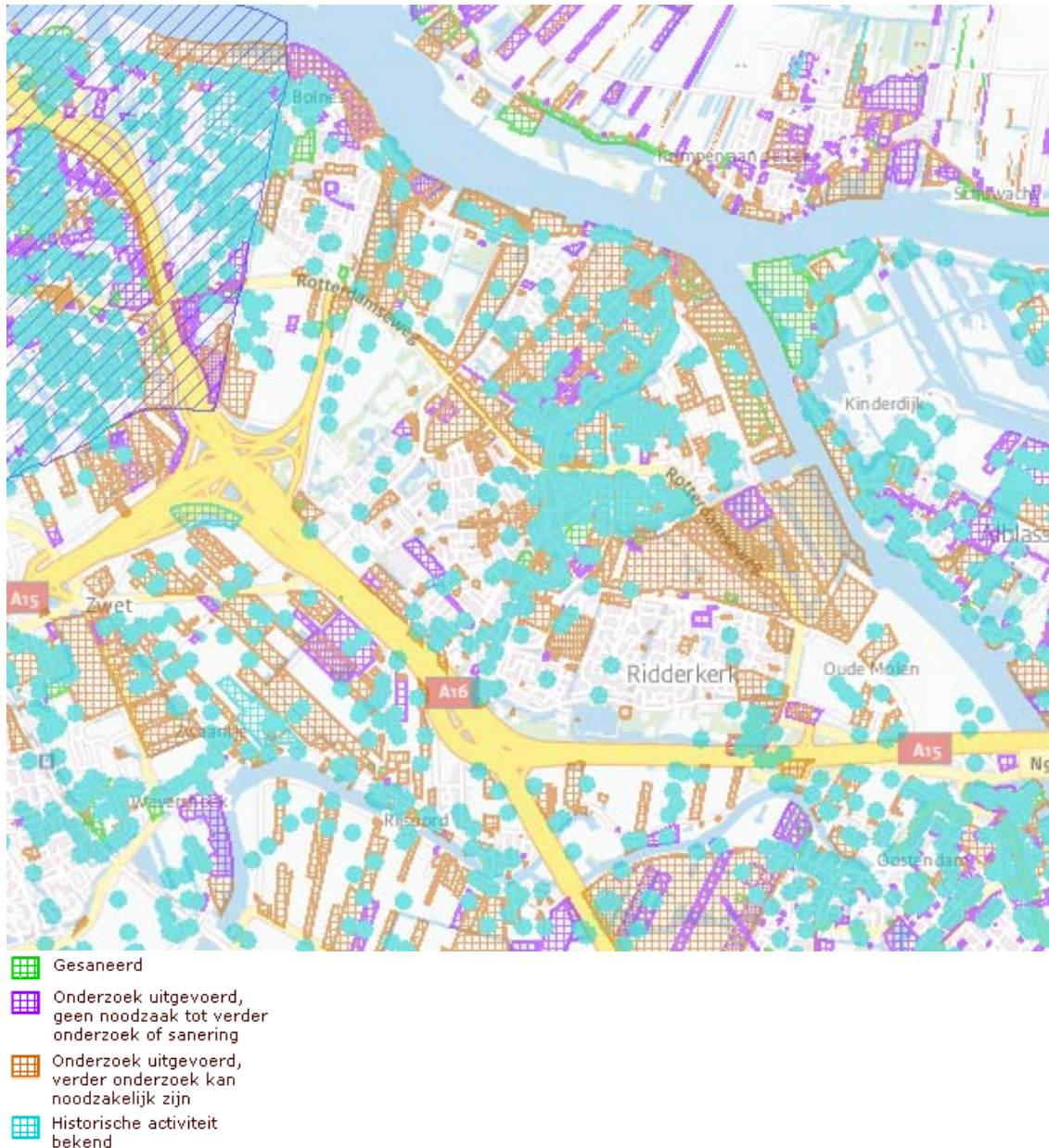
Bij het opstellen van een bestemmingsplan is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bestaande bodemkwaliteit niet verslechtert. Nieuwe bodemverontreiniging moet worden voorkomen en indien er toch bodemverontreiniging ontstaat, dient deze direct te worden opgeruimd. Bij bestaande mobiele verontreinigingen die voor 1987 ontstaan zijn (zogenaamde erfenisgevallen), zal bij de sanering ook naar de kosteneffectiviteit worden gekeken. Uitgangspunt voor verontreinigingen die zich in het grondwater manifesteren is dat deze beheersbaar zijn en blijven.

### *Ontwikkelingslocaties*

Het vaststellen van de bodemkwaliteit wordt bij het opstellen/wijzigen van een bestemmingsplan alleen van belang geacht voor de locaties waar ontwikkelingen gepland zijn (zoals functiewijzigingen die een gevoeliger bodemgebruik tot gevolg hebben, bouwen, graven/ophogen). Dan dient bekeken te worden of de bodemkwaliteit een belemmering op kan leveren voor het realiseren van de geplande ontwikkeling(en). Bijna altijd is het mogelijk om de bodem geschikt te maken voor het gewenste gebruik. Het is echter mogelijk dat een plan daardoor financieel onuitvoerbaar wordt, bijvoorbeeld omdat de kosten van de sanering te hoog zijn. Om dit in beeld te krijgen, zal de kwaliteit van de bodem op de ontwikkelingslocaties vastgesteld moeten worden en zal, ingeval de bodemkwaliteit niet aansluit bij de functie, een inschatting van kosten moeten worden gemaakt om de bodemkwaliteit in overeenstemming te brengen met de beoogde (toekomstige) functie. Daarnaast geldt dat de ontwikkelingen een eventueel benodigde aanpak van ernstige gevallen van bodemverontreiniging niet mogen frustreren.

### **Onderzoek en conclusie**

Uit het Bodemloket ([www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)) blijkt dat ter plaatse van het plangebied meerdere historische activiteiten bekend zijn die mogelijk hebben geleid tot bodemverontreiniging. Daarnaast zijn meerdere locaties in het verleden onderzocht op verontreinigingen.



Figuur 7.6 Bodemkwaliteit in het plangebied ([www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl))

Het voorliggende bestemmingsplan is grotendeels consoliderend van aard. Het is daardoor niet noodzakelijk om de bodemkwaliteit binnen het gehele plangebied vast te stellen. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen zal worden bekeken of ter plaatse verontreinigingen bekend zijn of verdachte activiteiten hebben plaatsgevonden. Indien nodig zal de bodem worden gesaneerd, zodat deze geschikt is voor de nieuwe functie.

## 7.8 Externe veiligheid

### Beleid en normstelling

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

#### *Risicovolle inrichtingen*

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van  $10^{-6}$  per jaar. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet aan deze normen worden voldaan.

Het Bevi bevat geen grenswaarde voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties.

#### *Vervoer van gevaarlijke stoffen*

In de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RVGS) is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water en (spoor)wegen opgenomen. Op basis van de circulaire is voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten  $10^{-5}$  per jaar en de streefwaarde  $10^{-6}$  per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten  $10^{-6}$  per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties geldt een richtwaarde van  $10^{-6}$  per jaar. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Wel kan de verantwoordingsplicht voor het GR nog buiten deze 200 m strekken.

Vooruitlopend op de vaststelling van het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid is de circulaire per 1 januari 2010 gewijzigd. Met deze wijziging zijn de veiligheidsafstanden en plasbrandaandachtsgebieden uit het Basisnet Wegen en Basisnet Water opgenomen in de circulaire.

#### *Besluit externe veiligheid buisleidingen*

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. In dat besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering.

#### *Visie Externe Veiligheid*

De gemeente Ridderkerk heeft in samenwerking met DCMR Milieudienst Rijnmond en de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond de Visie Externe Veiligheid (november 2011) opgesteld. Met de visie zet de gemeente in op een duurzame en zo veilig mogelijke ontwikkeling van Ridderkerk. De schaarse grond moet optimaal gebruikt kunnen worden. Tegelijkertijd moet de gemeente Ridderkerk ervoor zorgen dat de gemeente veiliger wordt, door de risico's te verkleinen en te beheersen.

Het plaatsgebonden risico is hierbij een harde grenswaarde. Het betreft een vastgestelde afstand die aangehouden moet worden tussen bepaalde panden en de risicobron. De vrijheid om eigen veiligheidsambities te formuleren zit vooral binnen de kaders voor de verantwoording van het groepsrisico. Het groepsrisico is vooral ontwikkeld om het gemeentebestuur te laten bepalen welke



risico's zij nog aanvaardbaar vindt. Het gemeentebestuur heeft namelijk een wettelijke verantwoordingsplicht bij toename van het groepsrisico door een toename van personendichtheid of externe veiligheidsbronnen. De Visie richt zich dan ook voornamelijk op de uitwerking van deze kaders voor het groepsrisico.

## Onderzoek

### Binnen het plangebied

#### *Risicovolle inrichtingen*

Uit de risicokaart ([www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl)) en de Visie Externe Veiligheid blijkt dat binnen het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Deze worden binnen het plangebied ook niet mogelijk gemaakt.

#### *Transport van gevaarlijke stoffen*

Binnen het plangebied zijn verschillende aardgastransportleidingen gelegen. De leidingen zijn met de belangrijkste kenmerken weergegeven in volgende tabel.

**Tabel 7.3 Gasleidingen**

Leiding	PR 10 <sup>-6</sup> risicocontour	Toetsafstand
A-555	Niet buiten leiding	490 m
W-507-01	Niet buiten leiding	150 m
W-530-01	Niet buiten leiding	150 m

Te zien is dat de PR 10<sup>-6</sup> risicocontour niet buiten de leidingen ligt. Het plaatsgebonden risico vormt dan ook geen belemmeringen voor de vaststelling van dit bestemmingsplan. Delen van het plangebied liggen wel binnen de toetsafstand van het groepsrisico. Uit het rapport "GR-inventarisatie Gasunie aardgasleidingen - Regio Rijnmond, DCMR milieudienst Rijnmond, 10 oktober 2012" blijkt dat het groepsrisico van de leidingen kleiner is dan de oriënterende waarde.

### Buiten het plangebied

#### *Risicovolle inrichtingen*

Buiten het plangebied is de Bevi-inrichting BP Beverwaard gelegen (Groeninx van Zoelenlaan 25). Het gaat hierbij om een benzineservicestation met LPG-verkooppunt. Er is sprake van verschillende PR 10<sup>-6</sup> risicocontouren, te weten een contour van 45 m rond het vulpunt, van 25 m rond het ondergronds reservoir en van 15 m rond de afleverzuil. Het invloedsgebied van het groepsrisico is 150 m. De afstand tot het plangebied is circa 100 m. Het plangebied ligt dus buiten de PR-contour, maar binnen het invloedsgebied van de inrichting. Uit de Visie Externe Veiligheid blijkt dat het groepsrisico kleiner is dan 0,1 maal de oriënterende waarde

Tevens is buiten het plangebied het benzineservicestation Shell A15 Ridderkerk gelegen (Rijksweg A15 nr. 2). Ook dit is een Bevi-inrichting met dezelfde PR 10<sup>-6</sup> risicocontour als bij BP Beverwaard. Het invloedsgebied van het groepsrisico is ook 150 m. De afstand tot het plangebied is circa 120 m. Een deel van het plangebied ligt dus binnen het invloedsgebied van het groepsrisico. Uit de Visie Externe Veiligheid blijkt dat er geen sprake is van een groepsrisico omdat er geen objecten binnen het invloedsgebied aanwezig zijn.

#### *Transport van gevaarlijke stoffen*

Langs delen van het plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over rijkswegen. Deze wegen en de belangrijkste kenmerken zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 7.4 Rijkswegen

Wegvak	PR 10 <sup>-6</sup> contour	PAG	GR
A15 (Z76)	Niet buiten de weg	30 m	<0,1 * oriëntatiewaarde
A16 (Z56-1)	Niet buiten de weg	30 m	<0,1 * oriëntatiewaarde
A16 (Z134)	Niet buiten de weg	30 m	<0,1 * oriëntatiewaarde
A15/A16 (Z55)	17 m	30 m	<0,1 * oriëntatiewaarde

De genoemde wegen grenzen direct aan het plangebied. Uit de tabel blijkt dat delen van het plangebied binnen het plasbrandaandachtsgebied en de PR contour zijn gelegen. Binnen de PR contour en het PAG zijn geen kwetsbare objecten aanwezig en deze worden hier ook niet mogelijk gemaakt. Het gehele grondgebied van de gemeente Ridderkerk ligt daarnaast binnen het invloedsgebied van de rijkswegen. Uit het Basisnet Weg blijkt dat er geen overschrijding van 0,1 maal de oriënterende waarde van het groepsrisico plaatsvindt.



Figuur 7.7 200 m zone (oranje), veiligheidszone (rood) en PAG-zones (rood gestippeld) van de rijkswegen

Ook over de wegen rond het plangebied zal op beperkte schaal transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Gezien de beperkte bebouwingsdichtheden binnen het plangebied, zal in geen geval sprake zijn van een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Dit blijkt ook uit de Visie Externe Veiligheid, Gemeente Ridderkerk, november 2011.

Ten noord van het plangebied is op een afstand van circa 1 km de vaarweg Nieuwe Maas gelegen en ten oosten van het plangebied op een afstand van circa 500 m de Noord. Over beide vaarwegen vindt ook vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Volgens het Basisnet Water zijn beide vaarwegen zwarte vaarweg. Zwarte vaarwegen zijn belangrijke binnenvaarwegen. Voor deze vaarweg komt de PR 10<sup>-6</sup> contour niet verder dan de oever. Het plaatsgebonden risico vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van voorliggende bestemmingsplan. Het plasbrandaandachtsgebied (PAG) is 25 m, hier ligt het plangebied ruim buiten. Daarnaast is er voor de vaarwegen geen groepsrisico aanwezig.

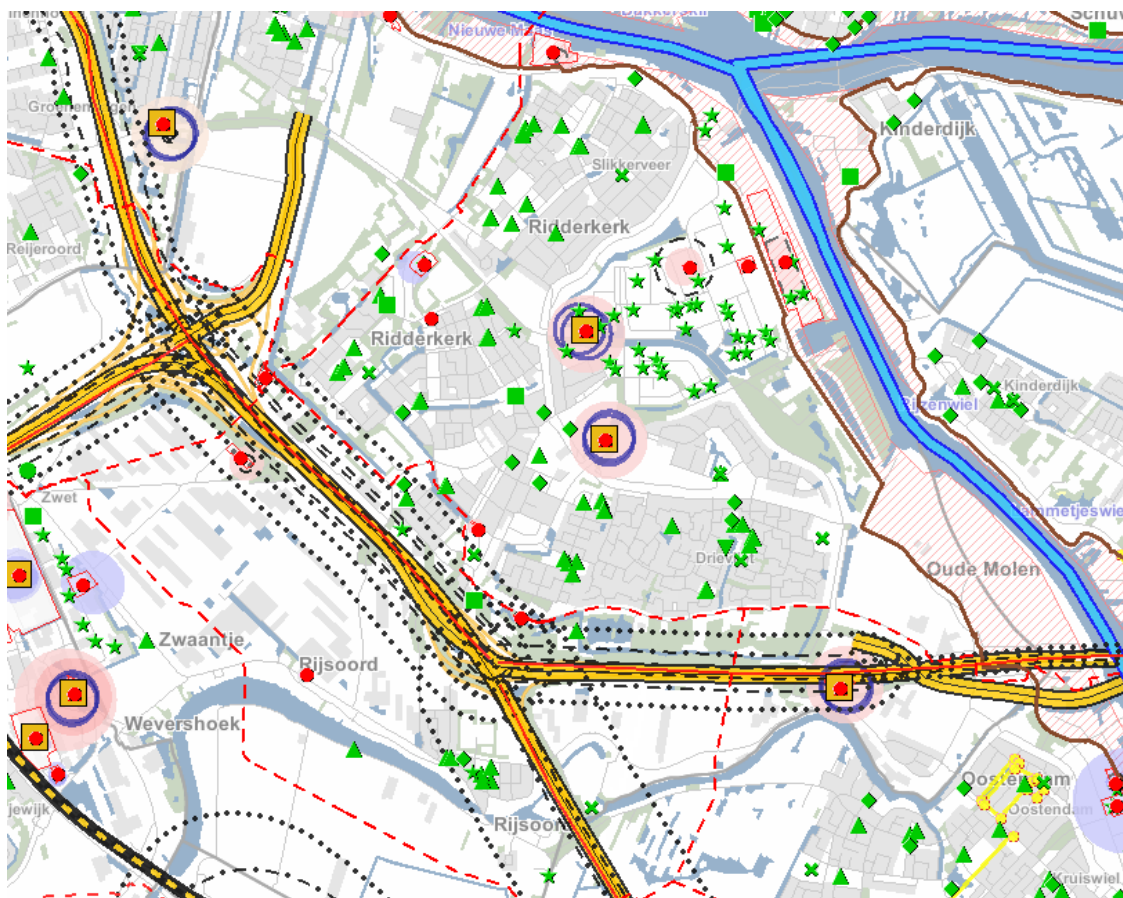


*Figuur 7.8 200 m zone (oranje) en PAG-zones (rood) van de Nieuwe Maas en Noord*

Ten westen van Ridderkerk ligt de (haven)spoorlijn Rotterdam-Kijfhoek. De PR  $10^{-6}$  risicocontour van de spoorlijn reikt niet tot het plangebied. Door het vervoer van stoffen uit de stofcategorie D4 is het invloedsgebied meer dan 4 km. Delen van het plangebied zijn gelegen binnen het invloedsgebied. Het groepsrisico voor de aanwezigen in Ridderkerk is kleiner dan 0,1 maal de oriënterende waarde.



*Figuur 7.9 PAG-zones (rood) van de spoorlijn*



Figuur 7.10 Risicovolle objecten in (de omgeving van) het plangebied (www.risicokaart.nl)

#### *Verwachte ontwikkelingen*

In het bestemmingsplan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt binnen het invloedsgebied van de inrichtingen, de gasleidingen en de wegen die leiden tot een relevante toename van de personendichtheid en daarmee tot een toename van het groepsrisico. De aanwezigheid van de verschillende risicobronnen levert dan ook geen belemmering op voor de vaststelling van voorliggende bestemmingsplan. Wel is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

#### *Kwetsbaarheidszonemodel*

De vaststelling van voorliggende bestemmingsplan is tevens beoordeeld aan de hand van het Kwetsbaarheidszonemodel. Hieruit blijkt dat het plangebied binnen de contouren van het worstcase hitte scenario van verschillende inrichtingen, de contouren van het worstcase toxisch scenario voor water en het maatgevende en worstcase hitte en toxisch scenario van de wegen is gelegen.

Binnen het plangebied gelden op verschillende locaties dus beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen of zijn maatregelen noodzakelijk. Omdat het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, voldoet het plan aan het kwetsbaarheidszonemodel.

#### *Verantwoording groepsrisico*

Hierboven is reeds vermeld dat delen van het plangebied binnen de invloedsgebieden van risicovolle inrichtingen en transportroutes is gelegen. Daarom is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk waarin aandacht wordt besteed aan zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid en bereikbaarheid voor hulpdiensten. Over deze aspecten is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond. Die advies is opgenomen in Bijlage 5.

### Scenario's

Door de aanwezigheid van een grote verscheidenheid aan risicobronnen (vervoer over rijkswegen, waterwegen en door hogedruk aardgastransportleidingen en de LPG-tankstations) is sprake van verschillende scenario's. Het gaat hierbij om warme-BLEVE (catastrofaal falen tankwagen), vrijkomen toxische gassen, fakkelbrand en plasbrand.

### Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in staat zijn om zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. Per scenario verschillen de mogelijkheden hiertoe. Binnen het plangebied is de sirenealarmering goed hoorbaar waardoor een effectieve alarmering van de bevolking mogelijk is.

#### BLEVE scenario

Voor het beschouwde scenario als gevolg van een BLEVE- incident met een tankwagen met vloeibaar gas geldt dat een potentieel incident zich opbouwt in de tijd en zich voor aanwezigen onverwacht kan voltrekken. De effectafstanden zijn groot. De BLEVE kan binnen 20 tot 30 minuten plaatsvinden. Mogelijkheden tot zelfredzaamheid zijn aanwezig, mits tijdig aangevangen wordt met ontruiming en er geen beperkingen zijn ten aanzien van de zelfredzaamheid van aanwezigen en de infrastructuur in de omgeving op een juiste manier is ingericht.

#### Toxisch scenario

Voor het beschouwde scenario als gevolg van een incident met toxische stoffen geldt dat een toxische wolk zich snel kan ontwikkelen en verplaatsen. Dit effect is vaak niet zichtbaar voor omwonenden. Zelfredzaamheid in dit scenario is alleen mogelijk als er tijdig alarmering plaatsvindt en gebouwen geschikt zijn om enkele uren in te schuilen. Instructies met betrekking tot de juiste handwijze in geval van een incident is noodzakelijk voor een effectieve zelfredzaamheid.

#### Fakkelbrand

Voor het beschouwde incidentscenario als gevolg van een brand na leidingbreuk of lekkage geldt dat een fakkelbrand zich zeer snel kan ontwikkelen. Dit effect is zichtbaar voor aanwezigen. Ontvluchting is mogelijk, mits er geen bijzondere beperkingen zijn ten aanzien van de zelfredzaamheid en van aanwezigen en de infrastructuur in de omgeving op een juiste manier is ingericht.

#### Plasbrandscenario

Voor het beschouwde scenario als gevolg van een plasbrand geldt dat de brand zich snel kan ontwikkelen. Dit effect is zichtbaar voor de aanwezigen. Ontvluchten is mogelijk, mits er geen beperkingen zijn ten aanzien van de zelfredzaamheid van aanwezigen en de infrastructuur in de omgeving op een juiste manier is ingericht.

### Maatregelen

Er zijn verschillende maatregelen mogelijk ten behoeve van de verbetering van de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Het gaat hierbij om de volgende maatregelen:

- Eventuele (her)ontwikkelingen binnen de 1% letaliteitcontour van de hogedruk aardgastransportleidingen (15 meter vanuit het hart van de leidingen) of de rijkswegen (35 m vanuit de rand van de weg) zodanig construeren dat deze beschermd zijn tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) als gevolg van een fakkelbrand of plasbrand. Hierbij kan voor de gevels en daken gericht naar de risicobron gedacht worden aan blinde gevels of het beperken van het glasoppervlak. De gevels, daken en/of glasoppervlakken die gericht zijn naar de risicobron behoren bestand te zijn tegen een warmtestralingsflux  $> 15 \text{ kW/m}^2$ . Bij de verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient bij de brand preventieve toets rekening te worden gehouden met de effecten van een fakkelbrand op de gevel/dak.
- Eventuele (her)ontwikkelingen binnen de 1% letaliteitcontour van de hogedruk aardgastransportleidingen of de rijkswegen zodanig construeren dat aanwezigen bij een (dreigende)

fakkelbrand of plasbrand goede ontvluchtingsmogelijkheden hebben. Voor het ontvluchten van de voorziene objecten is het wenselijk minimaal één (nood)uitgang van de risicobron af te richten en in voldoende mate aan te laten sluiten op de infrastructuur van de omgeving.

- Eventuele (her)ontwikkelingen binnen de 1% letaliteitscontour van de rijkswegen zodanig construeren dat bij een toxische wolk de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van aanwezigen verbeterd worden.
- Zorgdragen voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne "Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand".

### **Conclusie**

Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan het beleid en de normstelling ten aanzien van externe veiligheid. Omdat het bestemmingsplan overwegend consoliderend van aard is en daardoor niet van invloed is op het plaatsgebonden risico en de hoogte van het groepsrisico en er daarnaast verschillende maatregelen mogelijk zijn om de zelfredzaamheid in het plangebied te vergroten, wordt het groepsrisico aanvaardbaar geacht. Het aspect externe veiligheid staat de vaststelling van het plan niet in de weg.

## **7.9 Kabels en leidingen**

### **Beleid en normstelling**

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18";
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, drinkwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18".

### **Onderzoek en conclusie**

#### *Hoogspanningsleiding*

Binnen het plangebied zijn twee bovengrondse hoogspanningsleidingen gelegen. Allereerst de 50 kV leiding in het oostelijk deel van het plangebied met een indicatieve zone van 40 m aan beide zijden. Daarnaast de 150 kV leiding in het westen van het plangebied met een indicatieve zone van 80 m aan beide zijden.

In de omgeving van de hoogspanningsverbindingen dient rekening te worden gehouden met de 'indicatieve zone' waarbinnen sprake kan zijn van verhoogde magneetvelden. Het beleid is erop gericht om geen nieuwe gevoelige functies (functies waar kinderen van 0 tot 15 jaar langdurig kunnen verblijven, zoals wonen, scholen en kinderopvangvoorzieningen) te realiseren binnen de indicatieve zone. Het bestemmingsplan is grotendeels consoliderend van aard en maakt dus geen ontwikkelingen mogelijk binnen de indicatieve zone. De hoogspanningsverbindingen vormen dan ook geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

#### *Buisleidingen*

Op 12 oktober 2012 is de Structuurvisie Buisleidingen vastgesteld. Deze Structuurvisie geeft aan langs welke hoofdverbindingen in de toekomst nog nieuwe buisleidingen van nationaal belang voor gevaarlijke stoffen gelegd kunnen worden. Het Rijk wil langs deze verbindingen ruimte hiervoor vrijhouden (buisleidingen-stroken).



Figuur 7.11 Visiekaart structuurvisie buisleidingen

Binnen het plangebied ligt eveneens een reservering voor een buisleidingenstrook zoals opgenomen in de Structuurvisie Buisleidingen.



Figuur 7.12 Trace buisleidingenstrook binnen plangebied

In de toelichting op artikel 2.9.4. van het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) is aangegeven dat ten opzichte van het geldende bestemmingsplan geen nieuwe activiteiten mogen worden toegelaten die het leggen van buisleidingen kunnen belemmeren. Voor activiteiten die reeds zijn toegestaan op grond van een bestemmingsplan dat van kracht is op het moment dat het voorkeustracé voor de buisleidingenstrook wordt vastgesteld, geldt dat deze mogen worden

voortgezet. Ook de bestaande planologische mogelijkheden in een geldend bestemmingsplan kunnen na de vaststelling van het voorkeurstracé voor de buisleidingenstrook nog steeds worden benut. Eventuele onbenutte planologische mogelijkheden in de buisleidingenstrook kunnen in een nieuw bestemmingsplan worden overgenomen, voorzover daarbij geen wijzigingen in de bestemming worden aangebracht die nieuwe, niet reeds eerder toegestane activiteiten mogelijk maken die het leggen van buisleidingen verhinderen.

Omdat het voorliggende plan consoliderend van aard is en uitsluitend de bestaande bouw mogelijkheden worden overgenomen, vormt de aanwezigheid van deze strook geen belemmering voor voorliggende bestemmingsplan.

#### *Waterleiding*

Binnen het plangebied ligt een planologisch relevante waterleiding van Oasen. De doorsnede van deze leiding is 400 mm. Binnen een strookbreedte van 5 m (2,5 m aan weerszijden van de leiding) dient bij de uitvoering van werkzaamheden rekening gehouden te worden met de leiding. tevens mogen er op deze strook geen bebouwing of belemmeringen uit andere hoofde aanwezig zijn. Voor deze strook wordt de dubbelbestemming Leiding - Water opgenomen. In de regels wordt bepaald dat uitsluitend worden gebouwd of werkzaamheden worden verricht als het belang van de leiding niet wordt geschaad.

#### *Gasleiding*

In het plangebied ligt tevens een gasleiding met een belemmeringenstrook van 5 m ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Voor deze strook is de dubbelbestemming Leiding - Gas opgenomen waarin wordt bepaald dat niet zondermeer binnen de belemmeringstrook kan worden gebouwd of werkzaamheden kunnen worden verricht. De belemmeringenstrook is noodzakelijk voor het waarborgen van een veilig en bedrijfszeker gastransport en het beperken van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding.

Verder zijn binnen het plangebied of in de directe omgeving daarvan geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig. Met eventueel aanwezige overige planologisch gezien niet-relevante leidingen (zoals rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen) in of nabij het plangebied hoeft in de ruimtelijke onderbouwing geen rekening te worden gehouden. Er wordt geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

## **7.10 Water**

### **Waterbeheer en watertoets**

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Hollandse Delta, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerder worden vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf.

### **Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer**

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap en de gemeente nader wordt behandeld.



Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW)
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan
- Provinciale Structuurvisie
- Verordening Ruimte

### *Waterschapsbeleid*

In het Waterbeheerplan 2009-2015 staat hoe Hollandse Delta het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. Daarbij gaat het om betaalbaar waterbeheer met evenwichtige aandacht voor veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit, duurzaamheid en om het watersysteem als onderdeel van de ruimtelijke inrichting van ons land. Het Waterbeheerplan beschrijft de uitgangspunten voor het beheer, de ontwikkelingen die de komende jaren verwacht worden en de belangrijkste keuzen die het waterschap moet maken. Daarnaast geeft het Waterbeheerplan een overzicht van maatregelen en kosten. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan.

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater. Dit vermindert de vuiluitworp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagt de belasting van de afvalwaterzuivering. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 500 m<sup>2</sup> of meer moet voor de versnelde afstroom van hemelwater een vergunning worden aangevraagd in het kader van de Keur. Voor een toename aan verhard oppervlak moet 10% van deze toename worden gecompenseerd in de vorm van open water binnen het peilgebied waarin de verharding toeneemt.

### *Gemeentelijk beleid*

De hoofddoelstelling van het Waterplan 2 Ridderkerk is: "Het realiseren van een goed beheersbaar en aantrekkelijk watersysteem, met helder water van voldoende kwaliteit en gevarieerde veilige oevers, dat op de gewenste gebruiksfuncties is afgestemd. Het waterplan moet leiden tot een brede en integrale visie op het watersysteem." In het waterplan staan de maatregelen beschreven die de gemeente Ridderkerk en waterschap Hollandse Delta uitvoeren om de waterkwaliteit van sloten en singels te verbeteren en de wateroverlast te beperken. Wateroverlast wordt aangepakt door ruimte voor water te creëren. Daarnaast worden maatregelen uitgevoerd om de kwaliteit van het water te verbeteren.

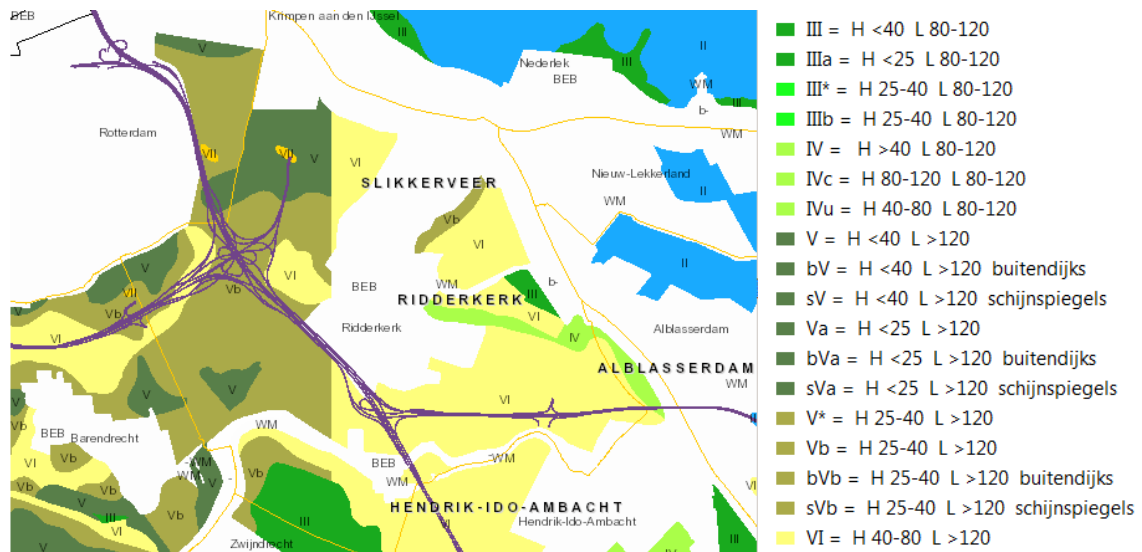
### **Huidige situatie**

#### *Algemeen*

Het plangebied bestaat uit het buitengebied van Ridderkerk.

De bodem in het plangebied bestaat uit zeekeigrond. In het plangebied is er sprake van de grondwatertrappen V, Vb en VI. In onderstaande figuur is weergegeven welke grondwaterstanden behoren bij deze grondwatertrappen. De maaiveldhoogte in het plangebied varieert van NAP -0,97 tot NAP -2 m.

Het plangebied ligt binnen het peilgebied IJsselmonde-Oost. Het plangebied ligt binnen twee bemalingsgebieden. Allereerst het peilgebied 23A met een vast zomerpeil van NAP -2,6 m en een winterpeil van NAP -2,8 m. Daarnaast binnen peilgebied 27A met een vast zomerpeil van NAP -2,2 m en een winterpeil van NAP -2,4 m.

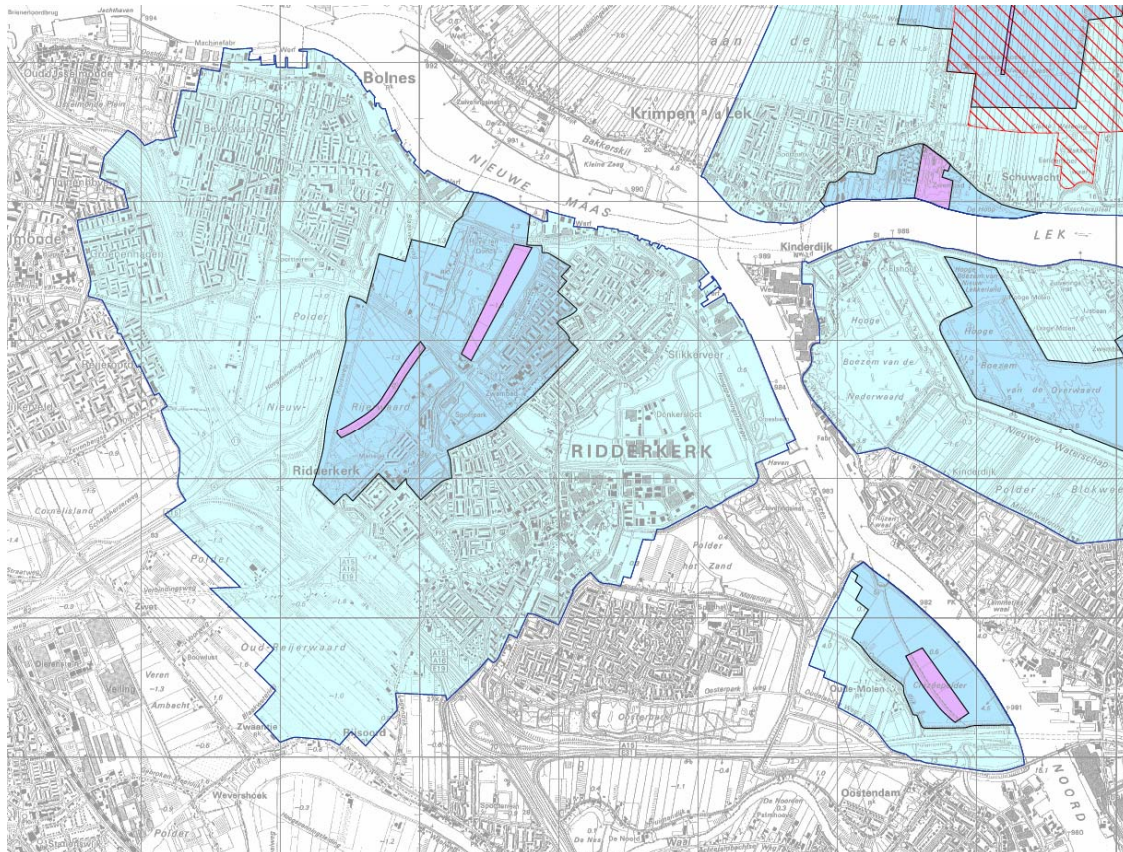


Figuur 7.13 Grondwatertrappen ([www.bodemdata.nl](http://www.bodemdata.nl))






#### Waterkwantiteit

Het plangebied is een waterrijk gebied met verschillende sloten die zorgen voor de afwatering van het gebied. Rondom de watergangen zijn onderhoudsstroken aanwezig die vrij dienen te blijven van bebouwing om onderhoudswerkzaamheden aan de watergangen mogelijk te houden. Rondom hoofdwatergangen is ene onderhoudsstrook van 3,5 m aanwezig, rondom dijksloten een zone van 2 m en rondom wegsloten en overig water een zone van 1 m.

Delen van het plangebied zijn daarnaast gelegen in een boringsvrije zone van het milieubeschermingsgebied voor grondwater. Dit betekent dat er plaatselijk specifieke eisen gelden voor (bouw)activiteiten. Deze zijn vastgelegd in de Provinciale Milieuverordening Zuid-Holland.



#### Legenda

-  Milieubeschermingsgebied voor stilte
-  Milieubeschermingsgebied voor grondwater
- Onderverdeeld in:
-  Waterwingebied
-  Grondwaterbeschermingsgebied
-  Boringsvrije zone

Figuur 7.14 Grondwaterbeschermingsgebieden (Provinciale Milieuverordening)

#### Waterkwaliteit

Binnen het plangebied ligt een klein gedeelte van de Waal. Dit is een Kaderrichtlijn Water (KRW)-lichaam. In het plangebied komen geen andere KRW-lichamen voor. Ten noorden en zuiden van het plangebied liggen de KRW-lichamen de Nieuwe Maas, de Noord en de Waal. Het waterlichaam de Waal ligt in deelstroomgebied Rijn-West. De Europese KRW-richtlijn moet ervoor zorgen dat het oppervlakte- en grondwater vanaf 2015 van een goede kwaliteit is en dat ecologische doelen behaald worden.

#### Veiligheid en waterkeringen

In het noorden van het plangebied ligt langs de Oostmolendijk een primaire waterkering. Daarnaast liggen binnen het plangebied ook verschillende regionale waterkeringen. Rondom deze keringen zijn beschermingszones aanwezig. Binnen deze zones gelden beperkingen voor bouwen en aanleggen.

#### Afvalwaterketen en riolering

Het plangebied is grotendeels aangesloten op een gemengd rioolstelsel.

### **Toekomstige situatie**

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit betekent dat geen grootschalige functieveranderingen en/of herinrichtingen zijn gepland. Binnen de vigerende bestemmingen bestaat wel de mogelijkheid tot kleinschalige ontwikkelingen. Het gaat dan bijvoorbeeld om het bouwen van aan- of bijgebouwen (al of niet bouwvergunningplichtig) of het aanleggen van paden of verhardingen.

Vanwege de consoliderende aard biedt het bestemmingsplan weinig of geen mogelijkheden om het watersysteem en -beheer te verbeteren.

Als in de toekomst ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, is het uitgangspunt dat de waterhuishoudkundige situatie niet mag verslechteren. Dit betekent bijvoorbeeld dat de waterhuishouding kan worden verbeterd door het afkoppelen van schoon verhard oppervlak, hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Dit betekent ook dat toename van het verharde oppervlak en/of dempingen binnen het gebied moeten worden gecompenseerd. Ook combinaties met andere functies zoals groen en recreatie liggen voor de hand. Door de aanleg van natuurvriendelijke en ecologische oevers wordt bijvoorbeeld meer waterberging gerealiseerd. Daarnaast is het van belang om bij eventuele ontwikkeling diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitlogbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

### *Waterbeheer*

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het waterschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de "Keur". Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het waterschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de "Keur". Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

### *Water en Waterstaat in het bestemmingsplan*

In het bestemmingsplan wordt het oppervlaktewater in het plangebied bestemd als 'Water'. Voor waterkeringen (kernzone) inclusief de beschermingszones geldt een zogenaamde dubbelbestemming, deze hebben de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' toebedeeld gekregen.

### *Milieubeschermingsgebieden*

De milieubeschermingsgebieden voor grondwater zijn verdeeld in drie soorten gebieden:

- a. waterwingebieden
- b. grondwaterbeschermingsgebieden
- c. boringsvrije zones

### **Waterwingebied**

Een waterwingebied is het gebied direct rondom de waterwinputten waaruit Oasen drinkwater produceert. Gezien de grote kwetsbaarheid zijn er strenge regels om elk risico van verontreiniging te voorkomen. Daarom zijn boven en onder de grond in principe alleen activiteiten toegestaan voor de grondwaterwinning zelf.

### **Grondwaterbeschermingsgebieden**

Het grondwaterbeschermingsgebied is een zone rondom het waterwingebied, een buffer die is ingesteld om het grondwater in het waterwingebied te beschermen. Voor deze zone zijn er minder verboden dan in het waterwingebied.

### **Boringsvrije zone**

Rond het grondwaterbeschermingsgebied ligt nog een beschermingsgebied, dit is de boringsvrije zone. In deze zone is het verboden om zonder vergunning of toestemming putten te slaan. Verder is het verboden gaten te maken of graafwerkzaamheden te verrichten dieper dan 2,5 meter. Het heien van palen zonder verbrede voet is toegestaan.

In de regels en op de verbeelding van bestemmingsplannen wordt alleen het waterwingebied met bijbehorende regels opgenomen. In de overige gebieden is de provincie het bevoegd gezag, deze gebieden worden derhalve niet in het bestemmingsplan verankerd. Omdat in het plangebied geen waterwingebied voorkomt, is deze in dit bestemmingsplan niet terug te vinden op de verbeelding en de regels.

### **Conclusie**

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard en maakt geen directe, concrete ontwikkelingen mogelijk. Dit bestemmingsplan heeft dan ook geen invloed op het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Het bestemmingsplan biedt echter wel (indirect) ruimte voor ontwikkelingen. Bij de aanvraag om van een omgevingsvergunning zal aangetoond moeten worden dat voldaan wordt aan het beleid en de regels van het waterschap.

## **7.11 Niet-agrarische bedrijvigheid**

### **Beleid en normstelling**

In het plangebied komen meerdere niet-agrarische bedrijven voor. Onderscheiden worden bedrijven, horeca en detailhandel.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van inrichtingen in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen belastende en gevoelige functies met betrekking tot milieu mee te nemen, wordt in dit bestemmingsplan gebruikgemaakt van een milieuzonering. Deze milieuzonering vindt plaats aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. De standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). Voor een nadere toelichting op deze Staat wordt verwezen naar Bijlage 3.

### **Onderzoek en conclusie**

Ten behoeve van dit bestemmingsplan zijn alle bedrijven geïnventariseerd en ingeschaald in de categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bedrijven uit categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten worden voorzien van een algemene bedrijfsbestemming. Bedrijven uit categorie 3.1 en hoger worden voorzien van een specifieke aanduiding. Op deze wijze worden bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperkt en wordt bij opheffing of bedrijfsverplaatsing voorkomen dat er een hogere milieubelasting kan optreden dan in de huidige situatie mogelijk is. Het betreft de percelen op de volgende locaties:

- Lagendijk 150, transportbedrijf
- Lagendijk 154/156, verkoop van tuinmaterialen zoals bestrating, tuinhout, verlichting, tuinhuizen,

- sierkeien, grind en waterpartijen
- Lagendijk 162, metaaldraaierij
- Lagendijk naast 180, verhuurbedrijf machines
- Lagendijk 267, installatiebedrijf
- Lagendijk 293, hovenier en verkoop tuinmaterialen
- Oudelande 7, hovenier
- Pruiwendijk 180, melkhandel
- Rijksstraatweg 102, showroom
- Rijksstraatweg 112, benzinestation

### **Conclusie**

In dit bestemmingsplan wordt door de gehanteerde milieuzonering, die in de bestemmingsplanregeling en op de plankaart wordt opgenomen, zorg gedragen voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van gevoelige functies en worden bestaande bedrijven niet in hun functioneren belemmerd.

## **7.12 Agrarische bedrijvigheid**

### **Beleid en normstelling**

Ook bij de aanwezigheid van agrarische bedrijven in de omgeving van gevoelige objecten is het van belang dat ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd en rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Voor deze belangenafweging wordt enerzijds gebruik gemaakt van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Hierbij gaat het om agrarische bedrijven waar geen dieren worden gehouden, zoals akkerbouwbedrijven en glastuinbouw. Anderzijds wordt aangesloten bij de Wet geurhinder en veehouderij. Hierbij gaat het om agrarische bedrijven waar vee of landbouwhuisdieren worden gehouden.

#### *Staat van Bedrijfsactiviteiten*

De Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting, gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009).

In de lijst zijn verschillende agrarische bedrijven opgenomen. Voor akkerbouwbedrijven en glastuinbouw waar geen dieren worden gehouden gelden richtafstanden van 30 m tot een rustige woonwijk in verband met het aspect geluid en 10 m voor de aspecten geur, stof en gevaar (Bijlage 1).

#### *Wet geurhinder en veehouderij*

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen en agrarische bedrijven waar landbouwhuisdieren worden gehouden die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Het beoordelingskader is als volgt:

- voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld (in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv)) geldt een maximale geurbelasting<sup>1</sup> op een geurgevoelig object;
- voor andere diercategorieën geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Reconstructiewet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. De wet beschrijft in artikel 3 de maximale norm voor geurbelasting van een veehouderij ten opzichte van een gevoelig object in vier situaties. Deze zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

**Tabel 7.5** Overzicht geurnormen Wgv

		<b>concentratiegebied</b>	<b>niet-concentratiegebied</b>
<b>binnen bebouwde kom</b>	diercategorieën Rgv	max. 3 ouE/m <sup>3</sup>	max. 2 ouE/m <sup>3</sup>
	andere diercategorieën	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object
<b>buiten bebouwde kom</b>	diercategorieën Rgv	max. 14 ouE/m <sup>3</sup>	max. 8 ouE/m <sup>3</sup>
	andere diercategorieën	min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object

*Activiteitenbesluit*

Per 1 januari 2013 zijn agrarische activiteiten onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit gebracht. In het Activiteitenbesluit zijn voor alle agrarische activiteiten, waaronder akkerbouwbedrijven en veehouderijen, eisen opgenomen. Voor de veehouderijen is aangesloten bij de systematiek uit de Wgv.

**Onderzoek en conclusie**

In het plangebied zijn meerdere agrarische bedrijven van uiteenlopende aard gevestigd, zoals paardenhouderijen en glastuinbouw. In de afweging van belangen die noodzakelijk is bij het mogelijk maken van nieuwe gevoelige functies waaronder het wonen in de nabijheid van deze bedrijven, dient rekening te worden gehouden met de van toepassing zijnde wet- en regelgeving. Dat geldt evenzeer bij het mogelijk maken van uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven.

Door woningen te fixeren op de bestaande fundamenten en nieuwe gevoelige functies niet toe te staan of pas na een nadere afweging wordt voorkomen dat door de uitvoering van het bestemmingsplan bestaande agrarische bedrijven in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.





## Hoofdstuk 8    Uitvoerbaarheid

### 8.1    Economische uitvoerbaarheid

In de nieuwe Wro is de mogelijkheid opgenomen om bij het realiseren van nieuwe ontwikkelingen een eerlijke verdeling van kosten en opbrengsten voor publieke voorzieningen af te dwingen. Dit vindt plaats door het opstellen van een exploitatieplan, waarin deze verdeelsleutel vastligt. Een exploitatieplan is niet noodzakelijk als de overheid en de ontwikkelende partij, de initiatiefnemer, privaatrechtelijk tot overeenstemming komen.

De Wro stelt eisen aan het exploitatieplan en in het Bro is geregeld voor welke type bouwplannen een exploitatieplan noodzakelijk is, indien het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd. Het gaat om nieuwbouwplannen (woningen of andere hoofdgebouwen), forse uitbreidingen van bestaande gebouwen of kassen (met ten minste 1.000 m<sup>2</sup>) of forse verbouwingen, bijvoorbeeld als bedrijfsruimten worden omgezet in (ten minste 10) woningen.

In dit bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die nog niet mogelijk waren in de vigerende bestemmingsplannen of waarvoor geen privaatrechtelijke overeenkomst is opgesteld. Derhalve hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

### 8.2    Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Ridderkerk heeft van 25 juli 2014 tot en met 18 september 2014 ter inzage gelegen. Dit is bekend gemaakt in een publicatie in de Staatscourant, de Combinatie en op de gemeentelijke website. Daarnaast heeft het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpbesluit tot vaststelling en overige relevante stukken ter inzage gelegen op het gemeentehuis van Ridderkerk.

Iedereen kon gedurende deze periode een zienswijze indienen. In deze periode zijn 79 zienswijzen binnen de termijn ingediend. Ook hebben verschillende overlegpartners gereageerd. In de 'Nota zienswijzen Buitengebied Ridderkerk' zijn deze zienswijzen samengevat en voorzien van een passende beantwoording. De Nota is opgenomen in Bijlage 7.





**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Toelichting



## **Bijlage 1 Bureaustudie flora en fauna**



## **Bureauonderzoek flora en fauna**

In dit bureauonderzoek is de bestaande situatie vanuit ecologisch oogpunt beschreven en is vermeld welke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Vervolgens is aangegeven waaraan deze ontwikkelingen – wat ecologie betreft – moeten worden getoetst. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen het toetsingskader dat door wettelijke regelingen wordt bepaald en het toetsingskader dat wordt gevormd door het beleid van Rijk, provincie en gemeente.

### **Huidige situatie**

Het plangebied bestaat uit vier polders rondom Ridderkerk. De polders bestaan uit akkers en graslanden met agrarische en woonerven. In het hele plangebied, maar met name in de polder Oud Reyerwaard, is veel glastuinbouw aanwezig.

### **Beoogde ontwikkelingen**

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit betekent dat binnen de juridische regeling geen grootschalige functieveranderingen en/of herinrichtingen mogelijk zijn. Het plan biedt wel ruimte tot kleinschalige ontwikkelingen. Het gaat dan bijvoorbeeld om het bouwen van aan- of bijgebouwen (al of niet omgevingsvergunningplichtig) of het aanleggen van paden of verhardingen. In het kader hiervan is een ecologisch bureauonderzoek uitgevoerd, waarin is aangegeven waar deze kleinschalige ontwikkelingen aan dienen te worden getoetst.

### **Toetsingskader**

#### *Beleid*

Het rijksbeleid ten aanzien van de bescherming van soorten (flora en fauna) en de bescherming van de leefgebieden van soorten (habitats) is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De uitwerking van dit nationale belang ligt bij de provincies. De bescherming van de EHS is in Zuid-Holland in de provinciale Structuurvisie nader uitgewerkt.

#### *Normstelling*

##### Flora- en faunawet

Voor de soortenbescherming is de Flora- en faunawet (hierna Ffw) van toepassing. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Ffw bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Ffw niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Economische Zaken. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en dwingende redenen van groot openbaar belang);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het geval van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van maatregelen, aangezien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend.

Met betrekking tot vogels hanteert het Ministerie van Economische Zaken de volgende interpretatie van artikel 11:

De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen, te weten:

#### ***Nesten die het hele jaar door zijn beschermd***

Op de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Ffw het gehele seizoen.

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruikmaken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).

#### ***Nesten die niet het hele jaar door zijn beschermd***

In de 'aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' worden de volgende soorten aangegeven als categorie 5. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het hele jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. De soorten uit categorie 5 vragen soms wel om nader onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd. Categorie 5-soorten zijn namelijk wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

De Ffw is voor dit bestemmingsplan van belang, omdat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

#### ***Natuurbeschermingswet 1998***

Uit het oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998 van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- a. door de minister van EZ (voormalig Ministerie van EL&I/LNV) aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- b. door de minister van EZ (voormalig Ministerie van EL&I/LNV) aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- c. door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de Minister van EZ). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones (a) hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval



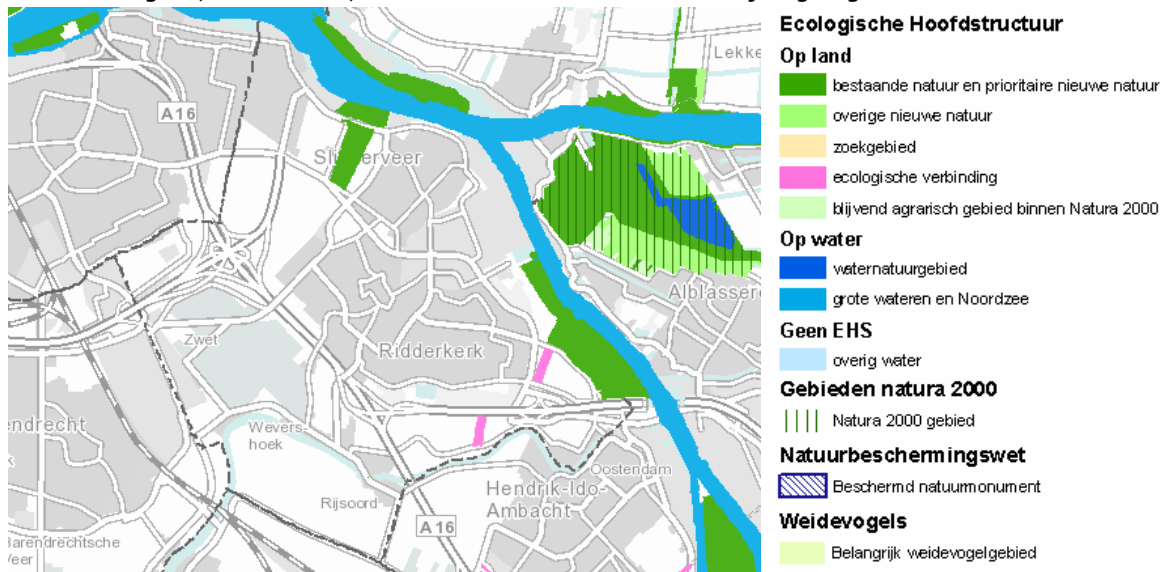
wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 zal kunnen worden verkregen.

## Onderzoek

### Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Aan de oostkant van het plangebied zijn ecologische verbindingzones gepland.

In de ruime omgeving van het plangebied zijn de Natura 2000-gebieden Boezems Kinderdijk, Donkse Laagten, Oude Maas, Biesbosch en Oudeland van Strijen gelegen.



Figuur 1: Ligging beschermde natuurgebieden (bron: geo-loket provincie Zuid-Holland)

### Soortenbescherming

De huidige ecologische waarden zijn vastgesteld aan de hand van foto's van het plangebied, algemene ecologische kennis en verspreidingsatlassen/gegevens (onder andere [www.ravon.nl](http://www.ravon.nl) en [www.waarneming.nl](http://www.waarneming.nl)).

Vanwege het zeer agrarische karakter zijn de natuurwaarden in het gebied beperkt. De natuurwaarden concentreren zich in en langs de watergangen, wegbermen, grotere groenelementen en erfbeplantingen. Hieronder is aangegeven welke beschermde soorten voor kunnen komen.

### Vaatplanten

De laanbeplanting, de bermen en groenstroken binnen het plangebied bieden groeiplaatsen aan de beschermde brede wespenorchis. In en langs de waterpartijen zijn naar verwachting groeiplaatsen van de beschermde zwanenbloem en dotterbloem aanwezig. Het ruige plantsoen in het plangebied biedt groeiplaatsen aan de beschermde grote kaardenbol.

### Vogels

In de plantsoenen en groenstroken komen tuin- en struweelvogels voor. Hier zijn soorten als koolmees, roodborst, winterkoning en merel aanwezig. Spreeuw, huismus, gierzwaluw en kauw kunnen broeden in (de omgeving van) de bebouwing. De bomen bieden mogelijk nestgelegenheid aan de buizerd, kraai en grote bonte specht. De waterpartijen bieden leefgebied aan watervogels als meerkoet, wilde eend en waterhoen. Het plangebied heeft een relatief beperkte functie voor weide- en trekvogels.

### Zoogdieren

Het plangebied biedt geschikt leefgebied aan algemeen voorkomende, licht beschermde soorten als mol, egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, bosmuis, rosse woelmuis, hermelijn, wezel, haas en konijn. De bomen en bebouwing kunnen plaats bieden aan vaste verblijfplaatsen van vleermuizen. De groenstroken en waterpartijen kunnen daarnaast fungeren als foerageergebied of onderdeel zijn van een migratieroute van vleermuizen.

### Amfibieën

Algemene amfibieën als bruine kikker, middelste groene kikker, kleine watersalamander en gewone pad zullen zeker gebruik zullen maken van het plangebied als schuilplaats in struiken, onder stenen, in kelders en als voortplantingsplaats in de waterpartijen. Gezien de voorkomende biotopen komen hier geen zwaarder beschermde soorten voor.

### Vissen

De waterpartijen bieden waarschijnlijk leefgebied aan de matig beschermde kleine modderkruiper. Andere beschermde vissoorten zijn hier niet te verwachten

### Overige soorten

Er zijn, gezien de voorkomende biotopen, geen beschermde reptielen en/of bijzondere insecten of overige soorten te verwachten op de planlocatie. Deze soorten stellen hoge eisen aan hun leefgebied; het plangebied voldoet hier niet aan.

In tabel 1 staat aangegeven welke beschermde soorten er binnen het plangebied (naar verwachting) voorkomen en onder welk beschermingsregime deze vallen.

**Tabel 1: Naar verwachting voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied en het beschermingsregime**

				<b>Nader onderzoek nodig bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen</b>
<b>Vrijstellingsregeling Ffw</b>	<b>tabel 1</b>		grote kaardenbol, brede wespenorchis, zwanenbloem en dotterbloem  mol, egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, bosmuis, rosse woelmuis, hermelijn, wezel, haas en konijn  bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en de middelste groene kikker	nee
		<b>tabel 2</b>		kleine modderkruiper
<b>Ontheffingsregeling Ffw</b>	<b>tabel 3</b>	<b>bijlage 1 AMvB</b>	geen	nee
		<b>bijlage IV HR</b>	alle vleermuizen	Ja
	<b>vogels</b>	<b>cat. 1 t/m 4</b>	gierzwaluw en huismus	Ja

### Toetsing en conclusie

#### Gebiedsbescherming

In het plangebied zijn ecologische verbindingzones gepland. Deze 'nieuwe' natuur wordt door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt.

Het plangebied ligt op grote afstand van Natura 2000 en heeft daarom geen effect op deze gebieden.

De Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

#### *Soortenbescherming*

Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen dat overtredingen van de Ffw niet optreden.

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Er worden geen concrete ontwikkelingen voorzien. De Flora- en faunawet staat de uitvoering van het bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

Het bestemmingsplan maakt echter altijd indirect (kleine) ontwikkelingen mogelijk. Hieronder is aangegeven waar bij deze mogelijke toekomstige ontwikkelingen rekening moet worden gehouden.

- Er is geen ontheffing nodig voor de tabel 1-soorten van de Flora- en faunawet omdat hiervoor een vrijstelling geldt van de verbodsbepalingen van de Ffw. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.
- Tijdens werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Verstoring van broedende vogels is verboden. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In het kader van de Flora- en faunawet wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. De meeste vogels broeden overigens tussen 15 maart en 15 juli (bron:www.vogelbescherming.nl).
- Voorafgaand aan een ontwikkeling dient nagegaan te worden of sprake is van potentieel leefgebied voor de tabel 2 en 3 soorten (waartoe vleermuizen behoren) en broedvogels met vaste nesten. In dat geval is nader veldonderzoek noodzakelijk. Hierbij dient rekening gehouden te worden met het onderzoeksseizoen, dat over het algemeen tussen maart en oktober ligt.
- Indien dergelijke zwaarbeschermde soorten worden aangetroffen dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde Gedragscode Flora- en faunawet. Een ontheffing FF-wet is in dat geval niet nodig. Voor soorten die voorkomen op bijlage IV van de Habitatrichtlijn (zoals vleermuizen) voldoet een dergelijke gedragscode niet. Indien ingrepen leiden tot het aantasten van vaste rust-, verblijfs- en voortplantingsplaatsen of primaire foerageergebieden of vliegroutes dan dient een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet verkregen te worden. Met inachtneming van mitigerende en compenserende maatregelen mag worden verwacht dat een dergelijke ontheffing verleend zal worden. De Flora- en faunawet staat de uitvoering van het bestemmingsplan derhalve niet in de weg.



## **Bijlage 2 Akoestisch onderzoek Pruimendijk 89b**





**RIDDERKERK**  
**Pruimendijk 89 B**  
**akoestisch onderzoek**



**Rho**

—  
**ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE**





# Ridderkerk

Pruimendijk 89 B

akoestisch onderzoek

## identificatie

projectnummer:

059700.16783.02

projectleider:

ir. L.C. Snel

auteur(s):

mw. ing. W. Sondorp

## planstatus

datum:

30-04-2015

05-06-2014



# Inhoud

<b>1. Inleiding</b>	<b>3</b>
<b>2. Toetsingskader</b>	<b>5</b>
2.1. Normstelling	5
2.2. Nieuwe situaties	5
<b>3. Berekeningsuitgangspunten</b>	<b>7</b>
3.1. Rekenmethodiek en invoergegevens	7
3.2. Verkeersgegevens	7
3.3. Ruimtelijke gegevens	8
<b>4. Akoestisch onderzoek</b>	<b>11</b>
4.1. Rekenresultaten en beoordeling gezoneerde wegen	11
4.2. Maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren	11
4.3. Cumulatie	12
<b>5. Conclusie</b>	<b>13</b>

## Bijlagen:

1. Verkeersgegevens.
2. Invoergegevens.
3. Rekenresultaten gezoneerde wegen.
4. Cumulatie.



Ter plaatse van de Pruimendijk 89B zal een agrarische bedrijfswoning mogelijk gemaakt worden. Woningen zijn geluidsgevoelige functies waarvoor op grond van de Wet geluidhinder (Wgh), indien deze gelegen zijn binnen de geluidszone van een gezoneerde weg, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

De locatie is gelegen binnen de geluidszone van de A15, de Pruimendijk en de Achterambachtseweg akoestisch onderzoek is dan ook noodzakelijk.

## **Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 is het toetsingskader beschreven en hoofdstuk 3 geeft de berekeningsuitgangspunten weer. In hoofdstuk 4 is het akoestisch onderzoek beschreven en in hoofdstuk 5 volgen de conclusies.



### 2.1. Normstelling

#### Wettelijke geluidszone

Langs alle wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidhinder van de weg moet worden getoetst. De geluidhinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat  $L_{den}$ . Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. De waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. De zonebreedte van wegen is afhankelijk van een binnen- of buitenstedelijke ligging van de weg en het aantal rijstroken van de weg en wordt gemeten uit de kant van de weg. De breedte van de geluidszone van een weg is in tabel 2.1 weergegeven.

**Tabel 2.1 Schema zonebreedte aan weerszijden van de weg volgens artikel 74 Wgh**

aantal rijstroken	breedte van de geluidszone (in meters)	
	buitenstedelijk gebied	stedelijk gebied
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

In artikel 1 van de Wgh zijn de definities opgenomen van binnenstedelijk en buitenstedelijk gebied. Deze definities luiden:

- buitenstedelijk gebied: het gebied buiten de bebouwde kom, alsmede het gebied binnen de bebouwde kom voor zover gelegen binnen de zone van een autoweg of autosnelweg;
- stedelijk gebied: het gebied binnen de bebouwde kom met uitzondering van het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

#### Artikel 110g Wgh

Krachtens artikel 110g van de Wet geluidhinder mag het berekende geluidsniveau van het wegverkeer worden gecorrigeerd in verband met de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden. Op alle in deze rapportage genoemde geluidsbelastingen is deze aftreke toegepast, tenzij anders vermeld.

### 2.2. Nieuwe situaties

Voor de geluidsbelasting op de gevels van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidszone van een weg, gelden bepaalde voorkeursgrenswaarden en maximale onthefingswaarden. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere grenswaarde mag de maximaal toelaatbare waarde niet te

boven gaan. De maximale ontheffingswaarde voor wegen is op grond van artikel 83 Wgh afhankelijk van de ligging van de bestemmingen (binnen- of buitenstedelijk). In onderstaande tabel zijn de voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde weergegeven.

**Tabel 2.2 Relevante grenswaarden bestaande weg, nieuwe agrarische woning**

	<b>voorkeursgrenswaarde</b>	<b>maximale ontheffingswaarde</b>
Agrarische woning in buitenstedelijk gebied	48 dB	58 dB

De geluidswaarde binnen de geluidsgevoelige bestemmingen dient in alle gevallen te voldoen aan de normen uit het Bouwbesluit.



## 3. Berekeningsuitgangspunten

7

### 3.1. Rekenmethodiek en invoergegevens

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd volgens Standaard Rekenmethode II (SRM II) conform het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012. De berekeningen zijn uitgevoerd met behulp van het softwareprogramma Geomilieu versie 2.40 van DGMR.

De geluidsbelasting als gevolg van wegverkeer hangt af van verschillende factoren. Voor een deel hebben deze factoren betrekking op verkeer en weg (geluidsafstraling); voor een ander deel op de omgeving van de weg (geluidsoverdracht). Hieronder volgt een korte omschrijving van de belangrijkste factoren.

### 3.2. Verkeersgegevens

#### Gegevens Rijksweg A15

De gegevens van de Rijksweg A15 zijn ontleend aan het geluidregister, zoals bedoeld in de Regeling geluid milieubeheer. In het geluidregister zijn gegevens opgenomen omtrent het aantal motorvoertuigen per categorie, de representatief te achten gemiddelde snelheid per categorie, de ligging van de bronregisterlijnen, het type wegdek, afschermdende objecten, zoals geluidsschermen, de breedte van de weg en de plafondcorrectiewaarde.

Op grond van de x-, y- en z-coördinaten van de bronregisterlijnen uit het geluidregister, is de verhoogde ligging van de A15 in het overdrachtsmodel opgenomen.

In het geluidregister is opgenomen dat de A15 beschikt over geluidsreducerend asfalt in de vorm van ZOAB. Met betrekking tot de in het onderzoek te hanteren rekensnelheden dient uitgegaan te worden van representatief te achten rijnsnelheden voor de verschillende type voertuigen. Voor de A15 is hiervoor in het geluidregister (op de hoofdrijbanen) een snelheid van 115/100 km/h voor lichte voertuigen en 100/90 km/h voor middelzware en 90/85 km/h voor zware voertuigen opgenomen. De A15 voldoet hiermee aan het gestelde in artikel 3.5 lid 2 RMG 2012 (wettelijk toegestane aftrek in verband met het stiller worden van autobanden). Als gevolg hiervan wordt een wettelijke correctie van 1 dB toegepast op de wegdekcorrectiefactoren. Voorts is op basis van het geluidregister gerekend met een plafondcorrectiewaarde van 1,5 dB als bedoeld in de Regeling geluid milieubeheer. Dit betekent dat het geluidregister met betrekking tot de A15 uitgaat van de verkeersintensiteit in 2008 opgehoogd met 1,5 dB.

Verder is, uitgaande van ZOAB, in overeenstemming met het gestelde in paragraaf 2.8 van bijlage III van het RMG 2012 uitgegaan van een bodemabsorptiefraction van 0,5 ter plaatse van de A15, met dien verstande dat in een strook van 5 m aan weerszijden van elke rijlijn gerekend wordt met een bodemabsorptiefraction van 0,0.

Alle invoergegevens zoals hierboven bedoeld zijn te raadplegen op het elektronisch raadpleegbare geluidregister: <http://www.rws.nl/geotool/geluidsregister.aspx>.

### **Gegevens overige wegen**

#### *Verkeersintensiteiten*

De verkeersintensiteit is het aantal motorvoertuigen dat per uur (mvt/uur) passeert. Bij de bepaling van het aantal motorvoertuigen per uur is uitgegaan van de gemiddelde weekdagintensiteiten in motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal) op de wegen.

#### *Voertuigcategorieën*

De motorvoertuigen worden verdeeld in drie categorieën:

1. lichte voertuigen (voornamelijk personenauto's);
2. middelzware voertuigen (middelzware vrachtauto's en bussen);
3. zware voertuigen (zware vrachtauto's).

Zowel de verkeersintensiteiten als de voertuigverdelingen zijn afkomstig uit de RVMK 3.1 met een prognose voor 2030. Deze gegevens zijn verkregen van de gemeente.

#### *Verkeerssnelheid*

De verkeerssnelheid is de representatief te achten gemiddelde snelheid van een categorie voertuigen. Dit is in het algemeen de wettelijk toegestane snelheid.

De maximumsnelheid op de Pruimendijk en Achterambachtseweg bedraagt 60 km/h.

#### *Type wegdek*

Geluid ten gevolge van wegverkeer kan men onderscheiden in motorgeluid en rolgeluid. Het rolgeluid is een gevolg van de wisselwerking tussen banden en wegdek. De aard van het wegdek is hierbij van invloed. In verband hiermee worden in het rekenschema verschillende typen wegdek onderscheiden. Bij lichte motorvoertuigen is de bijdrage van het rolgeluid aan het totale geluid groter dan bij de zware en middelzware motorvoertuigen. Als gevolg hiervan heeft het wegdek een grotere invloed op de geluidsbelasting naarmate het percentage vrachtverkeer kleiner is.

Op de Pruimendijk en de Achterambachtseweg ter hoogte van het plangebied ligt asfalt.

Voor de gehanteerde verkeersgegevens wordt verwezen naar bijlage 1.

### **3.3. Ruimtelijke gegevens**

In de geluidsberekeningen is rekening gehouden met alle relevante gebouwde ruimtelijke objecten in de omgeving en de aanwezigheid van hard (bijvoorbeeld verhard oppervlak of water) of zacht (bijvoorbeeld zandgrond of grasland) bodemgebied. Tevens zijn de maaiveldfluctuaties en hoogteliggingen van ruimtelijke objecten meegenomen. De voor het gebied relevante rijlijnen en het bouwvlak zijn in dit model ingevoerd. In bijlage 2 wordt een overzicht gegeven van het rekenmodel en de invoergegevens.

#### **Rijlijnen**

De weg wordt geschematiseerd in rijlijnen die 0,75 m boven het wegdek liggen.

#### **Waarneempunten**

De waarneemhoogten waarop de waarneempunten zijn gesitueerd is afhankelijk van de hoogte van de geluidsgevoelige objecten. De woning zal 1 laag met een kap worden derhalve is gerekend op de volgende waarneemhoogten: +1,5 m en +4,5 m.

#### **Sectorhoek en reflecties**

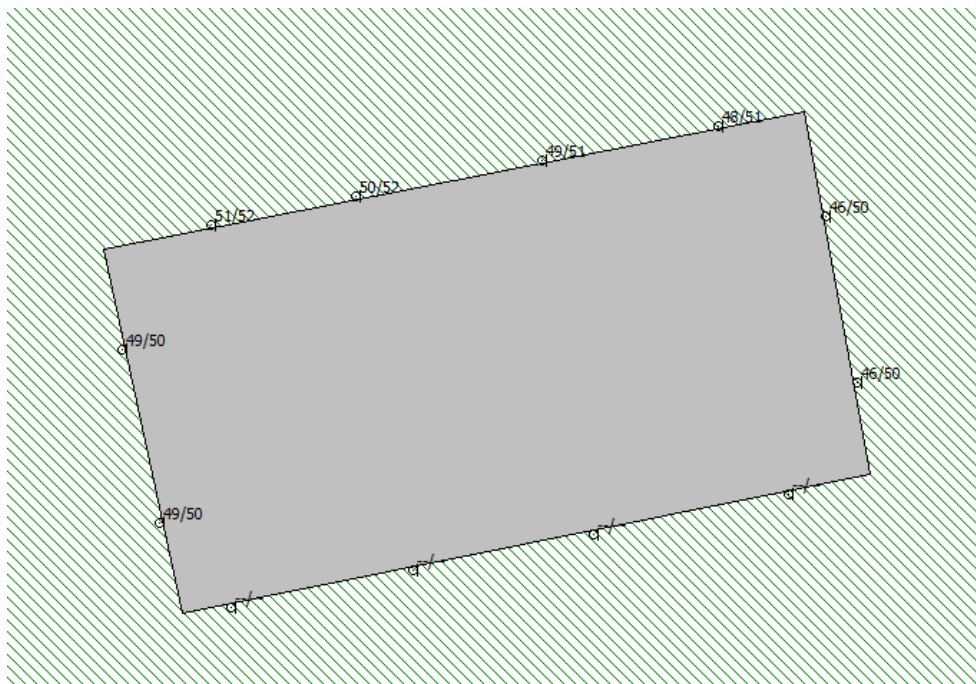
Het maximum aantal reflecties waarmee de berekeningen zijn uitgevoerd bedraagt 1 reflectie en een sectorhoek van 2° conform de aanbeveling van de projectgroep Vergelijkend Onderzoek Akoestische

Bureaus (VOAB). In deze projectgroep VOAB zijn afspraken gemaakt om de onderlinge verschillen in rekenprogrammatuur te minimaliseren.



#### 4.1. Rekenresultaten en beoordeling gezoneerde wegen

De berekeningsresultaten zijn weergegeven in bijlage 3. De maximale geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de A15 bedraagt 52 dB. Deze hoge geluidsbelasting komt voor op de gevel langs de A15, zie figuur 4.1. Hierbij wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden maar de maximale ont-heffingswaarde van 58 dB niet. Uit figuur 4.1 blijkt verder dat ook op de zijgevels de voorkeursgrens-waarde van 48 dB wordt overschreden.



Figuur 4.1 Geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de A15

Ten gevolge van het verkeer op de Pruiwendijk bedraagt de maximale geluidsbelasting 48 dB en ten gevolge van het verkeer op de Achterambachtseweg 40 dB. In beide gevallen wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden en is sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

#### 4.2. Maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren

Ten gevolge van verkeer op de A15 zal de voorkeursgrenswaarde worden overschreden. Bezien is of met maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied de geluidsbelasting kan worden gereduceerd.

De eerste mogelijkheid vormt het beperken van de verkeersomvang, het wijzigen van de snelheid of van de samenstelling van het verkeer. Het beperken van de verkeersomvang of de samenstelling van het verkeer is niet mogelijk of doelmatig. De A15 is een belangrijke stroomweg. Omdat deze functie niet kan worden overgenomen door andere wegen, maar vanuit bereikbaarheidsoogpunt gehandhaafd moeten

blijven, is het beperken van de verkeersomvang of het wijzigen van de samenstelling van het verkeer niet gewenst. Een verlaging van de maximumsnelheid is eveneens niet wenselijk, aangezien bovengenoemde weg een belangrijke ontsluitingsfunctie vervult. Een lagere maximumsnelheid is niet wenselijk en stuit op overwegende bezwaren van verkeers- en vervoerskundige aard. Een andere maatregel aan de bron is het toepassen van een geluidsreducerende wegdekverharding. Op de A15 ligt reeds ZOAB.

Bij maatregelen in het overdrachtsgebied kan gedacht worden aan een scherm of geluidwal. Gezien de geringe ontwikkeling (1 woning) waarvoor deze maatregel nodig is, is dit vanuit kosten oogpunt niet gewenst.

### **4.3. Cumulatie**

In de Wgh is aangegeven dat bij de besluitvorming rond hogere grenswaarden ook cumulatie in acht dient te worden genomen. Aangezien maar ten gevolge van 1 bron (A15) een hogere waarde verleend moet worden kan cumulatie achterwege blijven.

In bijlage 4 is de gecumuleerde geluidsbelasting exclusief aftrek artikel 3.4 uit het Reken- en Meetvoorschrift opgenomen ten behoeve van de binnenwaarde berekeningen in het kader van het Bouwbesluit.

Ten gevolge van het verkeer op de Pruiwendijk en de Achterambachtseweg is sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

Ten gevolge van het verkeer op de A15 wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De A15 is reeds uitgevoerd in ZOAB. Verdere maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied zijn niet mogelijk en/of gewenst. Er dient een besluit tot vaststelling van hogere waarden te worden voorbereid. Een overzicht van de hogere waarden staat in tabel 5.1.

**Tabel 5.1 Ontheffingswaarden**

locatie	aantal woningen	ontheffingswaarde	bron
Pruimendijk 89 B	1	52 dB	A15

De hogere waarde zal in het kadaster worden vastgelegd.







**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE

**Bijlagen**



## **Bijlage 1 Verkeersgegevens**

## Ingevoerde verkeersgegevens

Model: Pruimendijk 89B Ridderkerk  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LVP4)	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MVP4)	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZVP4)
606397	15 / 70,289 / 70,702	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
605872	15 / 70,562 / 70,689	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
605788	15 / 70,288 / 70,289	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
605056	915 / 23,600 / 23,718	W1	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
605055	915 / 22,114 / 22,896	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
603996	15 / 71,647 / 72,547	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
600334	15 / 71,512 / 71,871	W0	65	65	65	--	65	65	65	--	65	65	65	--
600333	15 / 71,512 / 71,871	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
599959	15 / 72,405 / 72,406	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
599834	915 / 22,114 / 22,896	W0	65	65	65	--	65	65	65	--	65	65	65	--
599830	915 / 22,114 / 22,896	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
599581	15 / 75,580 / 75,591	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
599441	15 / 72,075 / 72,120	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
598646	15 / 75,895 / 75,949	W1	115	115	115	--	100	100	100	--	90	90	90	--
598201	15 / 76,170 / 76,218	W1	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
597842	15 / 72,938 / 73,346	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
597773	15 / 76,100 / 76,139	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
597016	15 / 75,567 / 75,580	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
597014	15 / 72,314 / 72,323	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
596804	915 / 22,455 / 22,586	W0	65	65	65	--	65	65	65	--	65	65	65	--
596700	15 / 75,580 / 75,587	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
596668	15 / 74,423 / 74,679	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
596570	15 / 74,679 / 74,830	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
596017	15 / 70,362 / 70,402	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
595955	15 / 74,076 / 74,100	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
595717	15 / 75,430 / 75,672	W1	65	65	65	--	65	65	65	--	65	65	65	--
595716	15 / 75,430 / 75,672	W1	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
595566	15 / 74,423 / 74,679	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
595268	15 / 75,720 / 75,949	W1	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
595185	15 / 71,871 / 71,960	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
595184	15 / 71,871 / 71,960	W0	65	65	65	--	65	65	65	--	65	65	65	--
595084	15 / 74,100 / 74,423	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
595044	15 / 75,665 / 75,895	W1	115	115	115	--	100	100	100	--	90	90	90	--
594983	15 / 73,547 / 74,077	W0	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
594922	15 / 76,218 / 76,640	W1	115	115	115	--	100	100	100	--	90	90	90	--

## Ingevoerde verkeersgegevens

Model: Pruimendijk 89B Ridderkerk  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
606397	51516,88	6,21	2,97	1,70	--	--	--	84,26	91,42	81,59	6,80	3,24	9,12	8,93	5,34	9,29
605872	3939,56	6,48	2,96	1,30	--	--	--	88,41	90,06	87,47	4,89	2,99	4,86	6,70	6,95	7,67
605788	23627,32	6,38	2,65	1,61	--	--	--	79,77	88,83	78,52	7,86	4,02	10,22	12,37	7,14	11,26
605056	15613,00	6,21	3,69	1,34	--	--	--	90,10	95,40	88,25	6,88	2,95	6,68	3,03	1,65	5,07
605055	3156,88	6,46	3,14	1,23	--	--	--	83,16	88,32	83,87	9,07	4,23	5,70	7,77	7,45	10,43
603996	34887,92	6,44	3,17	1,26	--	--	--	83,27	89,17	82,11	7,36	3,36	6,78	9,37	7,47	11,11
600334	7404,20	6,42	3,18	1,28	--	--	--	87,67	90,95	87,05	5,93	3,22	4,74	6,40	5,83	8,22
600333	7404,20	6,42	3,18	1,28	--	--	--	87,67	90,95	87,05	5,93	3,22	4,74	6,40	5,83	8,22
599959	31651,80	6,21	3,01	1,68	--	--	--	82,04	90,33	79,02	7,61	3,63	10,51	10,35	6,04	10,47
599834	3156,88	6,46	3,14	1,23	--	--	--	83,16	88,32	83,87	9,07	4,23	5,70	7,77	7,45	10,43
599830	3156,88	6,46	3,14	1,23	--	--	--	83,16	88,32	83,87	9,07	4,23	5,70	7,77	7,45	10,43
599581	8930,12	6,26	3,46	1,39	--	--	--	89,43	89,65	86,86	6,44	6,66	7,51	4,13	3,69	5,63
599441	6573,40	6,40	3,30	1,26	--	--	--	97,74	98,19	97,63	1,04	0,62	0,92	1,22	1,19	1,45
598646	34549,36	6,45	3,10	1,27	--	--	--	80,72	87,05	79,14	8,56	4,09	7,99	10,71	8,86	12,87
598201	8930,12	6,26	3,46	1,39	--	--	--	89,43	89,65	86,86	6,44	6,66	7,51	4,13	3,69	5,63
597842	44701,80	6,48	3,11	1,22	--	--	--	84,75	90,06	84,24	6,66	3,06	5,82	8,59	6,88	9,94
597773	8930,12	6,26	3,46	1,39	--	--	--	89,43	89,65	86,86	6,44	6,66	7,51	4,13	3,69	5,63
597016	4715,24	6,28	3,71	1,23	--	--	--	81,99	84,64	79,15	11,44	9,43	11,38	6,57	5,93	9,48
597014	5682,56	6,28	2,94	1,60	--	--	--	89,19	92,13	87,31	5,74	2,92	5,51	5,07	4,95	7,17
596804	7907,32	6,29	3,05	1,53	--	--	--	91,81	94,23	89,99	4,40	2,17	4,38	3,79	3,61	5,62
596700	9422,60	6,34	3,52	1,23	--	--	--	90,54	91,23	88,75	6,03	5,45	6,21	3,42	3,32	5,04
596668	44701,80	6,48	3,11	1,22	--	--	--	84,75	90,06	84,24	6,66	3,06	5,82	8,59	6,88	9,94
596570	44701,80	6,48	3,11	1,22	--	--	--	84,75	90,06	84,24	6,66	3,06	5,82	8,59	6,88	9,94
596017	3939,56	6,48	2,96	1,30	--	--	--	88,41	90,06	87,47	4,89	2,99	4,86	6,70	6,95	7,67
595955	0,00	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
595717	11604,00	6,35	3,44	1,25	--	--	--	98,94	99,29	99,11	0,26	0,06	0,13	0,80	0,66	0,76
595716	11604,00	6,35	3,44	1,25	--	--	--	98,94	99,29	99,11	0,26	0,06	0,13	0,80	0,66	0,76
595566	44701,80	6,48	3,11	1,22	--	--	--	84,75	90,06	84,24	6,66	3,06	5,82	8,59	6,88	9,94
595268	9422,60	6,34	3,52	1,23	--	--	--	90,54	91,23	88,75	6,03	5,45	6,21	3,42	3,32	5,04
595185	7404,20	6,42	3,18	1,28	--	--	--	87,67	90,95	87,05	5,93	3,22	4,74	6,40	5,83	8,22
595184	7404,20	6,42	3,18	1,28	--	--	--	87,67	90,95	87,05	5,93	3,22	4,74	6,40	5,83	8,22
595084	44701,80	6,48	3,11	1,22	--	--	--	84,75	90,06	84,24	6,66	3,06	5,82	8,59	6,88	9,94
595044	34549,36	6,45	3,10	1,27	--	--	--	80,72	87,05	79,14	8,56	4,09	7,99	10,71	8,86	12,87
594983	44701,80	6,48	3,11	1,22	--	--	--	84,75	90,06	84,24	6,66	3,06	5,82	8,59	6,88	9,94
594922	8930,12	6,26	3,46	1,39	--	--	--	89,43	89,65	86,86	6,44	6,66	7,51	4,13	3,69	5,63

## Ingevoerde verkeersgegevens

Model: Pruimendijk 89B Ridderkerk  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LVP4)	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MVP4)	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZVP4)
594908	15 / 73,547 / 74,076	W0	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
594578	15 / 74,100 / 74,423	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
594372	15 / 74,553 / 74,829	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
594243	915 / 24,611 / 24,621	W1	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
594242	915 / 22,894 / 22,896	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
594000	15 / 73,346 / 73,547	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
593922	15 / 76,296 / 76,526	W1	115	115	115	--	100	100	100	--	90	90	90	--
593753	15 / 73,543 / 73,547	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
593138	16 / 27,321 / 27,650	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
593031	15 / 75,635 / 75,700	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
592773	915 / 23,447 / 23,489	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
592772	915 / 25,743 / 25,759	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
592771	915 / 23,718 / 24,611	W1	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
592770	915 / 22,815 / 22,890	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
592769	915 / 22,890 / 22,894	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
592768	915 / 24,873 / 25,119	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
592767	915 / 24,873 / 25,119	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
592766	915 / 22,100 / 22,456	W0	65	65	65	--	65	65	65	--	65	65	65	--
592765	915 / 23,489 / 23,501	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
592764	915 / 23,084 / 23,251	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
592763	915 / 23,198 / 23,268	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
592762	915 / 24,631 / 24,653	W1	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
592761	915 / 24,865 / 24,873	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
592760	915 / 25,119 / 25,137	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
592759	915 / 25,503 / 25,660	W0	65	65	65	--	65	65	65	--	65	65	65	--
592758	915 / 23,268 / 23,447	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
592757	915 / 24,864 / 25,136	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
592756	915 / 25,672 / 25,743	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
592717	15 / 70,689 / 70,752	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
592627	15 / 72,292 / 72,405	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
592552	15 / 75,362 / 75,707	W1	65	65	65	--	65	65	65	--	65	65	65	--
592551	15 / 75,362 / 75,707	W1	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
592494	15 / 74,829 / 74,871	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
592217	15 / 74,871 / 75,361	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
592180	15 / 75,361 / 75,437	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--

## Ingevoerde verkeersgegevens

Model: Pruimendijk 89B Ridderkerk  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
594908	0,00	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
594578	44701,80	6,48	3,11	1,22	--	--	--	84,75	90,06	84,24	6,66	3,06	5,82	8,59	6,88	9,94
594372	46811,76	6,28	2,98	1,60	--	--	--	85,55	91,98	81,48	6,12	3,03	8,99	8,33	4,99	9,53
594243	15613,00	6,21	3,69	1,34	--	--	--	90,10	95,40	88,25	6,88	2,95	6,68	3,03	1,65	5,07
594242	5386,64	6,32	3,48	1,28	--	--	--	99,08	99,34	99,13	0,53	0,25	0,32	0,40	0,41	0,55
594000	44701,80	6,48	3,11	1,22	--	--	--	84,75	90,06	84,24	6,66	3,06	5,82	8,59	6,88	9,94
593922	34428,76	6,20	3,04	1,68	--	--	--	80,65	89,35	77,23	8,30	4,11	11,50	11,05	6,53	11,27
593753	46811,76	6,28	2,98	1,60	--	--	--	85,55	91,98	81,48	6,12	3,03	8,99	8,33	4,99	9,53
593138	7371,72	6,39	3,22	1,31	--	--	--	89,78	91,94	89,44	4,31	2,56	3,97	5,91	5,50	6,59
593031	8930,12	6,26	3,46	1,39	--	--	--	89,43	89,65	86,86	6,44	6,66	7,51	4,13	3,69	5,63
592773	8225,00	6,27	3,73	1,23	--	--	--	89,62	95,03	89,77	7,07	3,01	5,42	3,31	1,95	4,81
592772	13149,32	6,33	3,49	1,25	--	--	--	98,82	99,16	98,98	0,33	0,11	0,18	0,85	0,74	0,84
592771	15613,00	6,21	3,69	1,34	--	--	--	90,10	95,40	88,25	6,88	2,95	6,68	3,03	1,65	5,07
592770	5386,64	6,32	3,48	1,28	--	--	--	99,08	99,34	99,13	0,53	0,25	0,32	0,40	0,41	0,55
592769	5386,64	6,32	3,48	1,28	--	--	--	99,08	99,34	99,13	0,53	0,25	0,32	0,40	0,41	0,55
592768	5359,28	6,13	3,75	1,43	--	--	--	92,94	95,79	90,08	5,03	2,95	6,24	2,03	1,26	3,68
592767	5359,28	6,13	3,75	1,43	--	--	--	92,94	95,79	90,08	5,03	2,95	6,24	2,03	1,26	3,68
592766	5386,64	6,32	3,48	1,28	--	--	--	99,08	99,34	99,13	0,53	0,25	0,32	0,40	0,41	0,55
592765	8225,00	6,27	3,73	1,23	--	--	--	89,62	95,03	89,77	7,07	3,01	5,42	3,31	1,95	4,81
592764	8543,12	6,37	3,35	1,26	--	--	--	93,11	95,54	93,64	3,73	1,62	2,26	3,16	2,84	4,11
592763	7907,32	6,29	3,05	1,53	--	--	--	91,81	94,23	89,99	4,40	2,17	4,38	3,79	3,61	5,62
592762	15613,00	6,21	3,69	1,34	--	--	--	90,10	95,40	88,25	6,88	2,95	6,68	3,03	1,65	5,07
592761	5359,28	6,13	3,75	1,43	--	--	--	92,94	95,79	90,08	5,03	2,95	6,24	2,03	1,26	3,68
592760	5359,28	6,13	3,75	1,43	--	--	--	92,94	95,79	90,08	5,03	2,95	6,24	2,03	1,26	3,68
592759	6260,56	6,26	3,74	1,24	--	--	--	85,86	88,10	83,94	8,86	7,15	8,61	5,27	4,75	7,45
592758	7388,00	6,14	3,64	1,46	--	--	--	90,64	95,82	86,82	6,66	2,88	7,86	2,70	1,30	5,32
592757	6260,56	6,26	3,74	1,24	--	--	--	85,86	88,10	83,94	8,86	7,15	8,61	5,27	4,75	7,45
592756	13149,32	6,33	3,49	1,25	--	--	--	98,82	99,16	98,98	0,33	0,11	0,18	0,85	0,74	0,84
592717	3939,56	6,48	2,96	1,30	--	--	--	88,41	90,06	87,47	4,89	2,99	4,86	6,70	6,95	7,67
592627	41114,16	6,21	3,01	1,68	--	--	--	82,04	90,33	79,02	7,61	3,63	10,51	10,35	6,04	10,47
592552	12013,12	6,26	3,39	1,42	--	--	--	98,99	99,38	99,03	0,23	0,05	0,22	0,78	0,56	0,75
592551	12013,12	6,26	3,39	1,42	--	--	--	98,99	99,38	99,03	0,23	0,05	0,22	0,78	0,56	0,75
592494	46811,76	6,28	2,98	1,60	--	--	--	85,55	91,98	81,48	6,12	3,03	8,99	8,33	4,99	9,53
592217	46811,76	6,28	2,98	1,60	--	--	--	85,55	91,98	81,48	6,12	3,03	8,99	8,33	4,99	9,53
592180	34428,76	6,20	3,04	1,68	--	--	--	80,65	89,35	77,23	8,30	4,11	11,50	11,05	6,53	11,27

## Ingevoerde verkeersgegevens

Model: Pruimendijk 89B Ridderkerk  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LVP4)	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MVP4)	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZVP4)
592166	915 / 22,914 / 23,084	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
592165	915 / 22,584 / 22,815	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
592164	915 / 22,914 / 23,084	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
592163	915 / 24,624 / 24,631	W1	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
592162	915 / 23,270 / 23,447	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
592161	915 / 24,663 / 24,680	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
592160	915 / 25,880 / 25,882	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
592159	915 / 24,653 / 24,663	W1	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
592158	915 / 25,672 / 25,743	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
592157	915 / 23,447 / 23,488	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
592156	915 / 25,670 / 25,870	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
592155	915 / 22,114 / 22,896	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
592154	915 / 22,586 / 22,893	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
592153	915 / 23,488 / 23,501	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
592152	915 / 22,239 / 22,455	W0	65	65	65	--	65	65	65	--	65	65	65	--
592151	915 / 22,100 / 22,239	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
592150	915 / 22,914 / 23,077	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
592149	915 / 23,447 / 23,489	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
592148	915 / 25,137 / 25,145	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
592147	915 / 24,855 / 24,864	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
592146	915 / 24,864 / 25,136	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
592145	915 / 24,653 / 24,663	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
592144	915 / 24,855 / 24,865	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
592143	915 / 25,144 / 25,503	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
592142	915 / 24,680 / 24,855	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
592141	915 / 25,878 / 25,880	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
592140	915 / 22,914 / 23,084	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
592139	915 / 25,136 / 25,144	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
592138	915 / 22,896 / 22,914	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
592137	915 / 25,759 / 25,878	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
592136	915 / 22,100 / 22,456	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
592135	915 / 23,600 / 23,718	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
592134	915 / 23,501 / 23,600	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
592133	915 / 25,144 / 25,503	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
592132	915 / 23,447 / 23,488	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--



## Ingevoerde verkeersgegevens

Model: Pruimendijk 89B Ridderkerk  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
592166	8543,12	6,37	3,35	1,26	--	--	--	93,11	95,54	93,64	3,73	1,62	2,26	3,16	2,84	4,11
592165	5386,64	6,32	3,48	1,28	--	--	--	99,08	99,34	99,13	0,53	0,25	0,32	0,40	0,41	0,55
592164	8543,12	6,37	3,35	1,26	--	--	--	93,11	95,54	93,64	3,73	1,62	2,26	3,16	2,84	4,11
592163	15613,00	6,21	3,69	1,34	--	--	--	90,10	95,40	88,25	6,88	2,95	6,68	3,03	1,65	5,07
592162	8225,00	6,27	3,73	1,23	--	--	--	89,62	95,03	89,77	7,07	3,01	5,42	3,31	1,95	4,81
592161	15613,00	6,21	3,69	1,34	--	--	--	90,10	95,40	88,25	6,88	2,95	6,68	3,03	1,65	5,07
592160	13149,32	6,33	3,49	1,25	--	--	--	98,82	99,16	98,98	0,33	0,11	0,18	0,85	0,74	0,84
592159	15613,00	6,21	3,69	1,34	--	--	--	90,10	95,40	88,25	6,88	2,95	6,68	3,03	1,65	5,07
592158	13149,32	6,33	3,49	1,25	--	--	--	98,82	99,16	98,98	0,33	0,11	0,18	0,85	0,74	0,84
592157	7388,00	6,14	3,64	1,46	--	--	--	90,64	95,82	86,82	6,66	2,88	7,86	2,70	1,30	5,32
592156	10067,12	6,26	3,56	1,34	--	--	--	95,81	97,02	93,63	2,97	2,10	4,00	1,22	0,89	2,37
592155	3156,88	6,46	3,14	1,23	--	--	--	83,16	88,32	83,87	9,07	4,23	5,70	7,77	7,45	10,43
592154	7907,32	6,29	3,05	1,53	--	--	--	91,81	94,23	89,99	4,40	2,17	4,38	3,79	3,61	5,62
592153	7388,00	6,14	3,64	1,46	--	--	--	90,64	95,82	86,82	6,66	2,88	7,86	2,70	1,30	5,32
592152	7907,32	6,29	3,05	1,53	--	--	--	91,81	94,23	89,99	4,40	2,17	4,38	3,79	3,61	5,62
592151	7907,32	6,29	3,05	1,53	--	--	--	91,81	94,23	89,99	4,40	2,17	4,38	3,79	3,61	5,62
592150	7907,32	6,29	3,05	1,53	--	--	--	91,81	94,23	89,99	4,40	2,17	4,38	3,79	3,61	5,62
592149	8225,00	6,27	3,73	1,23	--	--	--	89,62	95,03	89,77	7,07	3,01	5,42	3,31	1,95	4,81
592148	5359,28	6,13	3,75	1,43	--	--	--	92,94	95,79	90,08	5,03	2,95	6,24	2,03	1,26	3,68
592147	8225,00	6,27	3,73	1,23	--	--	--	89,62	95,03	89,77	7,07	3,01	5,42	3,31	1,95	4,81
592146	6260,56	6,26	3,74	1,24	--	--	--	85,86	88,10	83,94	8,86	7,15	8,61	5,27	4,75	7,45
592145	15613,00	6,21	3,69	1,34	--	--	--	90,10	95,40	88,25	6,88	2,95	6,68	3,03	1,65	5,07
592144	7388,00	6,14	3,64	1,46	--	--	--	90,64	95,82	86,82	6,66	2,88	7,86	2,70	1,30	5,32
592143	6260,56	6,26	3,74	1,24	--	--	--	85,86	88,10	83,94	8,86	7,15	8,61	5,27	4,75	7,45
592142	7388,00	6,14	3,64	1,46	--	--	--	90,64	95,82	86,82	6,66	2,88	7,86	2,70	1,30	5,32
592141	13149,32	6,33	3,49	1,25	--	--	--	98,82	99,16	98,98	0,33	0,11	0,18	0,85	0,74	0,84
592140	8543,12	6,37	3,35	1,26	--	--	--	93,11	95,54	93,64	3,73	1,62	2,26	3,16	2,84	4,11
592139	6260,56	6,26	3,74	1,24	--	--	--	85,86	88,10	83,94	8,86	7,15	8,61	5,27	4,75	7,45
592138	8543,12	6,37	3,35	1,26	--	--	--	93,11	95,54	93,64	3,73	1,62	2,26	3,16	2,84	4,11
592137	13149,32	6,33	3,49	1,25	--	--	--	98,82	99,16	98,98	0,33	0,11	0,18	0,85	0,74	0,84
592136	5386,64	6,32	3,48	1,28	--	--	--	99,08	99,34	99,13	0,53	0,25	0,32	0,40	0,41	0,55
592135	15613,00	6,21	3,69	1,34	--	--	--	90,10	95,40	88,25	6,88	2,95	6,68	3,03	1,65	5,07
592134	15613,00	6,21	3,69	1,34	--	--	--	90,10	95,40	88,25	6,88	2,95	6,68	3,03	1,65	5,07
592133	6260,56	6,26	3,74	1,24	--	--	--	85,86	88,10	83,94	8,86	7,15	8,61	5,27	4,75	7,45
592132	7388,00	6,14	3,64	1,46	--	--	--	90,64	95,82	86,82	6,66	2,88	7,86	2,70	1,30	5,32

## Ingevoerde verkeersgegevens

Model: Pruimendijk 89B Ridderkerk  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LVP4)	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MVP4)	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZVP4)
591984	915 / 24,653 / 24,663	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
591983	915 / 25,759 / 25,878	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
591982	915 / 24,680 / 24,688	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
591981	915 / 23,077 / 23,198	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
591980	915 / 24,621 / 24,624	W1	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
591979	915 / 22,914 / 23,077	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
591978	915 / 25,870 / 25,882	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
591977	915 / 23,251 / 23,270	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
591976	915 / 25,145 / 25,670	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
591975	915 / 24,873 / 25,119	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
591974	915 / 23,447 / 23,489	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
591973	915 / 22,239 / 22,455	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
591972	915 / 22,893 / 22,914	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
591971	915 / 22,914 / 23,077	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
591970	915 / 23,447 / 23,488	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
591969	915 / 24,864 / 25,136	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
591968	915 / 25,145 / 25,670	W0	65	65	65	--	65	65	65	--	65	65	65	--
591967	915 / 24,688 / 24,855	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
591966	915 / 25,670 / 25,870	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
591834	15 / 70,402 / 70,562	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
591791	15 / 73,547 / 74,077	W0	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
591758	15 / 75,430 / 75,529	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
591685	915 / 22,456 / 22,584	W0	65	65	65	--	65	65	65	--	65	65	65	--
591484	15 / 73,547 / 74,077	W0	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
591256	15 / 72,262 / 72,650	W1	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
591011	15 / 70,702 / 70,776	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
590752	15 / 71,512 / 71,871	W1	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
590057	15 / 76,170 / 76,218	W1	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
590010	15 / 75,437 / 76,296	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
589929	15 / 75,707 / 75,722	W1	65	65	65	--	65	65	65	--	65	65	65	--
589518	15 / 73,491 / 73,543	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
588855	915 / 21,985 / 22,114	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
588552	15 / 75,529 / 75,665	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
588382	15 / 74,100 / 74,553	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
588043	15 / 71,709 / 72,292	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--

## Ingevoerde verkeersgegevens

Model: Pruimendijk 89B Ridderkerk  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
591984	15613,00	6,21	3,69	1,34	--	--	--	90,10	95,40	88,25	6,88	2,95	6,68	3,03	1,65	5,07
591983	13149,32	6,33	3,49	1,25	--	--	--	98,82	99,16	98,98	0,33	0,11	0,18	0,85	0,74	0,84
591982	8225,00	6,27	3,73	1,23	--	--	--	89,62	95,03	89,77	7,07	3,01	5,42	3,31	1,95	4,81
591981	7907,32	6,29	3,05	1,53	--	--	--	91,81	94,23	89,99	4,40	2,17	4,38	3,79	3,61	5,62
591980	15613,00	6,21	3,69	1,34	--	--	--	90,10	95,40	88,25	6,88	2,95	6,68	3,03	1,65	5,07
591979	7907,32	6,29	3,05	1,53	--	--	--	91,81	94,23	89,99	4,40	2,17	4,38	3,79	3,61	5,62
591978	10067,12	6,26	3,56	1,34	--	--	--	95,81	97,02	93,63	2,97	2,10	4,00	1,22	0,89	2,37
591977	8543,12	6,37	3,35	1,26	--	--	--	93,11	95,54	93,64	3,73	1,62	2,26	3,16	2,84	4,11
591976	5359,28	6,13	3,75	1,43	--	--	--	92,94	95,79	90,08	5,03	2,95	6,24	2,03	1,26	3,68
591975	5359,28	6,13	3,75	1,43	--	--	--	92,94	95,79	90,08	5,03	2,95	6,24	2,03	1,26	3,68
591974	8225,00	6,27	3,73	1,23	--	--	--	89,62	95,03	89,77	7,07	3,01	5,42	3,31	1,95	4,81
591973	7907,32	6,29	3,05	1,53	--	--	--	91,81	94,23	89,99	4,40	2,17	4,38	3,79	3,61	5,62
591972	7907,32	6,29	3,05	1,53	--	--	--	91,81	94,23	89,99	4,40	2,17	4,38	3,79	3,61	5,62
591971	7907,32	6,29	3,05	1,53	--	--	--	91,81	94,23	89,99	4,40	2,17	4,38	3,79	3,61	5,62
591970	7388,00	6,14	3,64	1,46	--	--	--	90,64	95,82	86,82	6,66	2,88	7,86	2,70	1,30	5,32
591969	6260,56	6,26	3,74	1,24	--	--	--	85,86	88,10	83,94	8,86	7,15	8,61	5,27	4,75	7,45
591968	5359,28	6,13	3,75	1,43	--	--	--	92,94	95,79	90,08	5,03	2,95	6,24	2,03	1,26	3,68
591967	8225,00	6,27	3,73	1,23	--	--	--	89,62	95,03	89,77	7,07	3,01	5,42	3,31	1,95	4,81
591966	10067,12	6,26	3,56	1,34	--	--	--	95,81	97,02	93,63	2,97	2,10	4,00	1,22	0,89	2,37
591834	3939,56	6,48	2,96	1,30	--	--	--	88,41	90,06	87,47	4,89	2,99	4,86	6,70	6,95	7,67
591791	0,00	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
591758	34549,36	6,45	3,10	1,27	--	--	--	80,72	87,05	79,14	8,56	4,09	7,99	10,71	8,86	12,87
591685	5386,64	6,32	3,48	1,28	--	--	--	99,08	99,34	99,13	0,53	0,25	0,32	0,40	0,41	0,55
591484	0,00	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
591256	6573,40	6,40	3,30	1,26	--	--	--	97,74	98,19	97,63	1,04	0,62	0,92	1,22	1,19	1,45
591011	51516,88	6,21	2,97	1,70	--	--	--	84,26	91,42	81,59	6,80	3,24	9,12	8,93	5,34	9,29
590752	7404,20	6,42	3,18	1,28	--	--	--	87,67	90,95	87,05	5,93	3,22	4,74	6,40	5,83	8,22
590057	8930,12	6,26	3,46	1,39	--	--	--	89,43	89,65	86,86	6,44	6,66	7,51	4,13	3,69	5,63
590010	34428,76	6,20	3,04	1,68	--	--	--	80,65	89,35	77,23	8,30	4,11	11,50	11,05	6,53	11,27
589929	12013,12	6,26	3,39	1,42	--	--	--	98,99	99,38	99,03	0,23	0,05	0,22	0,78	0,56	0,75
589518	46811,76	6,28	2,98	1,60	--	--	--	85,55	91,98	81,48	6,12	3,03	8,99	8,33	4,99	9,53
588855	9730,20	6,42	3,24	1,25	--	--	--	92,98	95,10	93,22	3,66	1,75	2,45	3,36	3,15	4,33
588552	34549,36	6,45	3,10	1,27	--	--	--	80,72	87,05	79,14	8,56	4,09	7,99	10,71	8,86	12,87
588382	46811,76	6,28	2,98	1,60	--	--	--	85,55	91,98	81,48	6,12	3,03	8,99	8,33	4,99	9,53
588043	41114,16	6,21	3,01	1,68	--	--	--	82,04	90,33	79,02	7,61	3,63	10,51	10,35	6,04	10,47

## Ingevoerde verkeersgegevens

Model: Pruimendijk 89B Ridderkerk  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LVP4)	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MVP4)	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZVP4)
587795	15 / 72,060 / 72,076	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
587745	15 / 70,752 / 70,851	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
587740	15 / 75,769 / 75,774	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
587076	915 / 25,660 / 25,672	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
587075	915 / 25,660 / 25,672	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
587074	915 / 25,660 / 25,672	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
587029	15 / 72,649 / 72,650	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
586610	15 / 75,720 / 75,949	W1	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
586609	15 / 75,720 / 75,949	W1	65	65	65	--	65	65	65	--	65	65	65	--
586445	15 / 75,722 / 75,748	W0	65	65	65	--	65	65	65	--	65	65	65	--
586345	15 / 72,090 / 72,162	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
586065	15 / 72,120 / 72,223	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
586063	15 / 75,591 / 75,635	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
585728	15 / 73,346 / 73,547	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
585632	15 / 70,286 / 70,289	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
585537	15 / 71,825 / 72,026	W0	65	65	65	--	65	65	65	--	65	65	65	--
585536	15 / 71,825 / 72,026	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
585385	15 / 70,851 / 71,598	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
585341	15 / 71,598 / 71,709	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
585276	15 / 72,262 / 72,650	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
584948	15 / 75,949 / 77,574	W1	115	115	115	--	100	100	100	--	90	90	90	--
584696	15 / 72,262 / 72,650	W0	65	65	65	--	65	65	65	--	65	65	65	--
584618	15 / 74,830 / 74,872	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
584600	15 / 73,543 / 73,547	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
584396	15 / 72,301 / 72,306	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
584116	15 / 72,162 / 72,406	W1	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
584115	15 / 72,162 / 72,406	W1	65	65	65	--	65	65	65	--	65	65	65	--
583819	15 / 75,722 / 75,748	W0	65	65	65	--	65	65	65	--	65	65	65	--
583784	15 / 76,118 / 76,121	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
583671	15 / 75,720 / 75,756	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
583626	15 / 72,075 / 72,090	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
583253	15 / 75,587 / 75,679	W1	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
583007	15 / 73,450 / 73,491	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
582851	915 / 25,670 / 25,870	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
582850	915 / 25,670 / 25,870	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--

## Ingevoerde verkeersgegevens

Model: Pruimendijk 89B Ridderkerk  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
587795	7404,20	6,42	3,18	1,28	--	--	--	87,67	90,95	87,05	5,93	3,22	4,74	6,40	5,83	8,22
587745	3939,56	6,48	2,96	1,30	--	--	--	88,41	90,06	87,47	4,89	2,99	4,86	6,70	6,95	7,67
587740	8930,12	6,26	3,46	1,39	--	--	--	89,43	89,65	86,86	6,44	6,66	7,51	4,13	3,69	5,63
587076	17864,00	6,32	3,55	1,25	--	--	--	94,41	95,15	93,81	3,24	2,68	3,10	2,35	2,17	3,10
587075	17864,00	6,32	3,55	1,25	--	--	--	94,41	95,15	93,81	3,24	2,68	3,10	2,35	2,17	3,10
587074	17864,00	6,32	3,55	1,25	--	--	--	94,41	95,15	93,81	3,24	2,68	3,10	2,35	2,17	3,10
587029	34887,92	6,44	3,17	1,26	--	--	--	83,27	89,17	82,11	7,36	3,36	6,78	9,37	7,47	11,11
586610	9422,60	6,34	3,52	1,23	--	--	--	90,54	91,23	88,75	6,03	5,45	6,21	3,42	3,32	5,04
586609	9422,60	6,34	3,52	1,23	--	--	--	90,54	91,23	88,75	6,03	5,45	6,21	3,42	3,32	5,04
586445	12013,12	6,26	3,39	1,42	--	--	--	98,99	99,38	99,03	0,23	0,05	0,22	0,78	0,56	0,75
586345	10233,24	6,29	3,51	1,31	--	--	--	97,15	97,91	96,91	1,33	0,90	1,60	1,53	1,19	1,49
586065	6573,40	6,40	3,30	1,26	--	--	--	97,74	98,19	97,63	1,04	0,62	0,92	1,22	1,19	1,45
586063	8930,12	6,26	3,46	1,39	--	--	--	89,43	89,65	86,86	6,44	6,66	7,51	4,13	3,69	5,63
585728	44701,80	6,48	3,11	1,22	--	--	--	84,75	90,06	84,24	6,66	3,06	5,82	8,59	6,88	9,94
585632	20839,76	6,15	3,13	1,72	--	--	--	89,54	93,90	84,87	5,56	2,49	7,95	4,89	3,61	7,18
585537	12046,48	6,28	3,04	1,55	--	--	--	92,37	94,04	91,50	3,73	2,07	3,48	3,90	3,89	5,03
585536	12046,48	6,28	3,04	1,55	--	--	--	92,37	94,04	91,50	3,73	2,07	3,48	3,90	3,89	5,03
585385	45861,72	6,27	2,88	1,66	--	--	--	84,61	91,30	81,97	6,64	3,22	8,85	8,74	5,47	9,19
585341	41114,16	6,21	3,01	1,68	--	--	--	82,04	90,33	79,02	7,61	3,63	10,51	10,35	6,04	10,47
585276	6573,40	6,40	3,30	1,26	--	--	--	97,74	98,19	97,63	1,04	0,62	0,92	1,22	1,19	1,45
584948	42088,68	6,46	3,14	1,24	--	--	--	82,86	88,10	81,30	8,01	4,44	7,59	9,13	7,46	11,11
584696	6573,40	6,40	3,30	1,26	--	--	--	97,74	98,19	97,63	1,04	0,62	0,92	1,22	1,19	1,45
584618	44701,80	6,48	3,11	1,22	--	--	--	84,75	90,06	84,24	6,66	3,06	5,82	8,59	6,88	9,94
584600	46811,76	6,28	2,98	1,60	--	--	--	85,55	91,98	81,48	6,12	3,03	8,99	8,33	4,99	9,53
584396	12046,48	6,28	3,04	1,55	--	--	--	92,37	94,04	91,50	3,73	2,07	3,48	3,90	3,89	5,03
584116	10233,24	6,29	3,51	1,31	--	--	--	97,15	97,91	96,91	1,33	0,90	1,60	1,53	1,19	1,49
584115	10233,24	6,29	3,51	1,31	--	--	--	97,15	97,91	96,91	1,33	0,90	1,60	1,53	1,19	1,49
583819	12013,12	6,26	3,39	1,42	--	--	--	98,99	99,38	99,03	0,23	0,05	0,22	0,78	0,56	0,75
583784	12013,12	6,26	3,39	1,42	--	--	--	98,99	99,38	99,03	0,23	0,05	0,22	0,78	0,56	0,75
583671	11604,00	6,35	3,44	1,25	--	--	--	98,94	99,29	99,11	0,26	0,06	0,13	0,80	0,66	0,76
583626	10233,24	6,29	3,51	1,31	--	--	--	97,15	97,91	96,91	1,33	0,90	1,60	1,53	1,19	1,49
583253	9422,60	6,34	3,52	1,23	--	--	--	90,54	91,23	88,75	6,03	5,45	6,21	3,42	3,32	5,04
583007	46811,76	6,28	2,98	1,60	--	--	--	85,55	91,98	81,48	6,12	3,03	8,99	8,33	4,99	9,53
582851	10067,12	6,26	3,56	1,34	--	--	--	95,81	97,02	93,63	2,97	2,10	4,00	1,22	0,89	2,37
582850	10067,12	6,26	3,56	1,34	--	--	--	95,81	97,02	93,63	2,97	2,10	4,00	1,22	0,89	2,37

## Ingevoerde verkeersgegevens

Model: Pruimendijk 89B Ridderkerk  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LVP4)	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MVP4)	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZVP4)
582849	15 / 71,598 / 71,825	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
582305	15 / 75,774 / 76,100	W0	65	65	65	--	65	65	65	--	65	65	65	--
582304	15 / 75,774 / 76,100	W0	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
582303	15 / 75,774 / 76,100	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
582078	915 / 21,985 / 22,114	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
582077	915 / 21,985 / 22,114	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
582076	915 / 21,985 / 22,114	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
582064	15 / 72,406 / 72,910	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
582050	15 / 70,362 / 70,402	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
581852	15 / 72,026 / 72,301	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
581851	15 / 72,026 / 72,301	W0	65	65	65	--	65	65	65	--	65	65	65	--
581708	15 / 72,938 / 73,002	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
581567	15 / 76,218 / 76,640	W1	115	115	115	--	100	100	100	--	90	90	90	--
581534	15 / 75,720 / 75,756	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
581093	15 / 72,650 / 72,910	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
580705	15 / 70,403 / 70,549	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
580583	15 / 72,547 / 72,649	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
580425	15 / 72,162 / 72,406	W0	65	65	65	--	65	65	65	--	65	65	65	--
580424	15 / 72,162 / 72,406	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
580397	15 / 76,640 / 77,955	W1	115	115	115	--	100	100	100	--	90	90	90	--
580396	15 / 75,700 / 75,769	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
579922	15 / 72,910 / 72,938	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
579911	15 / 75,429 / 75,430	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
579872	15 / 76,139 / 76,170	W1	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
579659	15 / 75,430 / 75,672	W1	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
579658	15 / 75,430 / 75,672	W1	65	65	65	--	65	65	65	--	65	65	65	--
579583	15 / 72,223 / 72,262	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
579569	15 / 73,002 / 73,450	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
579226	15 / 73,002 / 73,450	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
579064	15 / 74,553 / 74,829	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
578922	15 / 72,262 / 72,650	W0	65	65	65	--	65	65	65	--	65	65	65	--
578921	15 / 72,262 / 72,650	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
578878	15 / 75,748 / 76,118	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
578877	15 / 75,748 / 76,118	W0	65	65	65	--	65	65	65	--	65	65	65	--
578687	15 / 76,526 / 76,640	W1	115	115	115	--	100	100	100	--	90	90	90	--

## Ingevoerde verkeersgegevens

Model: Pruimendijk 89B Ridderkerk  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
582849	12046,48	6,28	3,04	1,55	--	--	--	92,37	94,04	91,50	3,73	2,07	3,48	3,90	3,89	5,03
582305	8930,12	6,26	3,46	1,39	--	--	--	89,43	89,65	86,86	6,44	6,66	7,51	4,13	3,69	5,63
582304	8930,12	6,26	3,46	1,39	--	--	--	89,43	89,65	86,86	6,44	6,66	7,51	4,13	3,69	5,63
582303	8930,12	6,26	3,46	1,39	--	--	--	89,43	89,65	86,86	6,44	6,66	7,51	4,13	3,69	5,63
582078	9730,20	6,42	3,24	1,25	--	--	--	92,98	95,10	93,22	3,66	1,75	2,45	3,36	3,15	4,33
582077	9730,20	6,42	3,24	1,25	--	--	--	92,98	95,10	93,22	3,66	1,75	2,45	3,36	3,15	4,33
582076	9730,20	6,42	3,24	1,25	--	--	--	92,98	95,10	93,22	3,66	1,75	2,45	3,36	3,15	4,33
582064	46811,76	6,28	2,98	1,60	--	--	--	85,55	91,98	81,48	6,12	3,03	8,99	8,33	4,99	9,53
582050	3939,56	6,48	2,96	1,30	--	--	--	88,41	90,06	87,47	4,89	2,99	4,86	6,70	6,95	7,67
581852	12046,48	6,28	3,04	1,55	--	--	--	92,37	94,04	91,50	3,73	2,07	3,48	3,90	3,89	5,03
581851	12046,48	6,28	3,04	1,55	--	--	--	92,37	94,04	91,50	3,73	2,07	3,48	3,90	3,89	5,03
581708	46811,76	6,28	2,98	1,60	--	--	--	85,55	91,98	81,48	6,12	3,03	8,99	8,33	4,99	9,53
581567	8930,12	6,26	3,46	1,39	--	--	--	89,43	89,65	86,86	6,44	6,66	7,51	4,13	3,69	5,63
581534	11604,00	6,35	3,44	1,25	--	--	--	98,94	99,29	99,11	0,26	0,06	0,13	0,80	0,66	0,76
581093	44701,80	6,48	3,11	1,22	--	--	--	84,75	90,06	84,24	6,66	3,06	5,82	8,59	6,88	9,94
580705	41606,80	6,41	3,21	1,27	--	--	--	82,88	88,97	81,59	7,67	3,49	6,95	9,46	7,54	11,45
580583	34887,92	6,44	3,17	1,26	--	--	--	83,27	89,17	82,11	7,36	3,36	6,78	9,37	7,47	11,11
580425	10233,24	6,29	3,51	1,31	--	--	--	97,15	97,91	96,91	1,33	0,90	1,60	1,53	1,19	1,49
580424	10233,24	6,29	3,51	1,31	--	--	--	97,15	97,91	96,91	1,33	0,90	1,60	1,53	1,19	1,49
580397	48779,72	6,27	3,04	1,58	--	--	--	82,45	89,42	78,96	7,92	4,73	10,78	9,63	5,85	10,26
580396	8930,12	6,26	3,46	1,39	--	--	--	89,43	89,65	86,86	6,44	6,66	7,51	4,13	3,69	5,63
579922	44701,80	6,48	3,11	1,22	--	--	--	84,75	90,06	84,24	6,66	3,06	5,82	8,59	6,88	9,94
579911	44701,80	6,48	3,11	1,22	--	--	--	84,75	90,06	84,24	6,66	3,06	5,82	8,59	6,88	9,94
579872	8930,12	6,26	3,46	1,39	--	--	--	89,43	89,65	86,86	6,44	6,66	7,51	4,13	3,69	5,63
579659	11604,00	6,35	3,44	1,25	--	--	--	98,94	99,29	99,11	0,26	0,06	0,13	0,80	0,66	0,76
579658	11604,00	6,35	3,44	1,25	--	--	--	98,94	99,29	99,11	0,26	0,06	0,13	0,80	0,66	0,76
579583	6573,40	6,40	3,30	1,26	--	--	--	97,74	98,19	97,63	1,04	0,62	0,92	1,22	1,19	1,45
579569	46811,76	6,28	2,98	1,60	--	--	--	85,55	91,98	81,48	6,12	3,03	8,99	8,33	4,99	9,53
579226	46811,76	6,28	2,98	1,60	--	--	--	85,55	91,98	81,48	6,12	3,03	8,99	8,33	4,99	9,53
579064	46811,76	6,28	2,98	1,60	--	--	--	85,55	91,98	81,48	6,12	3,03	8,99	8,33	4,99	9,53
578922	6573,40	6,40	3,30	1,26	--	--	--	97,74	98,19	97,63	1,04	0,62	0,92	1,22	1,19	1,45
578921	6573,40	6,40	3,30	1,26	--	--	--	97,74	98,19	97,63	1,04	0,62	0,92	1,22	1,19	1,45
578878	12013,12	6,26	3,39	1,42	--	--	--	98,99	99,38	99,03	0,23	0,05	0,22	0,78	0,56	0,75
578877	12013,12	6,26	3,39	1,42	--	--	--	98,99	99,38	99,03	0,23	0,05	0,22	0,78	0,56	0,75
578687	34428,76	6,20	3,04	1,68	--	--	--	80,65	89,35	77,23	8,30	4,11	11,50	11,05	6,53	11,27

## Ingevoerde verkeersgegevens

Model: Pruimendijk 89B Ridderkerk  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LVP4)	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MVP4)	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZVP4)
578664	15 / 71,512 / 71,647	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
578574	15 / 72,090 / 72,162	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
578543	15 / 72,910 / 72,938	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
578460	15 / 75,672 / 75,720	W1	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
578167	15 / 74,872 / 75,429	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
577910	915 / 25,145 / 25,670	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
577909	915 / 25,145 / 25,670	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
577699	15 / 75,362 / 75,707	W1	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
577050	15 / 70,689 / 70,752	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
576820	15 / 71,511 / 71,512	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
576099	15 / 73,547 / 74,076	W0	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
575964	15 / 72,306 / 72,314	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
575657	15 / 74,077 / 74,100	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
574937	15 / 71,598 / 71,825	W1	80	80	80	--	80	80	80	--	75	75	75	--
574925	15 / 75,679 / 75,720	W1	65	65	65	--	65	65	65	--	65	65	65	--
574924	15 / 75,679 / 75,720	W1	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
574910	15 / 70,776 / 70,851	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
574662	15 / 70,550 / 71,511	W1	100	100	100	--	90	90	90	--	85	85	85	--
573446	15 / 71,960 / 72,060	W0	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
573241	15 / 76,170 / 76,218	W1	115	115	115	--	100	100	100	--	90	90	90	--
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60



## Ingevoerde verkeersgegevens

Model: Pruimendijk 89B Ridderkerk  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
578664	34887,92	6,44	3,17	1,26	--	--	--	83,27	89,17	82,11	7,36	3,36	6,78	9,37	7,47	11,11
578574	10233,24	6,29	3,51	1,31	--	--	--	97,15	97,91	96,91	1,33	0,90	1,60	1,53	1,19	1,49
578543	46811,76	6,28	2,98	1,60	--	--	--	85,55	91,98	81,48	6,12	3,03	8,99	8,33	4,99	9,53
578460	11604,00	6,35	3,44	1,25	--	--	--	98,94	99,29	99,11	0,26	0,06	0,13	0,80	0,66	0,76
578167	44701,80	6,48	3,11	1,22	--	--	--	84,75	90,06	84,24	6,66	3,06	5,82	8,59	6,88	9,94
577910	5359,28	6,13	3,75	1,43	--	--	--	92,94	95,79	90,08	5,03	2,95	6,24	2,03	1,26	3,68
577909	5359,28	6,13	3,75	1,43	--	--	--	92,94	95,79	90,08	5,03	2,95	6,24	2,03	1,26	3,68
577699	12013,12	6,26	3,39	1,42	--	--	--	98,99	99,38	99,03	0,23	0,05	0,22	0,78	0,56	0,75
577050	3939,56	6,48	2,96	1,30	--	--	--	88,41	90,06	87,47	4,89	2,99	4,86	6,70	6,95	7,67
576820	46787,68	6,47	3,12	1,24	--	--	--	83,98	89,47	82,95	7,13	3,33	6,43	8,89	7,20	10,61
576099	0,00	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
575964	5682,56	6,28	2,94	1,60	--	--	--	89,19	92,13	87,31	5,74	2,92	5,51	5,07	4,95	7,17
575657	0,00	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
574937	12046,48	6,28	3,04	1,55	--	--	--	92,37	94,04	91,50	3,73	2,07	3,48	3,90	3,89	5,03
574925	9422,60	6,34	3,52	1,23	--	--	--	90,54	91,23	88,75	6,03	5,45	6,21	3,42	3,32	5,04
574924	9422,60	6,34	3,52	1,23	--	--	--	90,54	91,23	88,75	6,03	5,45	6,21	3,42	3,32	5,04
574910	51516,88	6,21	2,97	1,70	--	--	--	84,26	91,42	81,59	6,80	3,24	9,12	8,93	5,34	9,29
574662	46787,68	6,47	3,12	1,24	--	--	--	83,98	89,47	82,95	7,13	3,33	6,43	8,89	7,20	10,61
573446	7404,20	6,42	3,18	1,28	--	--	--	87,67	90,95	87,05	5,93	3,22	4,74	6,40	5,83	8,22
573241	8930,12	6,26	3,46	1,39	--	--	--	89,43	89,65	86,86	6,44	6,66	7,51	4,13	3,69	5,63
106	700,00	6,40	4,50	0,60	--	--	--	97,40	98,60	93,10	1,80	1,00	5,00	0,80	0,40	1,90
106	550,00	6,40	4,50	0,60	--	--	--	99,10	99,50	97,50	0,60	0,30	1,90	0,20	0,20	0,60
106	700,00	6,40	4,50	0,60	--	--	--	97,40	98,60	93,10	1,80	1,00	5,00	0,80	0,40	1,90
106	550,00	6,40	4,50	0,60	--	--	--	99,10	99,50	97,50	0,60	0,30	1,90	0,20	0,20	0,60
106	700,00	6,40	4,50	0,60	--	--	--	97,40	98,60	93,10	1,80	1,00	5,00	0,80	0,40	1,90
106	550,00	6,40	4,50	0,60	--	--	--	99,10	99,50	97,50	0,60	0,30	1,90	0,20	0,20	0,60
106	700,00	6,40	4,50	0,60	--	--	--	97,40	98,60	93,10	1,80	1,00	5,00	0,80	0,40	1,90
106	550,00	6,40	4,50	0,60	--	--	--	99,10	99,50	97,50	0,60	0,30	1,90	0,20	0,20	0,60
106	700,00	6,40	4,50	0,60	--	--	--	97,40	98,60	93,10	1,80	1,00	5,00	0,80	0,40	1,90
106	550,00	6,40	4,50	0,60	--	--	--	99,10	99,50	97,50	0,60	0,30	1,90	0,20	0,20	0,60
106	700,00	6,40	4,50	0,60	--	--	--	97,40	98,60	93,10	1,80	1,00	5,00	0,80	0,40	1,90
106	550,00	6,40	4,50	0,60	--	--	--	99,10	99,50	97,50	0,60	0,30	1,90	0,20	0,20	0,60
106	700,00	6,40	4,50	0,60	--	--	--	97,40	98,60	93,10	1,80	1,00	5,00	0,80	0,40	1,90
106	550,00	6,40	4,50	0,60	--	--	--	99,10	99,50	97,50	0,60	0,30	1,90	0,20	0,20	0,60
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	98,90	99,20	98,20	0,77	0,53	1,22	0,42	0,27	0,58
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	97,40	98,20	96,00	1,22	0,84	2,00	1,38	0,96	2,00

## Ingevoerde verkeersgegevens

Model: Pruimendijk 89B Ridderkerk  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LVP4)	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MVP4)	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZVP4)
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W9b	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W9b	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W9b	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W9b	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W9b	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W9b	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W9b	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W9b	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W9b	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W9b	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W9b	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60

## Ingevoerde verkeersgegevens

Model: Pruimendijk 89B Ridderkerk  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	98,90	99,20	98,20	0,77	0,53	1,22	0,42	0,27	0,58
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	97,40	98,20	96,00	1,22	0,84	2,00	1,38	0,96	2,00
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	98,90	99,20	98,20	0,77	0,53	1,22	0,42	0,27	0,58
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	97,40	98,20	96,00	1,22	0,84	2,00	1,38	0,96	2,00
106	550,00	6,40	4,50	0,60	--	--	--	99,10	99,50	97,50	0,60	0,30	1,90	0,20	0,20	0,60
106	700,00	6,40	4,50	0,60	--	--	--	97,40	98,60	93,10	1,80	1,00	5,00	0,80	0,40	1,90
106	550,00	6,40	4,50	0,60	--	--	--	99,10	99,50	97,50	0,60	0,30	1,90	0,20	0,20	0,60
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	97,40	98,20	96,00	1,22	0,84	2,00	1,38	0,96	2,00
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	98,90	99,20	98,20	0,77	0,53	1,22	0,42	0,27	0,58
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	97,40	98,20	96,00	1,22	0,84	2,00	1,38	0,96	2,00
106	550,00	6,40	4,50	0,60	--	--	--	99,10	99,50	97,50	0,60	0,30	1,90	0,20	0,20	0,60
106	700,00	6,40	4,50	0,60	--	--	--	97,40	98,60	93,10	1,80	1,00	5,00	0,80	0,40	1,90
106	550,00	6,40	4,50	0,60	--	--	--	99,10	99,50	97,50	0,60	0,30	1,90	0,20	0,20	0,60
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	98,90	99,20	98,20	0,77	0,53	1,22	0,42	0,27	0,58
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	97,40	98,20	96,00	1,22	0,84	2,00	1,38	0,96	2,00
106	700,00	6,40	4,50	0,60	--	--	--	97,40	98,60	93,10	1,80	1,00	5,00	0,80	0,40	1,90
106	550,00	6,40	4,50	0,60	--	--	--	99,10	99,50	97,50	0,60	0,30	1,90	0,20	0,20	0,60
106	700,00	6,40	4,50	0,60	--	--	--	97,40	98,60	93,10	1,80	1,00	5,00	0,80	0,40	1,90
106	550,00	6,40	4,50	0,60	--	--	--	99,10	99,50	97,50	0,60	0,30	1,90	0,20	0,20	0,60
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	98,90	99,20	98,20	0,77	0,53	1,22	0,42	0,27	0,58
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	97,40	98,20	96,00	1,22	0,84	2,00	1,38	0,96	2,00
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	98,90	99,20	98,20	0,77	0,53	1,22	0,42	0,27	0,58
106	550,00	6,40	4,50	0,60	--	--	--	99,10	99,50	97,50	0,60	0,30	1,90	0,20	0,20	0,60
106	550,00	6,40	4,50	0,60	--	--	--	99,10	99,50	97,50	0,60	0,30	1,90	0,20	0,20	0,60
106	700,00	6,40	4,50	0,60	--	--	--	97,40	98,60	93,10	1,80	1,00	5,00	0,80	0,40	1,90
106	550,00	6,40	4,50	0,60	--	--	--	99,10	99,50	97,50	0,60	0,30	1,90	0,20	0,20	0,60
106	700,00	6,40	4,50	0,60	--	--	--	99,10	99,50	97,50	0,60	0,30	1,90	0,20	0,20	0,60
106	700,00	6,40	4,50	0,60	--	--	--	97,40	98,60	93,10	1,80	1,00	5,00	0,80	0,40	1,90
106	700,00	6,40	4,50	0,60	--	--	--	97,40	98,60	93,10	1,80	1,00	5,00	0,80	0,40	1,90
106	700,00	6,40	4,50	0,60	--	--	--	97,40	98,60	93,10	1,80	1,00	5,00	0,80	0,40	1,90
106	550,00	6,40	4,50	0,60	--	--	--	99,10	99,50	97,50	0,60	0,30	1,90	0,20	0,20	0,60

## Ingevoerde verkeersgegevens

Model: Pruimendijk 89B Ridderkerk  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LVP4)	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MVP4)	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZVP4)
106	106_Pruimendijk	W9b	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60

## Ingevoerde verkeersgegevens

Model: Pruimendijk 89B Ridderkerk  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
106	700,00	6,40	4,50	0,60	--	--	--	97,40	98,60	93,10	1,80	1,00	5,00	0,80	0,40	1,90
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	98,90	99,20	98,20	0,77	0,53	1,22	0,42	0,27	0,58
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	98,90	99,20	98,20	0,77	0,53	1,22	0,42	0,27	0,58
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	97,40	98,20	96,00	1,22	0,84	2,00	1,38	0,96	2,00
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	98,90	99,20	98,20	0,77	0,53	1,22	0,42	0,27	0,58
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	97,40	98,20	96,00	1,22	0,84	2,00	1,38	0,96	2,00
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	98,90	99,20	98,20	0,77	0,53	1,22	0,42	0,27	0,58
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	97,40	98,20	96,00	1,22	0,84	2,00	1,38	0,96	2,00
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	98,90	99,20	98,20	0,77	0,53	1,22	0,42	0,27	0,58
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	97,40	98,20	96,00	1,22	0,84	2,00	1,38	0,96	2,00
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	98,90	99,20	98,20	0,77	0,53	1,22	0,42	0,27	0,58
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	97,40	98,20	96,00	1,22	0,84	2,00	1,38	0,96	2,00
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	98,90	99,20	98,20	0,77	0,53	1,22	0,42	0,27	0,58
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	97,40	98,20	96,00	1,22	0,84	2,00	1,38	0,96	2,00
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	98,90	99,20	98,20	0,77	0,53	1,22	0,42	0,27	0,58
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	97,40	98,20	96,00	1,22	0,84	2,00	1,38	0,96	2,00
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	98,90	99,20	98,20	0,77	0,53	1,22	0,42	0,27	0,58
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	97,40	98,20	96,00	1,22	0,84	2,00	1,38	0,96	2,00
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	98,90	99,20	98,20	0,77	0,53	1,22	0,42	0,27	0,58
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	97,40	98,20	96,00	1,22	0,84	2,00	1,38	0,96	2,00
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	98,90	99,20	98,20	0,77	0,53	1,22	0,42	0,27	0,58
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	97,40	98,20	96,00	1,22	0,84	2,00	1,38	0,96	2,00
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	98,90	99,20	98,20	0,77	0,53	1,22	0,42	0,27	0,58
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	97,40	98,20	96,00	1,22	0,84	2,00	1,38	0,96	2,00
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	98,90	99,20	98,20	0,77	0,53	1,22	0,42	0,27	0,58
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	97,40	98,20	96,00	1,22	0,84	2,00	1,38	0,96	2,00
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	98,90	99,20	98,20	0,77	0,53	1,22	0,42	0,27	0,58
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	97,40	98,20	96,00	1,22	0,84	2,00	1,38	0,96	2,00
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	98,90	99,20	98,20	0,77	0,53	1,22	0,42	0,27	0,58
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	97,40	98,20	96,00	1,22	0,84	2,00	1,38	0,96	2,00
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	98,90	99,20	98,20	0,77	0,53	1,22	0,42	0,27	0,58

## Ingevoerde verkeersgegevens

Model: Pruimendijk 89B Ridderkerk  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LVP4)	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MVP4)	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZVP4)
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
106	106_Pruimendijk	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
Achtamb.we		W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60

## Ingevoerde verkeersgegevens

Model: Pruimendijk 89B Ridderkerk  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	97,40	98,20	96,00	1,22	0,84	2,00	1,38	0,96	2,00
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	98,90	99,20	98,20	0,77	0,53	1,22	0,42	0,27	0,58
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	97,40	98,20	96,00	1,22	0,84	2,00	1,38	0,96	2,00
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	98,90	99,20	98,20	0,77	0,53	1,22	0,42	0,27	0,58
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	97,40	98,20	96,00	1,22	0,84	2,00	1,38	0,96	2,00
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	98,90	99,20	98,20	0,77	0,53	1,22	0,42	0,27	0,58
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	97,40	98,20	96,00	1,22	0,84	2,00	1,38	0,96	2,00
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	98,90	99,20	98,20	0,77	0,53	1,22	0,42	0,27	0,58
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	97,40	98,20	96,00	1,22	0,84	2,00	1,38	0,96	2,00
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	98,90	99,20	98,20	0,77	0,53	1,22	0,42	0,27	0,58
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	97,40	98,20	96,00	1,22	0,84	2,00	1,38	0,96	2,00
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	98,90	99,20	98,20	0,77	0,53	1,22	0,42	0,27	0,58
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	97,40	98,20	96,00	1,22	0,84	2,00	1,38	0,96	2,00
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	98,90	99,20	98,20	0,77	0,53	1,22	0,42	0,27	0,58
106	700,00	6,40	3,70	1,00	--	--	--	97,40	98,20	96,00	1,22	0,84	2,00	1,38	0,96	2,00
Achtamb.we	6500,00	7,00	2,60	0,70	--	--	--	91,44	91,44	91,44	6,74	6,74	6,74	1,82	1,82	1,82





## **Bijlage 2 Invoergegevens**

## Model informatie

---

Rapport: Lijst van model eigenschappen  
Model: Pruiwendijk 89B Ridderkerk

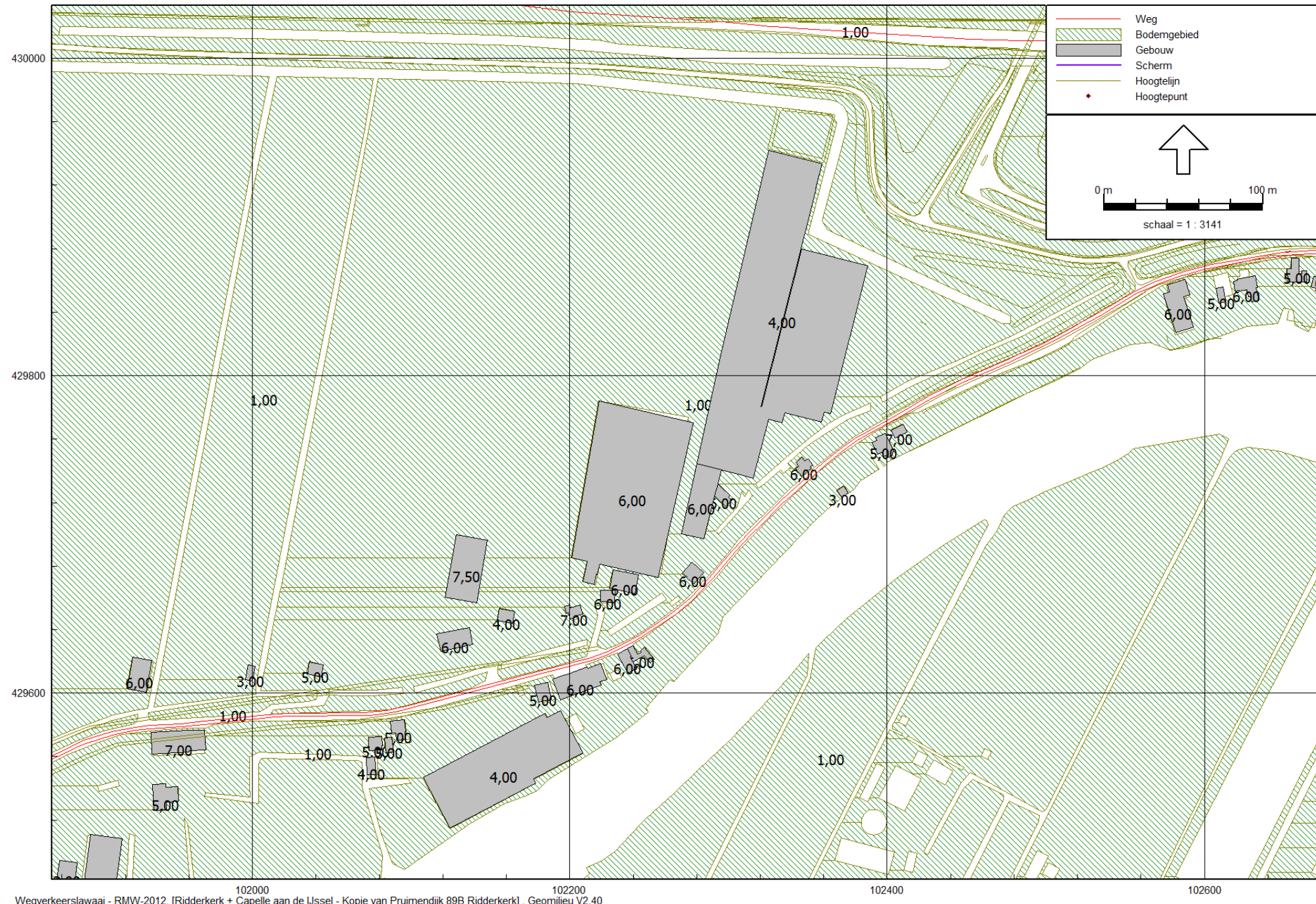
### Model eigenschap

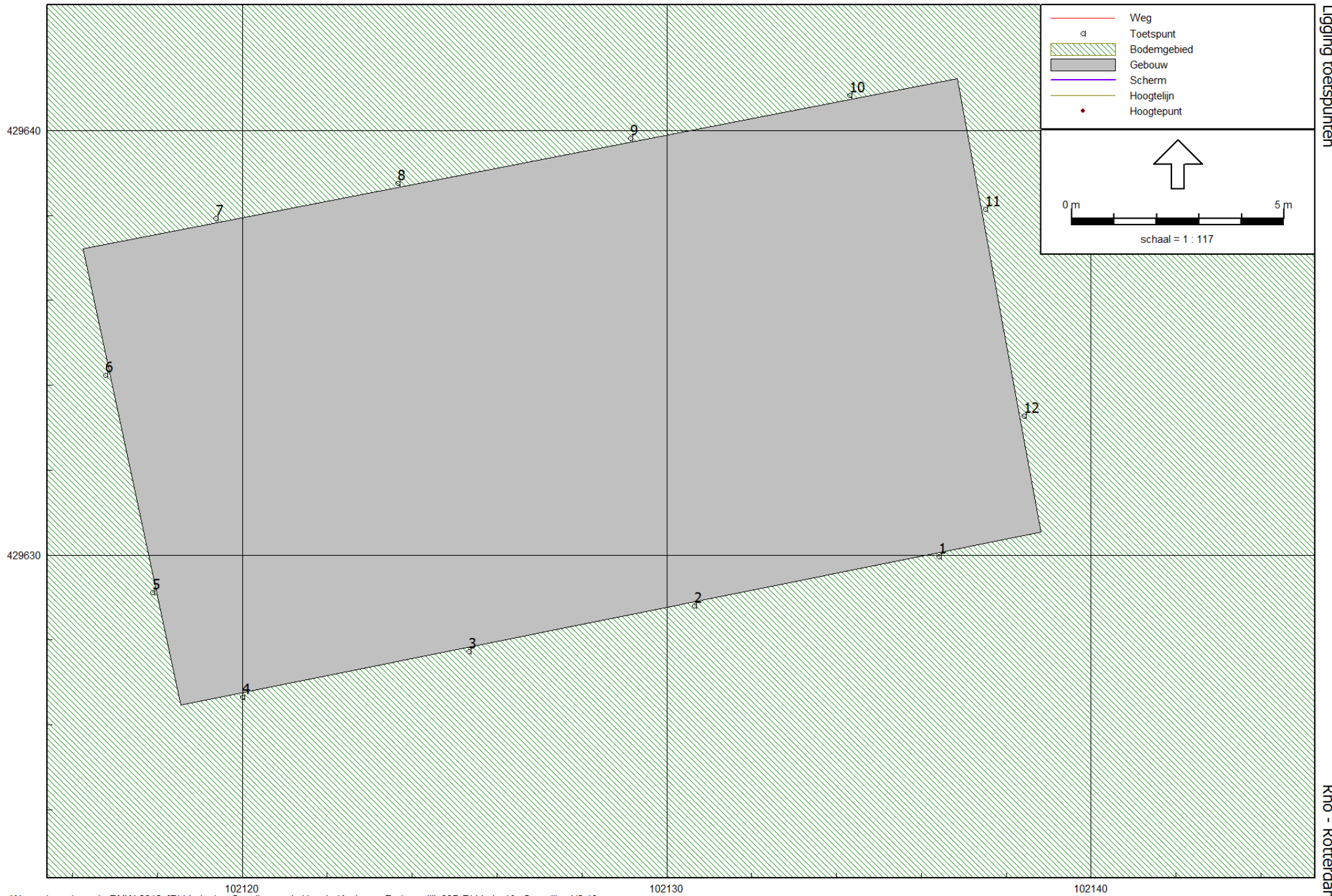
Omschrijving	Pruiwendijk 89B Ridderkerk
Verantwoordelijke	ba
Rekenmethode	RMW-2012
Aangemaakt door	ba op 15-2-2007
Laatst ingezien door	rsondorp op 5-6-2014
Model aangemaakt met	GN-V5.30
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4,5
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Standaard bodemfactor	0,00
Zichthoek [grd]	2
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Meteorologische correctie	Conform standaard
C0 waarde	3,50
Maximum aantal reflecties	1
Reflectie in woonwijken schermen	Ja
Aandachtsgebied	1000
Max. refl.afstand van bron	25,00
Max. refl.afstand van rekenpunt	25,00
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00

## Model informatie

---

Commentaar





Ligging toetspunten

Rho - Rotterdam

## Toetspunten

---

Model: Kopie van Pruiwendijk 89B Ridderkerk  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Rekenpunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
1		1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
2		1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
3		1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
4		1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
5		1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
6		1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
7		1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
8		1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
9		1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
10		1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
11		1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
12		1,50	4,50	--	--	--	--	Ja

## **Bijlage 3 Rekenresultaten gezoneerde wegen**

## Geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de A15

---

Rapport: Resultatentabel  
Model: Kopie van Pruiwendijk 89B Ridderkerk  
L<sub>Aeq</sub> totaalresultaten voor toetspunten  
Groep: A15  
Groepsreductie: Ja

Naam			
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
1_A		1,50	--
1_B		4,50	--
10_A		1,50	48,27
10_B		4,50	51,20
11_A		1,50	45,94
11_B		4,50	49,69
12_A		1,50	45,72
12_B		4,50	49,73
2_A		1,50	--
2_B		4,50	--
3_A		1,50	--
3_B		4,50	--
4_A		1,50	--
4_B		4,50	--
5_A		1,50	48,75
5_B		4,50	49,94
6_A		1,50	48,85
6_B		4,50	50,04
7_A		1,50	50,65
7_B		4,50	52,48
8_A		1,50	50,04
8_B		4,50	51,98
9_A		1,50	48,60
9_B		4,50	51,27

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen



## Geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Pruiwendijk

---

Rapport: Resultatentabel  
Model: Kopie van Pruiwendijk 89B Ridderkerk  
L<sub>Aeq</sub> totaalresultaten voor toetspunten  
Groep: Pruiwendijk  
Groepsreductie: Ja

Naam			
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
1_A		1,50	46,61
1_B		4,50	48,38
10_A		1,50	31,61
10_B		4,50	33,77
11_A		1,50	42,76
11_B		4,50	44,74
12_A		1,50	43,76
12_B		4,50	45,57
2_A		1,50	46,40
2_B		4,50	48,25
3_A		1,50	46,23
3_B		4,50	48,15
4_A		1,50	46,09
4_B		4,50	48,06
5_A		1,50	42,37
5_B		4,50	44,50
6_A		1,50	41,33
6_B		4,50	43,63
7_A		1,50	25,64
7_B		4,50	28,76
8_A		1,50	31,09
8_B		4,50	33,40
9_A		1,50	32,00
9_B		4,50	34,20

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

## Geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Achterambachtseweg

---

Rapport: Resultatentabel  
Model: Kopie van Pruimendijk 89B Ridderkerk  
L<sub>Aeq</sub> totaalresultaten voor toetspunten  
Groep: Achterambachtseweg  
Groepsreductie: Ja

Naam			
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
1_A		1,50	34,22
1_B		4,50	39,94
10_A		1,50	29,33
10_B		4,50	32,06
11_A		1,50	27,23
11_B		4,50	35,16
12_A		1,50	27,33
12_B		4,50	35,25
2_A		1,50	34,41
2_B		4,50	39,99
3_A		1,50	34,24
3_B		4,50	40,00
4_A		1,50	34,41
4_B		4,50	40,02
5_A		1,50	33,60
5_B		4,50	38,10
6_A		1,50	33,56
6_B		4,50	37,93
7_A		1,50	23,67
7_B		4,50	27,24
8_A		1,50	27,43
8_B		4,50	31,51
9_A		1,50	29,89
9_B		4,50	32,92

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

## Bijlage 4 Cumulatie

## Gecumuleerde geluidsbelasting Exclusief aftrek artikel 3.4 Rmg

---

Rapport: Resultatentabel  
Model: Kopie van Pruiwendijk 89B Ridderkerk  
L<sub>Aeq</sub> totaalresultaten voor toetspunten  
(hoofdgroep)  
Groep: (hoofdgroep)  
Groepsreductie: Nee

Naam			
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
1_A		1,50	51,85
1_B		4,50	53,97
10_A		1,50	50,56
10_B		4,50	53,46
11_A		1,50	50,92
11_B		4,50	54,02
12_A		1,50	51,33
12_B		4,50	54,37
2_A		1,50	51,67
2_B		4,50	53,86
3_A		1,50	51,50
3_B		4,50	53,77
4_A		1,50	51,37
4_B		4,50	53,70
5_A		1,50	52,57
5_B		4,50	54,25
6_A		1,50	52,35
6_B		4,50	54,03
7_A		1,50	52,69
7_B		4,50	54,54
8_A		1,50	52,19
8_B		4,50	54,18
9_A		1,50	50,89
9_B		4,50	53,56

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

## **Bijlage 3 Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten**



# Bijlage Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

1

## 1. Algemeen

### Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruikgemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten.

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

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

In specifieke situaties kan daarnaast de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

## 2. Toepassing 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

### Algemeen

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' ('standaard SvB') zijn gebaseerd op de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering (2009)*, op de *Voorbeeld Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen*<sup>1)</sup>. De 'standaard SvB' kan in verschillende situaties gehanteerd worden, bijvoorbeeld:

- om de milieuzonering van bedrijfsactiviteiten op een samenhangend bedrijventerrein te regelen;
- in buitengebieden;
- op losliggende relatief grootschalige bedrijfspercelen op enige afstand van burgerwoningen;
- om indien gewenst de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten te regelen in stedelijk gebied of (delen van) woongebieden met enige vorm van bedrijvigheid.

In dit soort situaties zorgt de milieuzonering ervoor dat hinderlijke bedrijfsactiviteiten op voldoende afstand van woningen of andere gevoelige functies worden gesitueerd. Dit gebeurt door het aanhouden van richtafstanden tussen deze milieugevoelige en milieubelastende activiteiten.

---

1) Aangezien de wijze van milieuzonering met richtafstanden reeds vele jaren de standaardmethodiek voor milieuzonering is in Nederland, wordt voor het gebruik van de daarop gebaseerde Staat van Bedrijfsactiviteiten de 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' genoemd.

### **Richtafstanden bepalend voor de categorie-indeling**

In de 'standaard SvB' is voor elke bedrijfsactiviteit voor ieder van de ruimtelijke relevante milieuaspecten (zie hiervoor) een richtafstand ten opzichte van een 'rustige woonwijk' vermeld. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarnaast vermeldt de 'standaard SvB' indicaties voor verkeersaantrekkende werking.

### **Omgevingstype bepalend voor de daadwerkelijk te hanteren afstanden**

De gewenste afstand tussen een bedrijfsactiviteit en woningen (of andere gevoelige functies zoals scholen) wordt mede bepaald door het type gebied waarin de gevoelige functie zich bevindt. Conform de VNG-publicatie worden daarbij twee omgevingstypen onderscheiden: rustige woonwijk en gemengd gebied. De richtafstanden die zijn vermeld in de 'standaard SvB' gelden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). Voor een gemengd gebied (en daarmee te vergelijken gebieden) gelden kleinere afstanden. Daarnaast dient in de milieuzonering rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van eventuele bedrijfswoningen op een bedrijventerrein.

#### *Omgevingstype rustige woonwijk*

In een rustige woonwijk komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en vrijwel geen andere functies zoals kantoren of bedrijven. Langs de randen (in de overgang naar eventuele bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Als daarmee vergelijkbare omgevingstypen noemt de VNG-publicatie onder meer een rustig buitengebied (eventueel met verblijfsrecreatie) en een stilte- of natuurgebied.

#### *Omgevingstype gemengd gebied*

In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Daarmee vergelijkbare gebieden zijn lintbebouwingen in het buitengebied waarin functiemenging voorkomt en gebieden gelegen direct langs een hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor het omgevingstype gemengd gebied is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied.

#### *Bedrijfswoningen*

Een bedrijfswoning op een bedrijventerrein is een specifiek woningtype waar minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat kunnen worden gesteld. Bedrijfswoningen zijn in het algemeen minder milieugevoelig dan de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied.

### **Te hanteren richtafstanden**

De 'standaard SvB' onderscheidt een tiental milieucategorieën. De volgende tabel geeft voor beide omgevingstypen (rustige woonwijk en gemengd gebied) per milieucategorie inzicht in de gewenste richtafstanden. De richtafstand geldt tussen de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan (of via vergunningvrij bouwen) mogelijk is. Daarbij gaat het nadrukkelijk om een richtafstand. Kleinere afwijkingen ten opzichte van deze afstand zijn mogelijk zonder dat hierdoor knelpunten behoeven te ontstaan.



milieucategorie	richtafstand (in meters)	
	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10 <sup>1)</sup>	0
2	30	10 <sup>2)</sup>
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

### Toelaatbaarheid van bedrijven die onder een specifieke regelgeving vallen

In de 'standaard SvB' zijn ook aanduidingen opgenomen die aangeven dat bepaalde bedrijven onder een specifieke wettelijke regeling kunnen vallen. Het betreft:

- bedrijven die 'in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken' zoals bedoeld in de Wet geluidshinder (zogenoemde grote lawaaimakers); deze bedrijven zijn alleen toegestaan op industrieterreinen die in het kader van deze wet gezoneerd zijn;
- bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) kunnen vallen (nu of in de toekomst); het betreft risicovolle bedrijven waar gebruik, opslag en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) normen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico;
- bedrijven die onder het Vuurwerkbesluit vallen; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) afstandsnormen.

In de regels van dit bestemmingsplan is aangegeven of en zo ja, onder welke voorwaarden dergelijke bedrijven in het plangebied zijn toegestaan.

### De toegepaste 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

De in dit bestemmingsplan opgenomen 'standaard SvB' komt in verregaande mate overeen met de VoorbeeldStaat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen uit de VNG-publicatie. Conform de aanbevelingen van de publicatie is de Staat aangepast aan de specifieke kenmerken van dit bestemmingsplan.

In de toegepaste 'standaard SvB' zijn alle activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan. Dit heeft geleid tot een aantal aanpassingen (toevoegingen en weglatingen) ten opzichte van de activiteiten die in de VoorbeeldStaat zijn opgesomd. Onder de volgende SBI-codes 0112, 014, 05011, 05012, 0502, 2612, 63.1 en 63.21 zijn activiteiten toegevoegd die vallen onder de definitie 'bedrijf'. In de VNG-publicatie is een aparte lijst van opslagen en installaties opgenomen. Deze lijst is verwerkt in de 'standaard SvB' voor zover sprake is van activiteiten die vallen onder het begrip 'bedrijf'. Hierdoor hebben toevoegingen plaatsgevonden bij de SBI-code 51.512. Groothandels voor professioneel vuurwerk en vuurwerkfabrieken zijn vanwege strenge eisen uit het Vuurwerkbesluit nooit toegestaan op een bedrijventerrein en dus niet in de 'standaard SvB' opgenomen. Dit geldt ook voor bedrijven die kernenergie produceren.

- 
- 1) Het betreffen bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn in woonwijken.
  - 2) Het betreffen bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving zelfs toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing in gemengde gebieden.

Bij enkele activiteiten heeft een nadere specificatie van de activiteiten plaatsgevonden met bijbehorende categorie-indeling die is afgestemd op de verwachte milieueffecten<sup>1)</sup> van deze activiteiten. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie van de categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang het oppervlak van het bedrijf: 15.2 en 51.8. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie naar categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang sprake is van reparatie of incidenteel bouwen dan wel reguliere productie: 29 en 35.1. Voor aannemers, SBI-code 45, is een nadere indeling van diverse aannemersactiviteiten gemaakt met bijbehorende categorie-indeling.

### 3. Flexibiliteit

De 'standaard SvB' blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De richtafstanden en inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de 'standaard SvB' is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van de 'standaard SvB' en een dergelijk bedrijf toch kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de 'standaard SvB' is deze mogelijkheid beperkt tot een categorie (dus bijvoorbeeld categorie 3.2 in plaats van 2). Om deze omgevingsvergunning te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de 'standaard SvB' niet zijn genoemd, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het bevoegd gezag vestiging van een dergelijk bedrijf via een omgevingsvergunning kan toestaan. Om deze omgevingsvergunning te kunnen verlenen, moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

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

Voor de concrete toetsing van een verzoek om afwijking middels een omgevingsvergunning wordt verwezen naar bijlage 5 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

SBI 93/standaard SvB  
oktober 2010

---

1) Inschatting van milieueffecten heeft plaatsgevonden op basis van dezelfde expertise die bij het opstellen van de nieuwe VNG-uitgave is gebruikt.

## **Bijlage 4 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten**



# Bijlage Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

1

## Milieuzonering van horeca-activiteiten

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

Ook voor horecabedrijven bieden de milieuregelgeving en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op deze regelgeving op de volgende vormen van hinder:

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

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

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

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

## Gehanteerde criteria

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

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden<sup>1)</sup>; deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer en de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen<sup>2)</sup>;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt. Hierbij is voor categorie 1 een onderscheid gemaakt in oppervlakte om de verkeersaantrekkende werking van deze

1) Er wordt hier nadrukkelijk gesproken over openingstijden die normaal gesproken verbonden zijn aan het functioneren van een type horecabedrijf; de toelaatbare openingstijden van een individueel bedrijf worden niet via het bestemmingsplan bepaald maar middels de vergunning op grond van de APV. Uitgangspunt bij de Staat van Horeca-activiteiten is de openingstijden die een horeca-activiteit, mede gelet op de aard van de omgeving, normaal gesproken nodig heeft om te kunnen functioneren.

2) Ruimtelijk relevant is bovendien dat deze gebruikelijke openingstijden in het algemeen kunnen verschillen per gebied (horeca bij klein winkelcentrum in woonwijk versus horeca in centrumgebied/uitgaansgebied)

horeca-activiteiten in de categorisering op te nemen. Hierbij wordt uitgegaan van het vloeroppervlak van de betreffende horeca-activiteiten<sup>1)</sup>.

### **Categorieën van horeca-activiteiten**

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

1. 'lichte horeca': Bedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend overdag en 's avonds zijn geopend en in hoofdzaak etenswaren en maaltijden verstrekken. Zij veroorzaken hierdoor slechts beperkte hinder voor omwonenden: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in rustige woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden vindt mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats;  
In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:
  - 1a. qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;
  - 1b. overige lichte horeca: restaurants, pensions en dergelijke;
  - 1c. bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: grotere restaurants, grotere hotels;
2. 'middelzware horeca': Bedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend ook deels 's nachts geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen. Het kunnen ook bedrijven uit categorie 1 zijn die gelet op hun locatie en de aard van hun omgeving delen van de nacht geopend zijn, bijvoorbeeld een snackbar in een centrumgebied;
3. 'zware horeca': Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

Bij de verschillende horecabedrijven zijn de activiteiten die in hoofdzaak worden uitgevoerd richtinggevend voor de categorie-indeling: de hoofdfunctie van het bedrijf wordt ingedeeld met behulp van de Staat van Horeca-activiteiten. Ondergeschikte functies maken onderdeel uit van de hoofdactiviteit en worden niet bij de categorie-indeling betrokken. Zo is het verhuur van ruimtes/zalen bij een café een ondergeschikte activiteit die niet tot andere milieuhinder leidt: voor die ruimtes gelden dezelfde openingstijden als bij de hoofdactiviteit en deze ruimtes zijn in het algemeen beperkt in aantal en omvang. Voor hotels met bar geldt dat de bar in het algemeen een ondergeschikte activiteit betreft die bedoeld is als service richting hotelgasten: een dergelijke activiteit zal in het algemeen geen andere bezoekers aantrekken en leidt als ondergeschikte functie niet tot relevant andere milieueffecten.

### **Flexibiliteit**

De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De lijst van activiteiten is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van

---

1) Dat wil zeggen de totale bebouwde ruimte (inclusief opslag- en overige dienstruimten) en de totale onbebouwde ruimte inclusief terras voor zover deze binnen de horecabestemming is gelegen.

een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In het betreffende artikel van de planregels is daarom bepaald dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van de Staat van Horeca-activiteiten en een dergelijk bedrijf één categorie lager kan indelen. Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2. Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieën, wordt daarbij bedoeld dat een omgevingsvergunning tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b). Om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient met name te worden getoetst aan het aspect geluidshinder.

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





## **Bijlage 5 Advies Veiligheidsregio**





## Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Directie Risico- en Crisisbeheersing

Postadres  
Postbus 9154  
3007 AD Rotterdam

Bezoekadres  
Wilhelminakade 947  
Rotterdam  
Telefoon 010-4468 900  
Telefax 010-4468 699  
E-Mail r.looijmans@veiligheidsregio-rr.nl  
Ons kenmerk 13uit14930/R&C/JT/RL/DdG

Betreft Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Ridderkerk.  
Veiligheidsadvies: 3808/026  
Datum 16 december 2013  
Behandeld door R. Looijmans

Gemeente Ridderkerk	Datum	Par.
RO		
18 DEC. 2013		

Gemeente Ridderkerk  
College van Burgemeester en Wethouders  
Postbus 271  
2980 AG RIDDERKERK

Geacht College,

Op 26 november 2013 heeft de heer Rienks, Beleidsadviseur Ruimtelijke Ordening namens uw gemeente, in het kader van het overleg bij de voorbereiding van bestemmingsplannen als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Ridderkerk" vrijgegeven en de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) verzocht hierop een advies uit te brengen.

De afdeling Risicobeheersing van de VRR brengt in het kader van externe veiligheid advies uit over de verantwoording van het groepsrisico en de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid. Zij doet dit middels een analyse van de omgeving waarbij risicobronnen, mogelijke scenario's en hun effecten worden beschouwd (zie bijlage 1).

Voor het beoordelen van het ruimtelijk plan dient u een gemotiveerde afweging te maken tussen de overwegingen met betrekking tot externe veiligheid en de toegevoegde waarde van het ruimtelijk plan. Graag verneemt de VRR uw besluit met betrekking tot de onderstaande adviespunten.

### Advies

Ten behoeve van de verbetering van de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid kunnen geen maatregelen geborgd worden die vallen binnen de context van de Wet ruimtelijke ordening. Deze maatregelen kunnen echter wel gerealiseerd worden binnen de context van de gemeentelijke verantwoordelijkheid ex art. 3 Wet Veiligheidsregio's:

1. Eventuele (her)ontwikkelingen binnen de 1% letaliteitcontour van de hogedruk aardgastransportleidingen W-507, W-530 en A-555 (15 meter vanuit het hart van de leiding) of de rijkswegen A15 en A16 (35 meter vanaf de rand van de weg) zodanig te construeren dat deze beschermd zijn tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) als gevolg van een fakkelbrand of plasbrand. Hierbij kan voor de gevels en daken gericht naar de risicobron gedacht worden aan blinde gevels of het beperken van het glasoppervlak. De gevels, daken en/of glasoppervlakken die gericht zijn naar de risicobron behoren bestand te zijn tegen een warmtestralingsflux  $> 15 \text{ kW/m}^2$ . Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient bij de brandpreventieve toets rekening te worden gehouden met de effecten van een fakkelbrand op de gevel/dak.
2. Eventuele (her)ontwikkelingen binnen de 1% letaliteitcontour van de hogedruk aardgastransportleiding W-507, W-530 en A-555 (15 meter vanuit het hart van de leiding) of de rijkswegen A15 en A16 (35 meter vanaf de rand van de weg) zodanig te construeren dat aanwezigen bij een (dreigende) fakkelbrand of plasbrand goede ontvluchtingsmogelijkheden hebben. Voor het ontvluchten van de voorziene objecten is het wenselijk minimaal één (nood)uitgang van de risicobron af te richten en in voldoende mate aan te laten sluiten op de infrastructuur van de omgeving.



3. Eventuele (her)ontwikkelingen binnen de 1% letaliteitcontour (120 meter vanuit het hart van de weg) van de rijkswegen A15 en A16 zodanig te construeren dat bij een toxische wolk de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van aanwezigen verbeterd worden. Als deuren, ramen en ventilatieopeningen afsluitbaar zijn en het luchtverversingssysteem uitgeschakeld kan worden is een object geschikt om enkele uren in te schuilen.
4. Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezigen personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne "Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand".

Hierbij bied ik u ons advies aan. Voor vragen of nadere toelichting over dit advies kunt u contact opnemen met de heer R. Looijmans, medewerker van de afdeling Risicobeheersing van de VRR. Zijn telefoonnummer is (010) 4468 896, e-mail: r.looijmans@veiligheidsregio-rr.nl.

Met vriendelijke groet,

het Bestuur van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond,  
namens deze,

10.

Mw. drs. A.C. Trijselaar mpa,  
Directeur Risico- en Crisisbeheersing.

Bijlage: Achtergrond veiligheidsadvies 3808/026

Kopie:

- Mevr. F. Spoorendonk, OVD-BZ, gemeente Ridderkerk
- Dhr. A.P. Groeneweg, Bureauhoofd Ruimtelijke Ordening, DCMR
- Dhr. W. Kooijman, Bureauhoofd Bureau Veiligheid, DCMR
- Dhr. T. Mans, Teamleider Brandpreventie Rijnmond Zuid, VRR



## Bijlage 1

### Achtergrond veiligheidsadvies voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Ridderkerk

#### Situatiebeschrijving

Het plangebied bestaat uit vijf deelgebieden in het buitengebied van Ridderkerk. In het bestemmingsplan worden de beleidsinhoudelijke uitgangspunten van de ruimtelijke toekomstvisie voor het buitengebied "Buitengebied Ridderkerk - Analyse & Visie" vertaald in een juridische regeling. In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de nodige flexibiliteit bieden om toekomstige ontwikkelingen mogelijk te maken, maar tegelijkertijd de aanwezige kwaliteiten van het plangebied voldoende beschermen. Het plan is hoofdzakelijk conserverend van aard.

#### Risicobronnen

In het plangebied en in de nabijheid ervan zijn acht relevante risicobronnen aanwezig:

- I. Vervoer van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A15.
- II. Vervoer van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A16.
- III. Vervoer van gevaarlijke stoffen over de Noord.
- IV. LPG tankstation A15 Ridderkerk Zuidzijde.
- V. LPG tankstation BP Beverwaard.
- VI. Hogedruk aardgastransportleiding W-507 (40 bar 12').
- VII. Hogedruk aardgastransportleiding W-530 (40 bar 12').
- VIII. Hogedruk aardgastransportleiding A-555 (66 bar 42').

#### Scenario's

Voor het bepalen van het resteffect en voor het bepalen van maatregelen met betrekking tot zeer kwetsbare bestemmingen wordt uitgegaan van de 1% letaliteitcontour (LC01) van het worst case scenario.

#### Worst case:

1. BLEVE<sup>1</sup> (catastrofaal falen tankwagen LPG/propaan) op de rijksweg A15, rijksweg A16, LPG tankstation A15 Ridderkerk Zuidzijde of LPG tankstation BP Beverwaard.

Scenario: transport brandbare gassen (GF3) weg (WCS)				
<b>Warme-BLEVE:</b> Door verhitting van een tankwagen met LPG/propaan kan de tankwand bezwijken onder de toegenomen druk. Het gevolg is een explosie in de vorm van een vuurbal met grote hittestraling. In de omgeving van het incident zullen mensen overlijden; tot op grote afstand raken mensen gewond en breken secundaire branden uit.				
1	35 kW/m <sup>2</sup>	LC100	Alle blootgestelde mensen komen te overlijden	90 meter
2	23 kW/m <sup>2</sup>	LC10	10% van blootgestelde mensen komt te overlijden	140 meter
3	12,5 kW/m <sup>2</sup>	LC01	1% van blootgestelde mensen komt te overlijden	230 meter
4	5 kW/m <sup>2</sup>		Blootgestelde mensen kunnen overlijden	400 meter
Uitgangspunten				
- BLEVE met LPG/propaan tankwagen				
- Afstand vanuit het hart van de rijbaan				
- Overlijden op basis van een blootstellingduur van 12 seconden				

<sup>1</sup> Een explosiescenario doordat de druk in een opslagtank (propaan- of LPG-tankwagen) zo toeneemt dat de tank openbarst en de vloeistof er als een brandende wolk uitkomt. BLEVE: boiling liquid expanding vapour explosion.



2. Vrijkomen toxische stoffen door het (instantaan) falen van een tankwagen met ammoniak op de rijksweg A15 of rijksweg A16.

Scenario: transport toxische gassen (GT3) weg (WCS)				
<b>Vrijkomen toxisch gas:</b> Door het bezwijken van een tankwagen met toxische stoffen, komt de inhoud ervan vrij. Mensen die de worden blootgesteld aan de toxische stof kunnen hieraan overlijden of gewond raken.				
1		LC100	Alle blootgestelde mensen komen te overlijden	100 meter
2		LC50	50% van blootgestelde mensen komt te overlijden	225 meter
3		LC01	1% van blootgestelde mensen komt te overlijden	400 meter
4	LBW		Blootgestelde mensen kunnen overlijden	550 meter
5	AGW		Irreversibele gezondheidsschade is mogelijk	2200 meter
Uitgangspunten				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Falen tankwagen gevuld met ammoniak</li> <li>- Afstand vanuit de rechterzijde van de rechterrijstrook</li> <li>- Blootstellingduur 600 seconde</li> </ul>				

3. Vrijkomen toxische stoffen door het (instantaan) falen van een tankcompartiment van een binnenvaartschip met ammoniak op de Noord.

Scenario: transport toxische gassen (GT3) binnenvaart (WCS)				
<b>Vrijkomen toxisch gas:</b> Door bezwijken van een scheepscompartiment met toxische stoffen, komt de inhoud ervan vrij. Mensen die de worden blootgesteld aan de toxische stof kunnen hieraan overlijden of gewond raken.				
1		LC100	Alle blootgestelde mensen komen te overlijden	100 meter
2		LC50	50% van blootgestelde mensen komt te overlijden	400 meter
3		LC01	1% van blootgestelde mensen komt te overlijden	800 meter
4	LBW		Blootgestelde mensen kunnen overlijden	900 meter
Uitgangspunten				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Falen tank binnenvaartschip gevuld met ammoniak</li> <li>- Afstand vanuit het midden van de waterweg</li> <li>- Uitstroom 60 ton</li> </ul>				

4. Fakkelbrand als gevolg van een breuk van de hogedruk aardgastransportleiding W-507 of W-530.

Scenario: transport brandbare gassen: breuk hogedruk aardgastransportleiding W-507 of W-530 (WCS)				
<b>Fakkelbrand:</b> Door breuk van een hogedruk aardgastransportleiding komt de inhoud vrij. Na ontsteking ontstaat een fakkelbrand met grote hittestraling als gevolg. In de omgeving van het incident zullen mensen overlijden; tot op grote afstand raken mensen gewond en breken secundaire branden uit.				
1	35 kW/m <sup>2</sup>	LC100	Alle blootgestelde mensen komen te overlijden	30 meter
2	23 kW/m <sup>2</sup>	LC10	10% van blootgestelde mensen komt te overlijden	65 meter
3	12,5 kW/m <sup>2</sup>	LC01	1% van blootgestelde mensen komt te overlijden	100 meter
4	5 kW/m <sup>2</sup>		Blootgestelde mensen kunnen overlijden	175 meter
Uitgangspunten				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Breuk hogedruk aardgastransportleiding</li> <li>- Dikte transportleiding: 12 inch</li> <li>- Druk transportleiding: 40 bar</li> <li>- Afstand vanuit het hart van de leiding</li> <li>- Overlijden op basis van een blootstellingduur van 20 seconden</li> </ul>				



5. Fakkelbrand als gevolg van een breuk van de hogedruk aardgastransportleiding A-555.

Scenario: transport brandbare gassen; breuk hogedruk aardgastransportleiding A-555 (WCS)				
<b>Fakkelbrand:</b> Door breuk van een hogedruk aardgastransportleiding komt de inhoud vrij. Na ontsteking ontstaat een fakkelbrand met grote hittestraling als gevolg. In de omgeving van het incident zullen mensen overlijden; tot op grote afstand raken mensen gewond en breken secundaire branden uit.				
1	35 kW/m <sup>2</sup>	LC100	Alle blootgestelde mensen komen te overlijden	190 meter
2	23 kW/m <sup>2</sup>	LC10	10% van blootgestelde mensen komt te overlijden	298 meter
3	12,5 kW/m <sup>2</sup>	LC01	1% van blootgestelde mensen komt te overlijden	433 meter
4	5 kW/m <sup>2</sup>		Blootgestelde mensen kunnen overlijden	750 meter
Uitgangspunten				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Breuk hogedruk aardgastransportleiding</li> <li>- Dikte transportleiding: 42 inch</li> <li>- Druk transportleiding: 66 bar</li> <li>- Afstand vanuit het hart van de leiding</li> <li>- Overlijden op basis van een blootstellingduur van 20 seconden</li> </ul>				

Meest geloofwaardig:

6. Plasbrandscenario op de rijksweg A15 of rijksweg A16.

Scenario: transport brandbare vloeistoffen (LF2) weg (MGS)				
<b>Plasbrand:</b> Door bezwijken van de tankwand van een tankwagen met brandbare vloeistoffen en ontsteking van de inhoud ervan, ontstaat een brandende vloeistofplas. Door de hittestraling overlijden mensen dichtbij en kunnen secundaire branden uitbreken.				
1	35 kW/m <sup>2</sup>	LC100	Alle blootgestelde mensen komen te overlijden	20 meter
2	23 kW/m <sup>2</sup>	LC10	10% van blootgestelde mensen komt te overlijden	25 meter
3	12,5 kW/m <sup>2</sup>	LC01	1% van blootgestelde mensen komt te overlijden	35 meter
4	5 kW/m <sup>2</sup>		Blootgestelde mensen kunnen overlijden	70 meter
Uitgangspunten				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Falen benzinewagen</li> <li>- Afstand vanuit de rechterzijde van de rechterrijstrook</li> <li>- Overlijden op basis van een blootstellingduur van 20 seconden</li> <li>- Duur hittestraling: 5 minuten</li> </ul>				

7. Vrijkomen toxische stoffen door lekkage van een tankwagen met ammoniak op de rijksweg A15 of rijksweg A16.

Scenario: transport (toxische) gassen (GT3) weg (MGS)				
<b>Vrijkomen toxisch gas:</b> Door lekkage van een tankwagen met toxische stoffen, komt de inhoud ervan vrij. Mensen die de worden blootgesteld aan de toxische stof kunnen hieraan overlijden of gewond raken.				
1		LC100	Alle blootgestelde mensen komen te overlijden	40 meter
2		LC50	50% van blootgestelde mensen komt te overlijden	55 meter
3		LC01	1% van blootgestelde mensen komt te overlijden	120 meter
4	LBW		Blootgestelde mensen kunnen overlijden	150 meter
5	AGW		Irreversibele gezondheidsschade is mogelijk	500 meter
Uitgangspunten				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lekkage tankwagen gevuld met ammoniak (15 mm lek)</li> <li>- Afstand vanuit de rechterzijde van de rechterrijstrook</li> <li>- Bronsterkte 3 kilogram per seconde</li> </ul>				



8. Fakkelbrand als gevolg van een breuk van de hogedruk aardgastransportleiding W-507, W-530 en A-555.

Scenario: transport brandbare gassen: breuk hogedruk aardgastransportleiding A-517, A-519, W-504 en W-521 (MGS)				
<b>Fakkelbrand:</b> Door lekkage van een hogedruk aardgastransportleiding komt de inhoud vrij. Na ontsteking ontstaat een fakkelbrand met grote hittestraling als gevolg. In de omgeving van het incident zullen mensen overlijden; tot op grote afstand raken mensen gewond en breken secundaire branden uit.				
1	35 kW/m <sup>2</sup>	LC100	Alle blootgestelde mensen komen te overlijden	-- meter
2	23 kW/m <sup>2</sup>	LC10	10% van blootgestelde mensen komt te overlijden	-- meter
3	12,5 kW/m <sup>2</sup>	LC01	1% van blootgestelde mensen komt te overlijden	15 meter
4	5 kW/m <sup>2</sup>		Blootgestelde mensen kunnen overlijden	20 meter
Uitgangspunten				
- Lekkage hogedruk aardgastransportleiding				
- Afstand vanuit het hart van de leiding				
- Overlijden op basis van een blootstellingduur van 20 seconden				

### Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in staat zijn om zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. Per scenario verschillen de mogelijkheden hiertoe. Binnen het plangebied is de sirenealarmering goed hoorbaar waardoor een effectieve alarmering van de bevolking mogelijk is.

### Ad 1 BLEVE scenario

Voor het beschouwde scenario als gevolg van een BLEVE- incident met een tankwagen met vloeibaar gas geldt dat een potentieel incident zich opbouwt in de tijd en zich voor aanwezigen onverwacht kan voltrekken. De effectafstanden zijn groot. De BLEVE kan binnen 20 tot 30 minuten plaatsvinden. Mogelijkheden tot zelfredzaamheid zijn aanwezig, mits tijdig aangevangen wordt met ontruiming en er geen beperkingen zijn ten aanzien van de zelfredzaamheid van aanwezigen en de infrastructuur in de omgeving op een juiste manier is ingericht.

### Ad 2/3/7 Toxisch scenario

Voor het beschouwde scenario als gevolg van een incident met toxische stoffen geldt dat een toxische wolk zich snel kan ontwikkelen en verplaatsen. Dit effect is vaak niet zichtbaar voor omwonenden. Zelfredzaamheid in dit scenario is alleen mogelijk als er tijdig alarmering plaatsvindt en gebouwen geschikt zijn om enkele uren te schuilen, denk hierbij aan het sluiten van ramen en deuren en met name het uitschakelen van (mechanische) ventilatiesystemen. Instructie met betrekking tot de juiste handelwijze in geval van een incident is noodzakelijk voor een effectieve zelfredzaamheid.

### Ad 4/5/8 Fakkelbrand

Voor het beschouwde incidentscenario als gevolg van een brand na leidingbreuk of lekkage geldt dat een fakkelbrand zich zeer snel (instantaan of binnen enkele minuten) kan ontwikkelen. Dit effect is zichtbaar voor aanwezigen. Ontvluchting is mogelijk, mits er geen bijzondere beperkingen zijn ten aanzien van de zelfredzaamheid van aanwezigen en de infrastructuur in de omgeving op een juiste manier is ingericht.

### Ad 6 Plasbrandscenario

Voor het beschouwde scenario als gevolg van een plasbrand geldt dat de brand zich snel kan ontwikkelen. Dit effect is zichtbaar voor de aanwezigen in de locatie. Ontvluchten is mogelijk, mits er geen beperkingen zijn ten aanzien van de zelfredzaamheid van aanwezigen en de infrastructuur in de omgeving op een juiste manier is ingericht.



## **Bijlage 6 Landschapsadvies en omgevingsaspecten Pruimendijk 89b**



# Bedrijfsverplaatsing Pruimendijk 89b

Het agrarisch bedrijf van de heer Roest wordt vanuit polder Nieuw Reijerwaard naar een nieuwe locatie aan de Pruimendijk 89b verplaatst. De heer Roest pacht daar al lange tijd gronden voor vollegronds tuinbouw. In de nieuwe situatie worden dus bebouwing en gronden aan elkaar gekoppeld. De gronden zullen ook worden verworven. Om te voldoen aan de wijzigingsregels uit het oorspronkelijke bestemmingsplan dient onder meer de landschappelijke inpassing te worden getoetst. Het verslag daarvan is hieronder opgenomen. In deze bijlagen is het landschapsadvies en de toetsing aan de omgevingsaspecten opgenomen.

## 1. Landschapsadvies

### Analyse

De gronden tussen de Pruimendijk en de A15 maken onderdeel uit van het zuidelijke deel van de oorspronkelijke polder Oud Reijerwaard. Deze polder stamt uit de 15<sup>e</sup> eeuw en is ontstaan na de diverse overstromingen van de Riederwaard in de eeuw daaraan voorafgaand. Opvallend is dat de oude polderverkaveling nog steeds goed zichtbaar is in het gebied. Niet alleen de richting, maar ook de vaak nog smalle percelen herinneren aan de oorspronkelijke ontginning. De Pruimendijk is als oorspronkelijke zuidelijke polderdijk nog vrijwel in de oorspronkelijke vorm aanwezig. De oudere bebouwing staat op de dijk aan de zijde van de Waal. De bebouwingsrichting volgt de gebogen lijnen van de dijk. Binnendijks is op het lagere polderniveau meer recente agrarische woonbebouwing aanwezig die vaak de richting van dijk volgt, maar soms ook de kavelrichting. Bedrijfsbebouwing en zeker de kassen volgen vrijwel altijd de richting van de polderverkaveling. Door de realisering van de kassen op langgerekte percelen is de karakteristieke polderverkaveling in maat en richting geaccentueerd. De kassen vormen een soort coulissen, die passerend over de dijk telkens de oorspronkelijke verkavelingsrichting en opdeling van het landschap in lange smalle kavels laten zien. Opvallend is het verschil met agrarische bedrijven zonder kassen. Die bedrijven vormen een soort "eilandjes" in het open gebied tussen de coulissen, met veelal een groen beeld door de erfbeplanting. De agrarische bedrijfswoningen in de polder zijn eenvoudig/ingetogen qua vormgeving en afgedekt met een zadeldak, meestal haaks op de dijk of haaks op de kavelrichting. Bedrijfsloodsen hebben ook een eenvoudige opzet met een flauw zadeldak. Bebouwing en kap volgen vrijwel altijd de kavelrichting.

### Uitgangspunten landschappelijke inpassing:

Realisering van een nieuw agrarisch bedrijf/bouwwak is functioneel een goede optie. Hierdoor wordt immers het oorspronkelijke agrarische gebruik van de gronden verzekerd. Aangezien de aanvrager uitsluitend vollegronds teelt gaat uitoefenen is daarnaast het effect op de openheid beperkt. Om aan te sluiten op bestaande karakteristieken en bebouwingspatroon is wel een aantal randvoorwaarden van belang, het betreft;

- Vormgeving en situering van de bedrijfswoning en bijbehorende bedrijfsbebouwing als een eilandje in de open polder;
- Aansluiten op het ritme van gesloten en open kavels;
- Bebouwing in lijn met hetzij de dijk, hetzij de kavel;
- Eenvoudige zorgvuldige vormgeving van bebouwing afgedekt met zadeldaken.
- Erfbeplanting passend bij de ruimtelijke opzet en karakteristiek

### Toetsing schetsontwerp en conclusie

Het schetsontwerp gaat uit van een bedrijfswoning op circa 30 meter uit de weg en een daarachter geplaatste grote agrarische loods. De woning wordt in lijn gezet met de dijk, de loods volgt de kavelrichting. De woning bestaat uit één bouwlaag met kap, met een aangebouwde garage eveneens met kap. Tussen de woning en de dijk worden enkele (fruit)bomen geplant, aan de westzijde tussen de loods en de perceelsloot wordt een windsingel gerealiseerd. Door de situering van de woning en de loods aan de westzijde van het eigendom wordt een nieuw eilandje in de open ruimte van de polder toegevoegd. De compacte opzet, op circa 30 meter van de weg, sluit goed aan op vergelijkbare situaties elders. Richting, bouwmassa en bouwvormen sluiten aan bij vergelijkbare panden in de omgeving en passen binnen de regels van het oorspronkelijke bestemmingsplan en de hierboven beschreven landschappelijke uitgangspunten. Geconcludeerd wordt dat sprake is van een passende invulling die leidt tot het duurzaam in gebruik houden van gronden voor vollegronds teelt van gewassen, de oorspronkelijke functie van de polder.

Vanuit landschappelijk oogpunt zijn er geen belemmeringen om een bouwwak voor een

grondgebonden agrarisch bedrijf op te nemen in de integrale herziening van het bestemmingsplan.

## 2. Omgevingsaspecten

### Externe veiligheid

#### Beleid en normstelling

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

#### *Risicovolle inrichtingen*

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van  $10^{-6}$  per jaar. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet aan deze normen worden voldaan.

Het Bevi bevat geen grenswaarde voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties.

#### *Vervoer van gevaarlijke stoffen*

In de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RVGS) is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water en (spoor)wegen opgenomen. Op basis van de circulaire is voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten  $10^{-5}$  per jaar en de streefwaarde  $10^{-6}$  per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten  $10^{-6}$  per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties geldt een richtwaarde van  $10^{-6}$  per jaar. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Wel kan de verantwoordingsplicht voor het GR nog buiten deze 200 m strekken.

Vooruitlopend op de vaststelling van het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid is de circulaire per 1 januari 2010 gewijzigd. Met deze wijziging zijn de veiligheidsafstanden en plasbrandaandachtsgebieden uit het Basisnet Wegen en Basisnet Water opgenomen in de circulaire.

#### *Besluit externe veiligheid buisleidingen*

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. In dat besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering.

#### *Gemeentelijk beleid*

De gemeente Ridderkerk beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid. Deze beleidsvisie bevat het samenhangend beleid ten aanzien van externe veiligheid. In de visie is een bijlage opgenomen met een

overzicht van alle risicobronnen met bijbehorende risico's. In de bijlagen is tevens een scenario-analyse opgenomen van de meest waarschijnlijke en worst-case ongevalsscenario's. De beleidsvisie is kaderstellend voor het nemen van ruimtelijke besluiten en het verlenen van vergunningen waarbij externe veiligheid in het geding is.

### **Onderzoek**

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen en vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het water of de spoorlijn dat van invloed is op de risicosituatie ter plaatse van de beoogde locaties.

Uit de provinciale risicokaart ([www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl)) blijkt dat in de omgeving van de beoogde locatie wel vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt door een buisleiding. Op circa 70 m ten westen van de beoogde ontwikkellocatie is de hogedruk aardgasleiding W-507-01 gelegen (diameter 323,90 mm, druk 40 bar). Er is geen sprake van een PR  $10^{-6}$  contour. Het plaatsgebonden risico vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. De toetsafstand voor de leiding is 150 m. De beoogde locatie is binnen deze afstand gelegen. Het groepsrisico van de leiding is kleiner dan 0,01 de oriënterende waarde. Door de kleinschaligheid van de beoogde ontwikkeling, zal de ontwikkeling niet meetbaar van invloed zijn op de hoogte van het groepsrisico.

In de omgeving van de beoogde locatie vindt daarnaast vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg. Ten noorden van de locatie, op een afstand van circa 370 m, is de rijksweg A15 gelegen en ten westen is, op een afstand van circa 1030 m, de rijksweg A16 gelegen. De beoogde locatie ligt niet binnen de PR  $10^{-6}$  risicocontour of het plasbrandaandachtsgebied van beide wegen. Het 1% letaliteitsgebied is voor beide wegen 4000 m vanwege het transport van de stofklasse LT3 en GT4. De locatie is dan ook binnen deze zone gelegen. Het groepsrisico is voor beide wegen kleiner dan de oriënterende waarde. Vanwege de grote afstand van de beoogde ontwikkeling tot de wegen en de beperkte omvang van de ontwikkeling, zal de ontwikkeling niet meetbaar van invloed zijn op de hoogte van het groepsrisico.

Door de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) is een kwetsbaarheidszonemodel opgesteld. De beoogde ontwikkeling is aan dit model getoetst. De woning dient volgens dit model getoetst te worden aan het meest waarschijnlijke scenario voor hittestraaling/overdruk. Volgens het kwetsbaarheidszonemodel is de beoogde locatie voor de aanwezige aardgasleiding gelegen binnen de zone waarbinnen objecten moeten voldaan aan de gewenste eisen vanuit zelfredzaamheid en hulpverlening. Gelet op de gevolgen van een mogelijk incident is het wenselijk aanvullende maatregelen te treffen zoals bijvoorbeeld het niet situeren van de nooduitgangen aan de zijde van de risicobron en/of een mechanische ventilatie die afschakelbaar is.

De beoogde locatie is daarnaast voor de rijksweg A15 gelegen binnen het aandachtsgebied. Voor ontwikkelingen binnen deze zone gelden geen harde kwaliteitseisen. Er kunnen wel eventueel maatregelen getroffen worden met betrekking tot de bescherming van personen die zich onbeschermd buiten bevinden. Hierbij kan gedacht worden aan maatregelen zoals het af laten gaan van de alarmering via de WAS palen. Het gaat hierbij om incidenten die zorgen voor eerstegraads brandwonden, toxische schade (als gevolg van een toxisch gas) of verwondingen als gevolg van een overdrukscenario (explosie) met als gevolg verwondingen door glas- en scherfwerking. De bedoelde maatregelen verbeteren de zelfredzaamheid in het gebied of betreffen preventieve en preparatieve voorzieningen die de hulpvraag beperken.

### **Conclusie**

Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan het beleid en de normstelling ten aanzien van externe veiligheid. Om de risico's ter plaatse te verkleinen zijn wel aanvullende maatregelen mogelijk. Omdat de bouw van een enkele woningen en de realisatie van een agrarisch bouwvlak niet meetbaar van invloed zal zijn op de hoogte van het groepsrisico en het groepsrisico voor de aanwezige risicobronnen in de huidige situatie kleiner is dan de oriënterende waarde, wordt het groepsrisico aanvaardbaar geacht. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen om een bouwvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf op te nemen in de integrale herziening van het bestemmingsplan.

## Kabels en leidingen

### Toetsingskader

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18”;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18”.

### Toetsing schetsontwerp en conclusie

Onder externe veiligheid is reeds ingegaan op de aanwezige risicovolle leiding in de omgeving van de beoogde locatie. Verder zijn er geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig. Eventueel aanwezige overige planologisch gezien niet-relevante leidingen (zoals rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen) in of nabij de beoogde locatie vormen geen belemmeringen om een bouwvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf op te nemen in de integrale herziening van het bestemmingsplan.

## Industrielawaai

### Toetsingskader

Volgens de Wet geluidhinder dienen alle industrie- en bedrijventerreinen, waarop inrichtingen zijn of kunnen worden gevestigd die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, gezoneerd te zijn. Bedoelde inrichtingen worden nader genoemd in het Besluit omgevingsrecht. Rondom deze industrieterreinen dient een geluidszone te worden vastgesteld en vastgelegd in bestemmingsplannen. Buiten deze zone mag de geluidsbelasting als gevolg van het industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) bedragen. Bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige functies dient rekening te worden gehouden met de zonering van Industrielawaai. Nieuwe geluidsgevoelige functies (zoals woningen) binnen de zonegrens zijn niet zonder meer toegestaan. Indien er binnen de 50 dB(A)-contour, de zonegrens van het industrieterrein, geluidsgevoelige functies (bijvoorbeeld woningen) mogelijk worden gemaakt, geldt een onderzoeksplicht. Wanneer er voor een locatie binnen de zone Industrielawaai wordt aangetoond dat de geluidsbelasting onder de 50 dB(A) ligt, is de bouw van geluidsgevoelige functies op die locatie toegestaan. Bij een geluidsbelasting van meer dan 50 dB(A) kan door burgemeester en wethouders een hogere grenswaarde worden vastgesteld tot maximaal 55 dB(A).

### Toetsing schetsontwerp en conclusie

In de omgeving van het beoogde agrarisch bedrijf/bouwvlak zijn verschillende gezoneerde bedrijventerreinen gelegen. Het gaat hierbij onder andere om Kijfhoek en Aan de Noord. De beoogde locatie is echter niet binnen de geluidszone van de industrieterreinen gelegen. Vanuit het oogpunt van Industrielawaai zijn er dan ook geen belemmeringen om een bouwvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf op te nemen in de integrale herziening van het bestemmingsplan.

## Luchtkwaliteit

### Toetsingskader

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in de volgende tabel weergegeven.

**Tabel 1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm**

stof	toetsing van	Grenswaarde	geldig
<i>stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>)</i>	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m <sup>3</sup>	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>	vanaf 2015
<i>fijn stof (PM<sub>10</sub>)</i>	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m <sup>3</sup>	

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

In dit Besluit niet in betekende mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> (= 1,2 µg/m<sup>3</sup>);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen.

#### **Toetsing schetsontwerp en conclusie**

Ter plaatse van de beoogde locatie voor het agrarisch bouwvlak vindt in de huidige locatie reeds bebouwing van de grond plaats met onder andere aardappelen en spruiten. Door de beoogde ontwikkeling zal de teelt intensiveren met de teelt van vollegrondsgroenten en zal een bedrijfswoning worden gerealiseerd. Deze ontwikkeling is echter dusdanig klein dat dit ten opzichte van de huidige situatie voor een beperkte verkeersaantrekkende werking zorgt. In de huidige situatie worden de bebouwde groenten namelijk reeds met landbouwvoertuigen van de grond gehaald. Het effect op de luchtkwaliteit bedraagt in geen geval meer dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarden voor PM<sub>10</sub> en NO<sub>2</sub>. Op de beoogde ontwikkeling is daarom het besluit nimb van toepassing. Een toetsing aan de grenswaarden kan achterwege blijven.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is daarnaast een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool NSL 2013 ([www.nsl-monitoring.nl](http://www.nsl-monitoring.nl)) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat in 2012 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs de Pruiwendijk (als maatgevende doorgaande weg in de omgeving van het plangebied) ruimschoots onder de grenswaarden uit de wetgeving lagen. Omdat direct langs deze weg aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van de beoogde locatie het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt. Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit zijn er dan ook geen belemmeringen om een bouwvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf op te nemen in de integrale herziening van het bestemmingsplan.

## **Bedrijven en milieuhinder**

### **Toetsingskader**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

### **Toetsing schetsontwerp en conclusie**

Voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van vollegronds tuinbouw geldt op basis van de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering (2009) een richtafstand van 30 m tot een rustige woonwijk in verband met het aspect geluid. Het beoogde agrarisch bedrijf wordt op circa 65 m afstand van de dichtstbijzijnde woning, de woning aan de Pruiwendijk 180, gerealiseerd. Er wordt dus voldaan aan de richtafstand. De beoogde bedrijfswoning wordt daarnaast op ruim 70 m van de omliggende agrarische bedrijfsgebouwen gerealiseerd, waardoor ook voor de nieuwe woning aan de richtafstanden wordt voldaan.

Er zal ter plaatse van de beoogde en omliggende woningen dan ook sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Vanuit het oogpunt van bedrijven en milieuhinder zijn er dan ook geen belemmeringen om een bouwvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf op te nemen in de integrale herziening van het bestemmingsplan.

## **Water**

### **Waterbeheer en watertoets**

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. De beoogde locatie ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Hollandse Delta, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer.

### **Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer**

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor de beoogde locatie relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap en de gemeente nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan
- Provinciale Structuurvisie
- Verordening Ruimte

### *Waterschapsbeleid*

In het Waterbeheerplan 2009-2015 staat hoe Hollandse Delta het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. Daarbij gaat het om betaalbaar waterbeheer met evenwichtige aandacht voor veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit, duurzaamheid en om het watersysteem als onderdeel van de ruimtelijke inrichting van ons land. Het Waterbeheerplan beschrijft de uitgangspunten voor het beheer, de ontwikkelingen die de komende jaren verwacht worden en de belangrijkste keuzen die het waterschap moet maken. Daarnaast geeft het Waterbeheerplan een overzicht van maatregelen en kosten. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan.

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater. Dit vermindert de vuiluitworp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagt de belasting van de afvalwaterzuivering. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 500 m<sup>2</sup> of meer moet voor de versnelde afstroom van hemelwater een vergunning worden aangevraagd in het kader van de Keur. Voor een toename aan verhard oppervlak moet 10% van deze toename worden gecompenseerd in de vorm van open water binnen het peilgebied waarin de verharding toeneemt.

### *Gemeentelijk beleid*

De hoofddoelstelling van het Waterplan 2 Ridderkerk is: "Het realiseren van een goed beheersbaar en aantrekkelijk watersysteem, met helder water van voldoende kwaliteit en gevarieerde veilige oevers, dat op de gewenste gebruiksfuncties is afgestemd. Het waterplan moet leiden tot een brede en integrale visie op het



watersysteem." In het waterplan staan de maatregelen beschreven die de gemeente Ridderkerk en waterschap Hollandse Delta uitvoeren om de waterkwaliteit van sloten en singels te verbeteren en de wateroverlast te beperken. Wateroverlast wordt aangepakt door ruimte voor water te creëren. Daarnaast worden maatregelen uitgevoerd om de kwaliteit van het water te verbeteren.

## **Huidige situatie**

### *Algemeen*

Het plangebied is gelegen aan de Pruiwendijk te Ridderkerk tegenover de Pruiwendijk 180 en bestaat uit agrarische grond. De bodem ter plaatse van de beoogde locatie bestaat uit zeekeigrond. Er is sprake van grondwatertrap VI. Dat wil zegen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand varieert tussen 0,4 en 0,8 m beneden maaiveld en dat de gemiddelde laagste grondwaterstand op meer dan 1,2 m beneden maaiveld ligt. De maaiveldhoogte ter plaatse is circa NAP -1,3 m.

### *Waterkwantiteit en – kwaliteit*

Ten westen van de beoogde locatie is een hoofdwatgang gelegen en ten zuiden een dijksloot. Rondom de watergangen zijn beschermingszones gelegen (3,5 m rond de hoofdwatgang en 1 m rond de dijksloot). Binnen deze zones gelden beperkingen voor bouwen en aanleggen om onderhoud aan de watgang mogelijk te houden. De aanwezige watergangen behoren niet tot de Kaderrichtlijn water (KRW)-lichamen.

### *Veiligheid en waterkeringen*

Ten zuiden van het plangebied is een regionale waterkering gelegen. Delen van het plangebied liggen binnen de beschermingszone van deze kering. Binnen de beschermingszone gelden beperkingen voor bouwen en aanleggen te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast.

### *Afvalwaterketen en riolering*

Het plangebied is in de huidige situatie niet aangesloten op een rioolstelsel.

## **Toekomstige situatie**

### *Algemeen*

De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een agrarische bouwvlak inclusief bedrijfswoning.

### *Waterkwantiteit*

Toename in verharding dient gecompenseerd te worden. Bij een toename aan verhard oppervlak van meer dan 500 m<sup>2</sup> in stedelijk gebied en van meer dan 1.500 m<sup>2</sup> in landelijk gebied dient er volgens het beleid van waterschap Hollandse Delta 10% van de toename aan functioneel open water gerealiseerd worden. De beoogde ontwikkeling heeft een toename in verharding van circa 895 m<sup>2</sup> tot gevolg. Het gebied is gelegen binnen het landelijk gebied. Watercompensatie is dan ook niet vereist.

### *Afvalwaterketen en riolering*

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting,
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar RWZI.

### *Watersysteemkwaliteit en ecologie*

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitloegbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

### *Veiligheid en waterkeringen*

De ontwikkeling heeft geen invloed op de waterveiligheid in de omgeving.

### *Waterbeheer*

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het waterschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de "Keur". Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het waterschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de "Keur". Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

De beoogde ontwikkeling wordt niet mogelijk gemaakt binnen de beschermingszones langs de aanwezige watergang en/of waterkering. Er is dan ook geen vergunning op basis van de keur noodzakelijk.

### **Conclusie**

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Vanuit het oogpunt van het water zijn er dan ook geen belemmeringen om een bouwvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf op te nemen in de integrale herziening van het bestemmingsplan.

## **Vormvrije mer-beoordeling**

### **Toetsingskader**

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

### **Toetsing schetsontwerp en conclusie**

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat landinrichtingsprojecten mer-beoordelingsplichtig zijn bij activiteiten die betrekking hebben op een functiewijziging met een oppervlakte van 125 hectare of meer van water, natuur, recreatie of landbouw (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D9). De beoogde ontwikkeling beslaat een oppervlak van circa 895 m<sup>2</sup> voor de realisatie van een agrarische bouwvlak. De beoogde ontwikkeling blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde.

Opgemerkt dient te worden dat voor activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, toch dient te worden nagegaan of er sprake kan zijn van belangrijke gevolgen voor het milieu. Gelet op de kenmerken van de beoogde ontwikkeling zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., de plaats van de beoogde ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de vorige paragrafen zijn opgenomen.

Voor de beoogde ontwikkeling is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r. Vanuit het oogpunt van het Besluit m.e.r. zijn er dan ook geen belemmeringen om een bouwvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf op te nemen in de integrale herziening van het bestemmingsplan.

## **Ecologie**

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan 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.

### **Huidige situatie**

Het plangebied bestaat uit gronden die gebruikt worden voor vollegronds tuinbouw, op het terrein staat op een schuur.

### **Beoogde ontwikkelingen**

Het plan voorziet in de realisatie van een agrarisch bouwkveld met bedrijfswoning. Hiervoor moeten de volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

sloop bestaande schuur  
bouwrijp maken;  
bouwwerkzaamheden.

### **Normstelling**

#### *Provinciale Verordening*

Het rijksbeleid ten aanzien van de bescherming van soorten (flora en fauna) en de bescherming van de leefgebieden van soorten (habitats) is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De uitwerking van dit nationale belang ligt bij de provincies. De bescherming van gebieden die deel uitmaken van de EHS, alsmede de bescherming van belangrijke weidevogelgebieden, is geregeld via de Provinciale Verordening Ruimte. Wanneer er ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden plaatsvinden die onderdeel zijn van de EHS of in belangrijke weidevogelgebieden, geldt het nee, tenzij-principe. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet compensatie plaatsvinden, wanneer er effecten optreden.

#### *Flora- en faunawet*

Voor de soortenbescherming is de Flora- en faunawet (hierna Ffw) van toepassing. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Ffw bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Ffw niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Economische Zaken. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang;
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het geval van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van maatregelen, aangezien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend.

Met betrekking tot vogels hanteert het Ministerie van Economische Zaken de volgende interpretatie van artikel 11: De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen, te weten:

#### Nesten die het hele jaar door zijn beschermd

Op de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Ffw het gehele seizoen.

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).

3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruikmaken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).

#### Nesten die niet het hele jaar door zijn beschermd

In de 'aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' worden de volgende soorten aangegeven als categorie 5. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het hele jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. De soorten uit categorie 5 vragen soms wel om nader onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd. Categorie 5-soorten zijn namelijk wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

De Ffw is voor dit bestemmingsplan van belang, omdat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

#### *Natuurbeschermingswet 1998*

Uit het oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998 van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- door de minister van EZ (voormalig Ministerie van EL&I/LNV) aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- door de minister van EZ (voormalig Ministerie van EL&I/LNV) aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

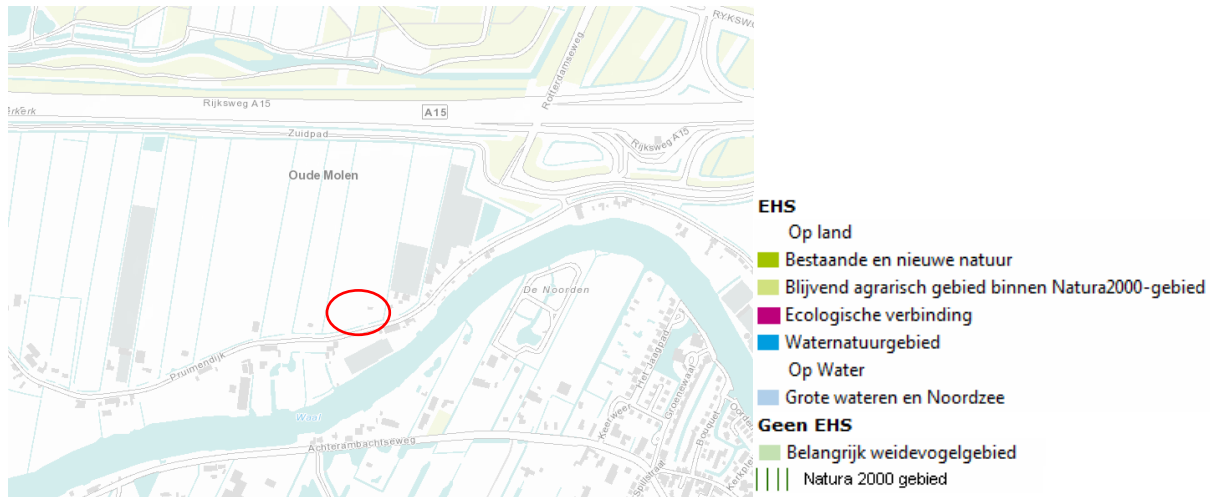
De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de Minister van EZ). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones (a) hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Hetzelfde geldt voor de ecologische doelen van de beschermde natuurmonumenten (b), voor zover deze gebieden niet overlappen met Natura 2000.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 zal kunnen worden verkregen.

#### **Onderzoek**

##### *Gebiedsbescherming*

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Deze natuurgebieden liggen op grote afstand van het plangebied en worden niet beïnvloed door de relatief kleinschalige ingreep. De Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.



Figuur B1: Ligging plangebied (rode cirkel) t.o.v. beschermde natuurgebieden (bron: geo-loket provincie Zuid-Holland)

### Soortenbescherming

De huidige ecologische waarden zijn vastgesteld aan de hand van foto's van het plangebied (google earth), algemene ecologische kennis en verspreidingsatlassen/gegevens (onder andere Ravon en [www.waarneming.nl](http://www.waarneming.nl)).

### Vaatplanten

Op basis van bekende verspreidingsgegevens en de aanwezige biotopen kan worden gesteld dat de locatie geen bijzondere of beschermde soorten herbergt.

### Vogels

Op de locatie zijn geen bomen en struiken aanwezig. Er staat wel een schuur. De schuur is door het ontbreken van een dakpannendak en overstekken ongeschikt voor vaste verblijfplaatsen van vogels. De watergangen langs de rand van de locatie bieden leefgebied aan watervogels als meerkoet, wilde eend en waterhoen. Door de vele verstoring in het gebied en het intensieve gebruik is de locatie niet geschikt voor akkervogels.

### Zoogdieren

Het plangebied biedt geschikt leefgebied aan algemeen voorkomende, licht beschermde soorten als mol, veldmuis, hermelijn, wezel, haas en konijn. Door het ontbreken van spouwmuren, dakpannen en daklijsten is de schuur ongeschikt voor verblijfplaatsen van vleermuizen. Door het ontbreken van opgaande beplanting heeft de locatie geen bijzondere functie als foerageergebied of vliegrouwe voor vleermuizen.

### Amfibieën

Vanwege de watergangen langs de rand van de locatie komen incidenteel algemene amfibieën als bruine kikker, bastaardkikker, kleine watersalamander en gewone pad voor op de locatie. Gezien de aanwezige biotopen en het intensieve gebruik komen hier geen zwaarder beschermde soorten voor.

### Overige soorten

Er zijn, gezien de aanwezige biotopen, geen beschermde vissen, reptielen en/of bijzondere insecten of overige soorten te verwachten op de planlocatie. Deze soorten stellen hoge eisen aan hun leefgebied; het plangebied voldoet hier niet aan.

In tabel B1 staat aangegeven welke beschermde soorten er binnen het plangebied (naar verwachting) aanwezig zijn en onder welk beschermingsregime deze vallen.

Tabel B1: Naar verwachting aanwezige beschermde soorten binnen het plangebied en het beschermingsregime (niet limitatief)

				Nader onderzoek nodig
Vrijstellingsregeling Ffw	tabel 1		mol, veldmuis, hermelijn, wezel, haas en konijn  bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en de bastaardkikker	Nee
Ontheffingsregeling Ffw	tabel 2		-	Nee
	tabel 3	bijlage 1 AMvB	-	Nee
		bijlage IV HR	-	Nee
	vogels	cat. 1 t/m 4	-	Nee

De benodigde werkzaamheden ten behoeve van de realisatie van een agrarisch bouwkaavel en bedrijfswoning kunnen leiden tot aantasting van te beschermen natuurwaarden.

Er is geen ontheffing nodig voor de tabel 1-soorten van de Ffw omdat hiervoor een vrijstelling geldt van de verbodsbepalingen van de Ffw. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving. Tijdens werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Verstoring van broedende vogels is verboden. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In het kader van de Ffw wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. De meeste vogels broeden overigens tussen 15 maart en 15 juli (bron: website vogelbescherming).

Gezien de bovenstaande conclusies staat de Flora- en faunawet, met inachtneming van de voorwaarden, de uitvoering van het plan niet in de weg.

### Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op beschermde natuurgebieden of beschermde soorten. Het aspect ecologie vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

## **Bijlage 7 Nota Zienswijzen**





## Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Ridderkerk

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Ridderkerk heeft van 25 juli 2014 tot en met 18 september 2014 ter inzage gelegen. Iedereen mocht in die periode reageren. Het college heeft dit bekend gemaakt op 24 juli via de gemeentewebsite, de Staatscourant en de Combinatie. Daarmee is voldaan aan de meldingsplicht die in artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) staat.

Wij hebben van, of namens, de volgende personen een zienswijze ontvangen (tussen haakjes staat het registratienummer) binnen de termijn.

1. H. van den Pol, Rijksstraatweg 54 (71175)
2. P. van der Poel, Pruiwendijk 3 (78275) & (83169)
3. WDAadvicing BV, namens Kok Hoveniers BV, Lagendijk 293 (81365)
4. WDAadvicing BV, namens Snoei Tuinmaterialen, Lagendijk 153 (82651), aanvullende zienswijze (117699)
5. G. H. Groeneveld, Pruiwendijk 246 (82649)
6. M. & A. Rietdijk, Pruiwendijk 244 (82650)
7. JW Bouwmanagement, namens dhr. R. Luchies en dhr. W. Plaisier, Pruiwendijk 178 & 180 (83171)
8. B. J. Ippel, Rijksstraatweg 261 (84483)
9. P. J. Rutten, Rijksstraatweg 218 (84355)
10. F. & C. van Lit, Rijksstraatweg 268 (84347)
11. L. Oskam, Rijksstraatweg 192 (84358)
12. R. E. Roggeveen, Noldijk 23 (85078)
13. H. Mourik, Rijksstraatweg 210 (84997)
14. C. A. Teljeur, Rijksstraatweg 182 (85084)
15. R. G. van Katwijk, Noldijk 37 (84995)
16. J. de Pee, Rijksstraatweg 238 (84903)
17. R. M. Boere, Rijksstraatweg 188 (85003)
18. P. Vrijhof, Rijksstraatweg 236 (85079)
19. Familie Van Wijngaarden, Rijksstraatweg 310-A(85000)
20. C. A. Kouwenhoven, Rijksstraatweg 202 (84998)
21. H. M. A. Heijboer – Kool, Rijksstraatweg 222 (84994)
22. P. Monster & M. E. Versteeg, Rijksstraatweg 186 (84999)
23. A. N. Vervoort, Rijksstraatweg 248 (84920)
24. W. C. de Jong, Noldijk 1 (85080)
25. J. de Graaf, Rijksstraatweg 274 (84996)
26. T. W. J. L. Homan, Noldijk 21-A (85082)
27. S. H. Teljeur – Vos, Rijksstraatweg 182 (85083)
28. R. van de Peppel, Rijksstraatweg 273 (85076)
29. K. Rutten, Waaldijk 14 (85623)
30. M. J. Verwaaijen, Rijksstraatweg 144 (85509)
31. J. Huijser, Rijksstraatweg 187 (85616)
32. A. T. Coenders, Rijksstraatweg 238 (85441)
33. C. Broekhuizen, Noldijk 31 (85617)
34. M. R. Kraak & E. I. Hoogendoorn, Rijksstraatweg 163 (85618)
35. H. B. van Wijk, Gebroken Meeldijk 1 (85612)
36. M. van Ooijen, Rijksstraatweg 206 (85634)
37. G. Smouter, Rijksstraatweg 342 (85620)
38. J. J. Brinkman, Rijksstraatweg 136 (85461)

39. O. van Asselt, Rijksstraatweg 206 (85622)
40. A. P. Bakker-Dubbeldam (86292)
41. V. Pfeifer, Waaldijk 16 (86293)
42. D. van Ooijen-Meijboom, Boksdorppark 36 (86291)
43. A. van Ooijen, Boksdorppark 36 (86295)
44. Stichting Bescherming Dorpsgezicht Rijsoord (86299) & afschrift aan raad (86298)
45. Familie Jordaan, Rijksstraatweg 120 (86294)
46. B. van der Waal, Waaldijk 193 (86785)
47. J. Zijderveld, Rijksstraatweg 124 (86788)
48. Stichting Oude Kern Rijsoord, Rijksstraatweg 73 (86787)
49. Y. Kagchelland, Rijksstraatweg 197 (86638)
50. A. J. Remus, Rijksstraatweg 305 (86792)
51. A. L. Poldervaart, Rijksstraatweg 260 (87450)
52. Maigret - Van Die, Rijksstraatweg 278 (87447)
53. D. den Drijver sr, Noldijk 13 (87453)
54. D. den Drijver jr, Noldijk 13 (87451)
55. P. van Turenhout, Rijksstraatweg 283 (87449)
56. C. S. den Drijver, Noldijk 13 (87452)
57. N. van Pelt, Pruimendijk 85 (88048)
58. R3 Advies namens K. D. van Nes, Pruimendijk 144 (88046)
59. J. H. Steenbakkers, Rijksstraatweg 316 (88149)
60. T. de Wit, Gebroken Meeldijk 2 (87940)
61. Van Horrsen, Rijksstraatweg 286 (87938)
62. C. S. Mol, Gebroken Meeldijk 2 (87923)
63. L. van den Bos, 't Zwaantje 14 (88118)
64. A. P. Rijsdijk, Rijksstraatweg 130 (87645)
65. J. P. de Regt, Pruimendijk 228 (88045)
66. Wille Donker advocaten, namens G. van der Mijden, Lagendijk 363 (88671)
67. G. van den Tempel, 't Zwaantje 2 (88448)
68. R. van der Linden, Rijksstraatweg 224 (88447)
69. A. T. Vogel, 't Zwaantje 7 (88877)
70. P. van Dam, Waaldijk 137 (88852)
71. R. de Kruijff, Rijksstraatweg 226 (88876)
72. B. Bos, Noldijk 11 (88878)
73. Hoogsteeger Projectmanagement & Advies, namens Boezemsingel BV, pro forma zienswijze (84023) en zienswijze (88879)
74. Wijkoverleg Rijsoord (89276)
75. Maus beheer BV (89305)
76. P. J. H. M. Meeus, Pruimendijk 57 (89279)
77. AA+ ontwerp bureau BV, namens T. W. Penning, Pruimendijk 270A (89278)
78. AA+ ontwerp bureau BV, namens W. Penning, Pruimendijk 254 (89277)
79. P. C. van den IJssel, Rijksstraatweg 193 (89932)

De volgende personen hebben buiten de termijn een zienswijze ingediend:

80. E. J. Niemeijer, Rijksstraatweg 128 (89876)
81. A. Schotanus, Pruimendijk 168 (89874)
82. J. P. Driessen, 't Zwaantje 9 (90196)
83. A. Vermuijten, Rijksstraatweg 228 (90200)
84. D. B. Baris, Noldijk 5 (91005)

85. O. Baris-Abbing, Noldijk 5 (91453)
86. J. Dronkers, Rijksstraatweg 170 (91451)
87. G.T. van der Waal, Rijksstraatweg 183 (98047)
88. D J van der Burg, Rijksstraatweg 223 (99503)
89. G M L Janssen, Rijksstraatweg 156 (10281)

De zienswijzen 8 tot en met 43, 45 tot en met 47, 49 tot en met 56, 59 tot en met 64, 67 tot en met 72, 79, 80, 82 tot en met 89 (in totaal 70 stuks) zijn identiek. Deze worden daarom allen in één keer behandeld.

## Beantwoording algemene thema's verbrede landbouw, vervolgfuncties, glastuinbouw en ruimte voor ruimte regeling

Hieronder wordt kort een aantal thema's besproken die terugkwamen in meerdere zienswijzen. Deze thema's hebben betrekking op de mogelijkheden die geboden worden voor de agrarische sector, zoals verbrede landbouw (nevenfuncties), de mogelijke vervolgfuncties bij stoppende agrarische bedrijven, de mogelijkheden voor glastuinbouw, de ruimte voor ruimte regeling en de inzet van de gemeente daarop. In het kort wordt aangegeven welke keuzes gemaakt zijn.

### A. Visie Buitengebied Ridderkerk

Op 4 juli 2013 heeft de gemeenteraad het document "Buitengebied Ridderkerk - analyse en visie" vastgesteld. Hierin staat beschreven hoe de agrarische sector in Nederland, en Ridderkerk in het bijzonder, zich heeft ontwikkeld en wat de toekomstverwachtingen zijn. In het kort is de verwachting dat in de agrarische sector in Nederland ontwikkelingen als schaalvergroting, intensivering, deeltijdlandbouw en verbreding door blijven gaan. Als gevolg hiervan zullen in de toekomst in Nederland agrarische bedrijven stoppen en komt agrarische bebouwing vrij. In de visie zijn voorstellen gedaan hoe hiermee om te gaan, namelijk door beleid en regels op te nemen voor verbrede landbouw (nevenactiviteiten) en vervolgfuncties / -activiteiten. Ook worden de mogelijkheden voor ruimte voor ruimte ontwikkelingen toegelicht. De door de gemeenteraad vastgestelde visie is vertaald in dit bestemmingsplan.

### B. Verbrede landbouw

In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen om verbrede landbouw (nevenactiviteiten) mogelijk te maken. Door verbrede landbouw kunnen agrarische bedrijven via nevenactiviteiten extra inkomsten genereren. Hierdoor kunnen agrarische bedrijven op de langere termijn duurzaam worden voortgezet. Dit is belangrijk, want agrarische bedrijven zorgen voor het beheer en behoud van het agrarisch cultuurlandschap, de instandhouding van het agrarisch karakter van bedrijfsgebouwen en de economische vitaliteit van het gebied. Nevenfuncties kunnen ook bijdragen aan een positieve ontwikkeling van de recreatieve sector of natuurbeheer en aan de economische vitaliteit en behoud van de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied. In hoofdstuk 5.3 van de toelichting wordt dit aspect uitgebreid toegelicht.

Ruimte voor verbrede landbouw is ook een ontwikkeling die is benoemd in de Gebiedsvisie Deltapoort 2025 (Pijler 5 – Grondgebonden / Verbrede Landbouw , pp 165). Geconcludeerd is dat Deltapoort zich leent voor verbreding van de landbouw omdat het gebied zich kenmerkt door de nabijheid en invloed van de stad. De agrarische sector in het gebied heeft potentie voor een wisselwerking met het stedelijk netwerk. Daarbij sluit het goed aan op de tuinbouwcultuur en de oorspronkelijke functie van het gebied als 'tuin'. De inzet van de gebiedsvisie is daarom gericht op het 'vergroten' (dat wil zeggen beter benutten) van de lokale en regionale markt van de land- en tuinbouw. De verbreding van de bedrijfsvoering kan worden gericht op verkoop van streekeigen producten, recreatie, educatie, kinderopvang en zorg. Van belang is het vergroten van de afzetmogelijkheden voor de producten en de organisatie van de keten.

### Nevenactiviteiten

In tabel 5.1 (opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan) staat welke niet-agrarische nevenactiviteiten mogelijk zijn per gebied. Niet alles is overal mogelijk. Er is namelijk een ontwikkelvisie opgesteld voor de verschillende polders. Omdat deze verschilt per gebied, zijn er ook per gebied verschillende nevenfuncties mogelijk binnen de agrarische bestemming.

In de deelgebieden Polder Oud Reijerwaard, Rijsoord / Geerlaan West en Bolnes Zuid zijn alle niet-agrarische nevenactiviteiten die staan in tabel 5.1 mogelijk. In het deelgebied polder Nieuw Reijerwaard Zuid zijn minder functies toegestaan. Dit gebied is gericht op de ontwikkeling van glastuinbouw. Het is niet gewenst dat nevenfuncties deze ontwikkeling in de weg staan. Ook in deelgebied Oudelande zijn minder nevenfuncties mogelijk vanwege het karakter van deze polder.

Sommige nevenfuncties zijn rechtstreeks (R) mogelijk binnen de agrarische bestemming. Dit zijn activiteiten met een naar verwachting geringe impact op de omgeving. Voor een aantal nevenfuncties moet wel een omgevingsvergunning (O) aangevraagd worden. Deze kunnen namelijk wel een grotere ruimtelijke impact hebben. De volgende voorwaarden worden gesteld bij een omgevingsvergunning voor een nevenactiviteit:

- nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- bestaande landschappelijke waarden in de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking, dit in relatie tot de functie en capaciteit van de weg waaraan het bedrijf is gelegen;
- niet-agrarische functies dienen te passen binnen het agrarisch landschappelijke karakter van het gebied.

Per nevenfunctie is ook aangegeven hoeveel vierkante meters grond en/of gebouwen mag worden gebruikt. Bij nevenactiviteiten ter ondersteuning van de agrarische hoofdtak mogen ook beperkt nieuwe gebouwen gebouwd worden. Ook hieraan zijn voorwaarden verbonden. Zo mag er maar maximaal 500 m<sup>2</sup> aan gebouwen bijgebouwd worden voor nevenfuncties.

#### *Aanpassingen in lijst toegestane nevenactiviteiten*

Een aantal zienswijzen had betrekking op de toegestane nevenactiviteiten. Aangegeven werd dat sommige nevenactiviteiten eerder thuishoren op bedrijventerreinen, dat extra bedrijvigheid in het buitengebied ongewenst is, of dat de maximale planologische mogelijkheden onvoldoende onderzocht zijn.

Gelet op de Gebiedsvisie Deltapoort zijn een aantal mogelijke nevenactiviteiten geschrapt, namelijk 'agrarische toeleverings- en verwerkingsbedrijven', bedrijven tot maximaal categorie 2' en 'opslag voor derden voor goederen max categorie 2'. De mogelijke nevenactiviteiten zijn beperkt tot de sfeer van verkoop streekelijke producten, recreatie, educatie, kinderopvang en zorg. Dit sluit ook aan bij de Gebiedsvisie Deltapoort.

#### **C. Vervolfuncties**

In "Buitengebied Ridderkerk - analyse en visie" staat ook hoe de gemeente om wil gaan met agrarische bedrijven die stoppen. De verwachting is dat dit ook in de komende planperiode zal gebeuren, gelet op de toenemende schaalvergroting en andere ontwikkelingen in de landbouw. Hierdoor komen agrarische gebouwen vrij. Deze gebouwen zijn vaak nog prima bruikbaar, waarvoor de eigenaar een andere invulling ervoor zoekt. Door hierop te anticiperen, kan voorkomen worden dat er activiteiten ontstaan die niet thuishoren in het buitengebied (met mogelijke negatieve effecten voor de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid), en kan ingezet worden op functieveranderingen die de economische vitaliteit en leefbaarheid van het gebied juist versterken. Zie ook hoofdstuk 5.3 in de toelichting van het bestemmingsplan.

Niet alle vervolgvactiteiten zijn in elk gebied mogelijk. Er is namelijk een ontwikkelvisie opgesteld voor de verschillende polders. Omdat deze verschilt per gebied, zijn er ook per gebied verschillende vervolgvactities mogelijk. In de deelgebieden Polder Oud Reijerwaard, Rijsoord / Geerlaan West en Bolnes Zuid zijn alle niet-agrarische nevenactiviteiten die staan in tabel 5.1 mogelijk als vervolgvactitie. In het deelgebied polder Nieuw Reijerwaard Zuid zijn minder functies toegestaan. Dit gebied is gericht op de ontwikkeling van glastuinbouw. Het is niet gewenst dat vervolgvactities deze ontwikkeling in de weg staan. Ook in deelgebied Oudelande zijn minder vervolgvactities mogelijk.

### *Voorwaarden voor een vervolgfunctie*

Eventuele medewerking aan een vervolgfunctie gebeurt met behulp van één van de wijzigingsbevoegdheden die opgenomen zijn in artikel 30. Voordat de gemeente mee kan werken, moet de nieuwe vervolgfunctie wel voldoen aan de volgende voorwaarden:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien het agrarisch gebruik beëindigd is en is aangetoond dat op het betreffende perceel het uitoefenen van een agrarisch bedrijf niet meer mogelijk is (aan te tonen met een schriftelijk advies van een agrarisch deskundige);
- b. er mogen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat indien bestaande vrijkomende bedrijfsgebouwen niet geschikt zijn voor de vervolgfunctie, aanspraak gemaakt kan worden op de saneringsregeling waarbij de huidige bebouwing gesloopt wordt waarna 50% van het voormalige bebouwingsoppervlak met een maximum van 250 m<sup>2</sup> teruggebouwd mag worden;
- d. de bestemming wordt gewijzigd in een op de vervolgfunctie toegesneden bestemming en aangemerkt als voormalige agrarisch bedrijfsbebouwing;
- e. er mag geen sprake zijn van buitenopslag of andere bedrijfsactiviteiten die buiten de bebouwing plaatsvinden;
- f. er dient voorzien te worden in een goede landschappelijke inpassing (aan te tonen met een schriftelijk advies van een deskundige inzake landschap);
- g. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- h. eventuele parkeerplaatsen moeten op eigen terrein gesitueerd worden;
- i. detailhandel is uitsluitend toegestaan indien dit in directe relatie staat met de nieuwe hoofdactiviteit;
- j. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie en ten dienste van de nieuwe hoofdbestemming;
- k. het aantal woningen mag niet toenemen;
- l. ter plaatse van milieugevoelige functies dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat;
- m. omliggende bedrijven mogen door de vervolgfunctie niet onevenredig in hun activiteiten worden aangetast;
- n. de vervolgfunctie mag niet leiden tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebied(en);
- o. de luchtkwaliteit ter plaatse dient geschikt te zijn voor de vervolgfunctie;
- p. de capaciteit van de omliggende wegen dient voldoende te zijn voor een veilige afwikkeling van de verkeerstoename;
- q. de bodemkwaliteit dient geschikt te zijn voor de vervolgfunctie.

Door deze beperkingen op te nemen, in samenhang met de toegestane vervolgfuncties per gebied, wordt voorkomen dat er ongewenste situaties ontstaan. Ook kunnen hierdoor geen nieuwe bedrijven ontstaan in het buitengebied op onbebouwde stukken. Vervolgfuncties zijn namelijk enkel toegestaan in de vrijkomende bebouwing (of maximaal 250 m<sup>2</sup> nieuwe bebouwing als gebruik wordt gemaakt van de saneringsregeling) bij een stoppend agrarisch bedrijf.

### *Toegestane vervolgfuncties*

Een aantal zienswijzen had betrekking op de toegestane vervolgactiviteiten. Aangegeven werd dat sommige vervolgactiviteiten eerder thuishoren op bedrijventerreinen, dat extra bedrijvigheid in het buitengebied ongewenst is, of dat de maximale planologische mogelijkheden onvoldoende onderzocht zijn.

Gelet op de Gebiedsvisie Deltapoort zijn een aantal mogelijke vervolgactiviteiten geschrapt, namelijk 'agrarische toeleverings- en verwerkingsbedrijven', bedrijven tot maximaal categorie 2' en 'opslag voor derden voor goederen max categorie 2'. De mogelijke vervolgactiviteiten zijn beperkt tot de sfeer van verkoop van streekgeïmporteerde producten, recreatie, educatie, kinderopvang en zorg.

#### **D. Glastuinbouw**

De provincie Zuid-Holland kent een concentratiebeleid ten aanzien van glastuinbouw. Dit beleid staat in de Verordening Ruimte (2 juli 2010) en is voortgezet in de nieuwe Verordening Ruimte (ontwerp, januari 2014).

Het beleid van de provincie is erop gericht om verspreide vestigingen van glastuinbouwbedrijven te verplaatsen naar concentratiegebieden. Waar mogelijk worden de verspreid liggende bedrijven gesaneerd, met bijvoorbeeld de Ruimte-voor-Ruimte regeling. Dit beleid van de provincie komt voort uit het feit, dat de solitaire bedrijven niet de mogelijkheden hebben voor duurzaam energie- en waterbeheer zoals in de concentratiegebieden. Ook het verbeteren van de landschappelijke kwaliteit speelt daarbij een belangrijke rol.

Conform provinciaal beleid wordt in dit bestemmingsplan ruimte geboden voor glastuinbouw in het glasconcentratiegebied. Bedrijven hebben hier ruime bebouwingsmogelijkheden. De maximale oppervlaktemaat van glas in het concentratiegebied wordt niet beperkt. In het bestemmingsplan Buitengebied Ridderkerk is daarnaast ook de goothoogte voor de kassen verhoogd tot 8 meter. Dit biedt glastuinbouwbedrijven de mogelijkheid om binnen het concentratiegebied een duurzame bedrijfsvoering op te zetten.

Buiten het concentratiegebied zijn de mogelijkheden voor uitbreiding van glastuinbouw niet aanwezig. Het bestaande glas is positief bestemd met de aanduiding 'glastuinbouw'. Uitgangspunt hierbij is dat er geen extra uitbreidings- en bebouwingsmogelijkheden worden toegekend. Ook wordt de goothoogte van 4 meter aangehouden. De beperkte bebouwingsmogelijkheden zijn het gevolg van het actief inzetten op het saneren van glas met behulp van de ruimte-voor-ruimte regeling in het kader van Deltapoort (zie ook hieronder). Ook past het toekennen van ruimere bebouwingsmogelijkheden niet bij het provinciale beleid om glas te concentreren in de glastuinbouwgebieden. Dit betekent dat de verschillende vragen om uitbreiding van glas buiten het concentratiegebied mogelijk te maken niet worden gehonoreerd.

#### **E. Ruimte voor ruimte regeling**

In verschillende zienswijzen staat dat de Ruimte voor Ruimte regeling (hierna: RvR-regeling) voor stoppende agrarische bedrijven een goede oplossing kan zijn. In een aantal gevallen wordt gesteld dat medewerking hieraan soms nog beter is dan het toelaten van vervolgfuncties, omdat hierdoor (mogelijk ongewenste) bedrijvigheid zich niet kan vestigen in het buitengebied. Dit voorkomt verrommeling. Ook zorgen woningen voor minder verkeer dan bedrijvigheid.

De gemeente onderschrijft dat de RvR-regeling een goede oplossing kan zijn voor glastuinbouwbedrijven die willen stoppen en / of de bedrijfsactiviteiten op een andere locatie willen voortzetten omdat er geen ruimte is voor uitbreiding. De gemeente is dan ook actief hiermee aan de slag in het kader van het Programma Deltapoort.

#### **Sanering Glas**

In de Gebiedsvisie Deltapoort zijn een negental pijlers benoemd. In pijler 6 (pp. 168) staat de inzet met betrekking tot glastuinbouw beschreven. In het hele Deltapoortgebied staat nu circa 100 hectare (oud) glas. Het betreft, naar moderne maatstaven, veel kleine bedrijven zonder uitbreidingsmogelijkheden. In de Gebiedsvisie staat dat de bedrijven slecht zijn ontsloten, niet toekomstbestendig en weinig duurzaam zijn. Dit verspreide glas draagt bij aan het verrommelde beeld en beïnvloedt de landschapsbeleving en de landschappelijke kwaliteit.

De inzet van de Gebiedsvisie is om verspreid glas te verwijderen (saneren) op plaatsen waar dat de landschappelijke kwaliteit ten goede komt. Bij de vaststelling was de ambitie om in 10 jaar tijd circa 50 hectare verspreid glas te saneren. Om deze operatie financieel mogelijk te maken werd ingezet op een combinatie van twee regelingen, namelijk Glas-voor Glas (in twee clusters) en de RvR-regeling. De inspanningen waren tot eind

2013 voornamelijk gericht op realisering van een nieuw glascluster op Zwijndrechts grondgebied. Eind 2013 is de raad geïnformeerd over het feit, dat het realiseren van een nieuw glascluster niet haalbaar is. Vanaf dat moment is de energie gericht op de sanering van verspreid glas door Ruimte voor ruimte. Concreet wordt nu gewerkt aan de sanering van 19 hectare glas in het Deltapoortgebied.

#### *Inzet vanuit Deltapoort en gemeente Ridderkerk op Ruimte voor ruimte*

Er wordt vanuit Deltapoort, en dus ook vanuit de gemeente Ridderkerk, volop ingezet op de RvR-regeling. In de periode na de vaststelling van de Gebiedsvisie Deltapoort zijn bijvoorbeeld verschillende gesprekken gevoerd met eigenaren van kassen die zich hebben aangemeld als geïnteresseerde. Deze gesprekken worden gevoerd door een speciaal daarvoor aangestelde gebiedsbemiddelaar. In december 2014 zijn 10 tuinders in Ridderkerk in gesprek met de gebiedsbemiddelaar. Bij een aantal tuinders zijn al de eerste conceptschetsen voor woningen gemaakt en worden gesprekken gevoerd om te komen tot een intentieovereenkomst voor de sanering van glas en de bouw van één of enkele woningen ter compensatie. Ook wordt de RvR-regeling actief gepromoot, bijvoorbeeld via de website [www.mooijsselmonde.nl](http://www.mooijsselmonde.nl).

Om ook te komen tot daadwerkelijke ruimtelijke kwaliteitswinst, wordt gebruik gemaakt van de handreiking Ruimte voor ruimtelijke kwaliteit (opgesteld door de BAR-organisatie - afdeling Advies Ruimte in opdracht van Programma Deltapoort). In deze handreiking staat beschreven hoe nieuwe Ruimte voor ruimte woningen goed ingepast kunnen worden in het landschap van IJsselmonde.

In de gemeenteraad wordt in het voorjaar 2015 een Startnotitie Glassanering door Ruimte voor ruimte besproken. Hierin staat hoe de gemeente om wil gaan met de verschillende Ruimte voor ruimte casussen. Medewerking aan deze casussen gebeurt met behulp van (postzegel)bestemmingsplannen, inclusief een beeldkwaliteitsplan- / paragraaf. In de loop van 2015 zullen de eerste projecten gefaciliteerd worden.

In het bestemmingsplan zelf is geen regeling opgenomen voor de Ruimte voor ruimte. Een algemene regeling is in de praktijk slecht bruikbaar, doordat deze bijvoorbeeld niet geschikt blijkt te zijn voor een specifieke locatie. Ook kan de regeling worden ingehaald door nieuwe regelgeving vanuit bijvoorbeeld de provincie (een voorbeeld daarvan is de regeling die is opgenomen in bestemmingsplan Waalbos). Er is dan ook gekozen om de sanering van glas mogelijk te maken via maatwerk door het maken van postzegelbestemmingsplannen.



## Samenvatting en beantwoording identieke zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied inclusief standpunt boomgaard

### 8. Beantwoording verschillende identieke zienswijzen

De zienswijzen 8 tot en met 43, 45 tot en met 47, 49 tot en met 56, 59 tot en met 64, 67 tot en met 72, 79, 80, 82 tot en met 89 (in totaal 70 stuks) zijn identiek. Deze worden dan ook allen hieronder besproken.

- a. De indiener is het oneens met de wijzigingsbevoegdheden zoals omschreven in artikel 30.2.2 en 30.3.3 van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Ridderkerk. Via dit artikel kan namelijk een agrarische bestemming worden gewijzigd in een bedrijfsbestemming. De haalbaarheid van de maximale planologische mogelijkheden zijn hierbij niet onderzocht, wat reden is om deze wijzigingsbevoegdheden te schrappen.
- b. De indiener is het oneens met een verbindingsweg die de polder 'Nieuw-Reijerwaard Zuid' met het bedrijventerrein 'Nieuw Reijerwaard' verbindt. Door verkeerstoename wordt de inbreuk op landschappelijke kwaliteiten en belevingswaarde te groot. Het mogelijk maken van een weg, bedrijven of 'zomaar groen' in een gebied met agrarische bestemming is geen 'duurzame' groene invulling.
- c. Opgeroepen wordt om de landschappelijke kwaliteiten van het gebied te bevestigen en het voortbestaan daarvan in het bestemmingsplan Buitengebied te verankeren.
- d. Binnen Deltapoort wordt veel waarde gehecht aan de landschappelijke kwaliteiten, de belevingswaarde en invulling van de groenstructuur. De indiener vindt dat de landschappelijke waarde van het gehele (omstreden) gebied van de boomgaard hersteld moet worden. Er wordt een beroep gedaan op het gemeentebestuur om ervoor te zorgen dat de actuele landschappelijke status in het bestemmingsplan behouden blijft en onverkort wordt doorgezet.  
Er wordt dan ook uitgezien naar het moment dat de appelboomgaard wordt ingeplant. Er wordt ook uitgesproken dat na alle woorden, gedane uitspraken, standpunt van de gemeenteraad en rechterlijke uitspraken, het vertrouwen hierin niet mag worden geschaad.  
Bij één zienswijze (nummer 13) is met hand bijgeschreven dat de onzekerheid onder bewoners groot is. Gevraagd wordt of daar geen begrip voor is.

#### *Reactie gemeente*

- a. Zie de beantwoording onder de algemene beantwoording thema's onder punten B (Verbrede landbouw en C (Vervolgfuncties)). Het bestemmingsplan is hierop aangepast.
- b. De wijzigingsbevoegdheid voor de ontsluitingsweg was opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Ridderkerk om aan te sluiten bij het inpassingsplan Bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard. Gelet op de uitspraak van de Raad van State op 20 augustus 2014 (201306769/1/R6) is het opnemen van deze wijzigingsbevoegdheid niet meer noodzakelijk. Dit onderdeel is namelijk in het inpassingsplan vernietigd. De wijzigingsbevoegdheid wordt dan ook verwijderd uit het bestemmingsplan Buitengebied Ridderkerk. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.  
Voor de volledigheid moet worden opgemerkt dat de provincie, in reactie op de uitspraak van de Raad van State, specifiek op dit onderdeel de bevoegdheid heeft teruggegeven aan de gemeente Ridderkerk om een bestemmingsplan vast te stellen. Mocht het in de toekomst toch noodzakelijk zijn om een ontsluitingsweg te realiseren, dan kan de gemeenteraad van Ridderkerk dit zelf faciliteren via een bestemmingsplanwijziging.
- c. In de toelichting van het bestemmingsplan worden de verschillende deelgebieden en hun kwaliteiten beschreven. In paragraaf 5.3.5 – Landschap en cultuurhistorie - staat ook hoe aantasting van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoveel mogelijk beschermd worden. Dit gebeurt door middel van het bestemmingsplan onder andere doordat het grondgebruik niet wijzigt. Hierdoor blijven de kernwaarden van het landschap behouden. Ook moet bebouwing binnen de bouwvlakken gepositioneerd te worden, waarmee concentratie aan bebouwing nagestreefd wordt. Buiten de bouwvlakken is geen bebouwing toegestaan, waardoor de openheid van het landschap gehandhaafd

blijft. Het bestemmingsplan zelf maakt geen nieuwe grootschalige functies mogelijk. Wel worden neven- en vervolgfuncties bij agrarische bedrijven mogelijk gemaakt. Hieraan worden wel voorwaarden verbonden, zodat het effect van de nevenfunctie getoetst kan worden.

- d. De locatie 'boomgaard' maakt geen onderdeel uit van het plangebied van bestemmingsplan Buitengebied Ridderkerk. Er wordt dan ook inhoudelijk niet verder ingegaan op dit punt. Voor de volledigheid moet worden opgemerkt dat de gemeenteraad op 16 oktober 2014 de Startnotitie Bestemmingsplan Groene Schakel Noldijk heeft vastgesteld. Deze startnotitie heeft als doel om te komen tot een vastgesteld bestemmingsplan Groene Schakel Noldijk. Dit is de eerste stap naar een duurzame groene en voor iedereen toegankelijke invulling van de locatie 'boomgaard'.

**De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.**

## Samenvatting en beantwoording overige zienswijzen

### 1. H. van den Pol, Rijksstraatweg 54 (71175)

- a. De woning aan de Rijksstraatweg 54 is nooit een bedrijfswoning geweest. Deze woning wordt namelijk bewoond sinds 1969 en is in 1977 privé gekocht. Voor 1969 was de woning ook verhuurd aan andere particuliere gezinnen.

#### *Reactie gemeente*

- a. De gekoppelde woningen Rijksstraatweg 52 en 54 zijn op 8 september 1926 vergund als woonhuizen met schuur. In het vorige bestemmingsplan Landelijk Gebied Oost waren beide woningen echter onderdeel van het achterliggende kassencomplex als bedrijfswoning(en). Dit is dan ook de reden dat deze woningen opgenomen waren als bedrijfswoning in het (voor)ontwerpbestemmingsplan. Gelet op de ligging vlakbij een kassencomplex (21 meter) is omzetting naar een burgerwoning niet zonder meer mogelijk vanwege milieuaspecten. Aangezien de woning ook geen onderdeel meer uitmaakt van het agrarisch bedrijf, wordt gekozen om de woning de aanduiding 'plattelandswoning' te geven. Hiermee wordt aangegeven dat de woning niet meer tot het glastuinbouwbedrijf hoort, en daardoor ook bewoond kan worden door derden. De bedrijfsvoering van het kassencomplex mag niet gehinderd worden door de aanwezigheid van de plattelandswoning.

**De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.**

### 2. P. van der Poel, Pruiwendijk 3 (78275) & (83169)

De zienswijze van de heer Van Der Poel is tweemaal ingediend en geregistreerd. De beide zienswijzen zijn echter identiek.

- a. Gevraagd wordt om aan het perceel tussen Rijksstraatweg 180 en 182 de bestemming Wonen-1 en Tuin te geven. De bestemming is dan in overeenstemming met de bebouwing aan de linker- en rechterzijde.

#### *Reactie gemeente*

- a. Op het betreffende perceel staat nu geen (bedrijfs)woning. Ook zit er geen mogelijkheid op het perceel om een woning te bouwen. Uit telefonische navraag bij de indiener van de zienswijze is gebleken dat het de wens is om hier een nieuwe woning te bouwen. Dit bleek namelijk niet uit de zienswijze.  
Op 4 juli 2013 heeft de gemeenteraad de "Buitengebied Ridderkerk - analyse en visie" vastgesteld. Dit document is vastgesteld om een kader te vormen voor het toen nog op te stellen bestemmingsplan Buitengebied Ridderkerk. In dit document is ten aanzien van woningen opgenomen dat deze enkel mogelijk gemaakt worden door bijvoorbeeld de Ruimte voor ruimte regeling. Het bestemmingsplan zelf heeft een consoliderend karakter gekregen. Gelet hierop wordt er geen nieuwe woning mogelijk gemaakt en blijft de bestemming ongewijzigd.  
Hierbij moet worden aangetekend dat in de buurt van deze locatie een plek ligt waar al langere tijd een wens ligt om woningbouw, bijvoorbeeld voor senioren of starters, mogelijk te maken (zie ook zienswijze 44). Mogelijk kan deze locatie in dat traject heroverwogen worden.

**De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.**

### 3. WDAvising BV, namens Kok Hoveniers BV, Lagendijk 293 (81365)

- a. Het bedrijf is nu ingedeeld in categorie 2 Staat van bedrijfsactiviteiten. Volgens de brochure "Bedrijven en milieuzonering" vallen hoveniersbedrijven met een oppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup> onder categorie 3.1. Het hoveniersbedrijf heeft een bedrijfsoppervlakte van 4400 m<sup>2</sup>. Door het bedrijf in te delen als een categorie 2 bedrijf zou het ten onrechte onder het overgangsrecht vallen. Gemeend wordt dat dit

niet de bedoeling is. Gevraagd wordt om voor het bedrijf een specifieke aanduiding op te nemen als categorie 3.1-inrichting.

- b. In de inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan was gevraagd om het bebouwingspercentage te vergroten van 10% naar 30%. Redenen daartoe waren dat het bestemmingsplan in beginsel voor een periode van 10 jaar wordt opgesteld, en dat er voor de omgeving geen planologisch nadeel voortvloeit omdat het bedrijf zit ingeklemd tussen bestaande (glastuinbouw)bebouwing. Ook wordt gesteld dat er reeds 750 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing staat, en dat door de verhoging naar 15% er nog steeds 90 m<sup>2</sup> onder het overgangsrecht wordt gebouwd. Gesteld wordt dat de argumentatie vanuit de gemeente om het bebouwingspercentage niet te vergroten omdat er sprake is van een saneringssituatie onvoldoende is gemotiveerd. In het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt voor de glassanering de onderbouwing. Er wordt slechts gesproken over kansen. Ook had in dat geval de bestaande glastuinbouwcomplexen niet positief bestemd mogen worden, en hadden de (financiële) consequenties opgenomen moeten worden in het bestemmingsplan. Gelet hierop wordt er vanuit gegaan dat de bestaande glasopstanden gedurende de planperiode blijven staan. Er is dan ook geen sprake van een ingeklemde situatie. Gesteld wordt dat er geen goede planologische argumenten zijn om het bebouwingspercentage te vergroten naar 30%. Er resteert dan nog steeds 70% open ruimte. De parkeervoorzieningen zijn geheel op eigen terrein.

#### *Reactie gemeente*

- a. Aan de DCMR is advies gevraagd op dit punt. In het advies staat het volgende:  
Kok Hoveniers B.V. aan de Lagendijk 293 is in het Milieu Informatiesysteem Regio Rijnmond (MIRR) opgenomen als een categorie 2-bedrijf vanwege een bedrijfsoppervlakte van maximaal 500 m<sup>2</sup>. Aangezien het bedrijfsoppervlakte groter is dan 500 m<sup>2</sup> (4400 m<sup>2</sup> zelfs) betreft het een categorie 3.1-bedrijf. Het MIRR zal hierop worden aangepast. De zienswijze is op dit punt dan ook terecht. Er kan alleen niet worden ingegaan op het voorstel om de verbeelding en artikel 4.1, onder a zodanig aan te passen dat op de gronden aan de Lagendijk 293 een categorie 3.1-bedrijf is toegestaan. In lijn met het bestemmingsplan (maximaal categorie 2-bedrijven in het buitengebied) zullen de gronden aan de Lagendijk 293 een specifieke aanduiding (maatbestemming) krijgen. Met deze specifieke aanduiding wordt het hoveniersbedrijf niet in haar bedrijfsvoering beperkt en wordt bij beëindiging van het hoveniersbedrijf op deze locatie teruggevallen op de algemene bedrijfsbestemming (maximaal categorie 2-bedrijven).  
Gelet op dit advies van de DCMR wordt de specifieke functieaanduiding aangepast naar specifieke vorm van bedrijf – hovenier 1 (sb-hv1).
- b. Het bouwpercentage van het perceel is, vanwege een eerdere inspraakreactie, reeds verruimd naar 15%. Dit is grotendeels gelijk aan hetgeen er nu staat (volgens de zienswijze 750 m<sup>2</sup>). Uit archiefonderzoek blijkt echter dat voor een groot gedeelte van de gebouwen geen vergunning is afgegeven. Dit betekent dat de gebouwen zonder vergunning zijn opgericht. Er is zodoende ook geen sprake van overgangsrecht. Ook kan er geen beroep gedaan worden op aanwezige, maar niet vergunde bebouwing, om op basis daarvan het bebouwingspercentage verder te verhogen.

In de zienswijze wordt ook gesteld dat onvoldoende is beargumenteerd waarom het bebouwingspercentage niet kan worden vergroot. Opgemerkt moet worden dat het bestemmingsplan is opgesteld binnen de kaders van de provinciale verordening Ruimte (2012). Ten aanzien van bestaande stedelijke functies heeft de provincie bepaald dat “bestaande niet-agrarische bedrijven en niet-volwaardige agrarische bedrijven eenmalig mogen worden uitgebreid met ten hoogste 10% van de inhoud” (artikel 3 lid 3 sub a) en dat “agrarisch aanverwante bedrijven mogen eenmalig worden uitgebreid met ten hoogste 10% van de inhoud, of 30% indien verplaatsing naar een bedrijventerrein niet mogelijk is en maatregelen worden getroffen voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing” (artikel 3 lid 3 sub b).

Het bedrijf zelf is, ten aanzien van het hoveniersbedrijf, te kenmerken als een agrarisch aanverwant bedrijf. Dit biedt ruimte voor uitbreiding tot 30% van de inhoud. Door de eerdere verruiming van het bebouwingspercentage ten opzichte van de vorige planologische regeling (3<sup>e</sup> Wijzigingsplan Landelijk Gebied Oost), is deze ruimte echter al vergeven.

**De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.**

**4. WDAvising BV, namens Snoei Tuinmaterialen, Lagendijk 153 (82651), aanvullende zienswijze (117699)**

- a. Gevraagd wordt om de specifieke aanduiding categorie 3.2 op te nemen. Het bedrijf is namelijk ook een groothandel in zand en grind. Volgens de brochure "Bedrijven en milieuzonering" valt dit bij een bedrijfsoppervlakte groter dan 200 m<sup>2</sup> onder categorie 3.2. Overigens wordt de vraag gesteld of dit inderdaad de juiste interpretatie is van de handel in zand- en grind, en of hier niet de op- en overslag van zand- en grind wordt bedoeld. Echter, bij een strikte toepassing van de Staat van bedrijfsactiviteiten is er sprake van categorie 3.2, of uit toetsing moet blijken dat er sprake is van een andere categorie.
- b. Gevraagd wordt om de noordwestelijke begrenzing van het bouwvlak te verschuiven richting de bestemmingsgrens. Hierdoor krijgt het bedrijf meer situeringsvrijheid voor zijn bebouwing, inclusief tuinhuisjes. Dit brengt geen planologisch nadeel met zich mee, omdat het gehele perceel is omringd door bebouwing van het glastuinbouwconcentratiegebied en de naastliggende paardenhouderij. Het argument om de bebouwingsgrens niet te verschuiven zodat de bebouwing geconcentreerd wordt richting de weg (Lagendijk) is niet realistisch gelet op de specifieke vorm van het perceel. Ook is bebouwing gericht op de weg niet realistisch op de strook langs de bedrijfswoning en de smalle zone langs het perceel van de Lagendijk 156. De opmerking vanuit de gemeente dat er voldoende ruimte is voor bedrijfsbebouwing binnen het vlak is weinig realistisch omdat slechts een klein gedeelte indeelbaar is.
- c. Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan is in het ontwerpbestemmingsplan een regeling opgenomen voor tuinhuizen. De gevraagde verhoging van het bebouwingspercentage naar 30% is geweigerd. Reden hiervoor was dat er nog 180 m<sup>2</sup> (25%) aan extra bedrijfsbebouwing mogelijk is en dat voorkomen moet worden dat bij een eventuele bedrijfsbeëindiging er ruimte ontstaat voor bedrijven met grote oppervlaktes die niet passen in de omgeving, bijvoorbeeld doordat zij veel verkeer aantrekken. Aangevoerd wordt dat het apert onjuist is om op voorhand uit te gaan van een eventuele bedrijfsbeëindiging. Dit argument zou namelijk voor elk bedrijf kunnen gelden, terwijl dit bedrijf al ruim 50 jaar bestaat.

Gevraagd wordt om het bebouwingspercentage te verhogen naar 30%. Dit omdat het bestemmingsplan voor een periode van 10 jaar wordt opgesteld. Ook is er geen enkel planologisch nadeel voor de omgeving omdat het bedrijf is ingeklemd tussen (glastuinbouw)bebouwing. Bij het vergroten van het percentage naar 30% blijft nog 70% van het terrein onbebouwd met gebouwen. Deze ruimte is dan vrij indeelbaar voor presentaties van tuinmateriaal en voor de benodigde parkeer- en verkeersbewegingen. Medewerking aan het vergroten van het bouwvlak, zoals verzocht onder punt b, draagt bij aan een efficiëntere terreinindeling door een grotere inrichtingsvrijheid. De vrees voor grote overdekte oppervlakten wordt niet gedeeld, mede gelet op de specifieke indeling van het bouwperceel. Ook wordt hier verwezen naar het naastgelegen glastuinbouwconcentratiegebied, waar overdekte oppervlaktes van vele hectaren mogelijk zijn. Gesteld wordt dat er geen goede planologische argumenten zijn om het bebouwingspercentage niet te vergroten naar 30%. Er resteert dan nog steeds 70% open ruimte. De parkeervoorzieningen zijn geheel op eigen terrein.

**Aanvullende zienswijze (117699)**

Op 25 november 2014 is een aanvullende zienswijze ingediend. Aanleiding daarvoor was de vraag vanuit de gemeente of er een inrichtingsplan aanwezig is. In de aanvullende zienswijze wordt gesteld

dat er geen inrichtingsplan aanwezig is. Hierover wordt opgemerkt dat het niet de bedoeling moet zijn van het opstellen van een bestemmingsplan om deze af te stemmen op een min of meer toevallig inrichtingsplan, maar dat de afweging moet worden gemaakt of in het kader van de gelegde bestemming en de begrenzingen er sprake is van goede ruimtelijke ordening.

#### *Reactie gemeente*

- a. Voor deze zienswijze is advies gevraagd aan DCMR op dit punt. DCMR adviseert het volgende: Snoei Tuinmaterialen Ridderkerk B.V. aan de Lagendijk 154 is in MIRR opgenomen als een categorie 3.1-bedrijf, omdat het bedrijf is ingedeeld in de bedrijfssubgroep 'detailhandel gespecialiseerd in overige bouwmaterialen'. In de zienswijze wordt opgemerkt dat het bedrijf ook kan worden ingedeeld in de bedrijfssubgroep 'groothandel in zand en grind met een bedrijfsoppervlak groter dan 200 m<sup>2</sup>'. Een groothandel omvat echter de wederverkoop (verkoop zonder aanbrengen van veranderingen) van nieuwe en gebruikte goederen aan de detailhandel, aan industriële en andere bedrijfsmatige gebruikers of aan andere groothandelaren (...). Bij een detailhandel gaat het om de verkoop van niet zelf vervaardigde goederen, zowel nieuwe als tweedehands, aan consumenten. Het betreft in deze dus een detailhandel.
- Niet ingegaan kan worden op het voorstel van WDAvising B.V. om de verbeelding en artikel 4.1, onder a zodanig aan te passen dat op de gronden aan de Lagendijk 154 een categorie 3.2-bedrijf is toegestaan. In lijn met het bestemmingsplan (maximaal categorie 2-bedrijven in het buitengebied) hebben de gronden aan de Lagendijk 154 op de verbeelding de functieaanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - verkoop van tuinmaterialen'. Dit betekent dat op grond van artikel 4.1, onder n, de gronden zijn bestemd voor de verkoop van tuinmaterialen zoals bestrating, tuinhout, verlichting, tuinhuizen, sierkeien, grind en waterpartijen. Met deze specifieke aanduiding wordt Snoei Tuinmaterialen Ridderkerk B.V. niet in haar bedrijfsvoering beperkt en wordt bij beëindiging van het bedrijf op deze locatie teruggevallen op de algemene bedrijfsbestemming (maximaal categorie 2-bedrijven).
- Gelet op dit advies van de DCMR is er geen aanleiding om de maatbestemming aan te passen.
- b. Gevraagd is om het bouwvlak gelijk te maken aan het bouwperceel. Dit biedt het bedrijf de ruimte om tot een efficiëntere indeling van het terrein te komen. Gelet op de specifieke situatie van het bedrijf, namelijk ingeklemd tussen twee glastuinbouwbedrijven en een paardenhouderij, kan aan deze wens worden meegewerkt. De verwachting is dat er, door de ingeklemde situatie, er weinig negatieve effecten op de omgeving ontstaan.
- Door de verruiming van het bouwvlak ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan neemt de hoeveelheid mogelijke bebouwing overigens niet toe ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan omdat dit percentage in bestemmingsplan is gekoppeld aan het gehele bouwperceel, en niet aan het bouwvlak.
- c. Het bestemmingsplan is opgesteld binnen de kaders van de provinciale verordening Ruimte (2012). Ten aanzien van bestaande stedelijke functies heeft de provincie bepaald dat "bestaande niet-agrarische bedrijven en niet-volwaardige agrarische bedrijven mogen eenmalig worden uitgebreid met ten hoogste 10% van de inhoud" (artikel 3 lid 3 sub a) en dat "agrarisch aanverwante bedrijven mogen eenmalig worden uitgebreid met ten hoogste 10% van de inhoud, of 30% indien verplaatsing naar een bedrijventerrein niet mogelijk is en maatregelen worden getroffen voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing" (artikel 3 lid 3 sub b).
- Het bedrijf is te kenmerken als een niet-agrarisch bedrijf. Tijdens de opstelling van het bestemmingsplan is aan elk bedrijf extra ruimte toegekend van circa 10%, bijvoorbeeld in de vorm van een verruimd bebouwingsvlak of een ruimer percentage. Hiermee wordt een gelijke behandeling van alle niet-agrarische bedrijven in het buitengebied nagestreefd. Gelet hierop is er geen aanleiding om het bebouwingspercentage te verruimen naar 30%, aangezien dit buiten de ruimte valt die de provinciale verordening biedt.

**De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.**

**5. G. H. Groeneveld, Pruimendijk 246 (82649)**

- a. Op de plankaart van deelgebied Oostendam is aan het volledige gebied ten zuidwesten van de huisnummers Pruimendijk 242, 244, 246 en 248 de agrarische bestemming toegekend. Medio 2012 is de grond achter huisnummer 246 verkocht als tuin. Waarschijnlijk geldt dit ook voor de overige huisnummers. Gevraagd wordt om de bestemming voor de verkochte gronden te wijzigen naar tuin.

*Reactie gemeente*

- a. De grond achter de huisnummers Pruimendijk 242, 244, 246 en 248 wordt gewijzigd naar Tuin conform huidig gebruik.

**De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.**

**6. M. & A. Rietdijk, Pruimendijk 244 (82650)**

- a. Op de plankaart van deelgebied Oostendam is aan het volledige gebied ten zuidwesten van de huisnummers Pruimendijk 242, 244, 246 en 248 de agrarische bestemming toegekend. Medio 2012 is de grond achter huisnummer 244 verkocht als tuin. Waarschijnlijk geldt dit ook voor de overige huisnummers. Gevraagd wordt om de bestemming voor de verkochte gronden te wijzigen naar tuin.

*Reactie gemeente*

- a. Zie beantwoording onder punt 5-A.

**De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.**

**7. JW Bouwmanagement, namens dhr. R. Luchies en dhr. W. Plaisier, Pruimendijk 178 & 180 (83171)**

- a. Gevraagd wordt om niet in te stemmen met de nieuwe locatie van het agrarisch bedrijf aan de Pruimendijk 89-B. Het bezwaar is niet gericht tegen de bedrijfsverplaatsing van het agrarisch bedrijf op zichzelf, maar tegen de gekozen locatie recht tegenover de Pruimendijk 180. Hierdoor wordt het woongenot van de eigenaar onevenredig beknot. Verzocht wordt om de locatie zodanig te verplaatsen dat het woongenot en het uitzicht van de indieners van de zienswijze niet verminderd.

*Reactie gemeente*

- a. In de toelichting van het bestemmingsplan is een landschapsadvies opgenomen (bijlage 6 – Landschapsadvies en omgevingsaspecten Pruimendijk 89-B). In het landschapsadvies is een analyse opgenomen van de polder. Op basis daarvan zijn uitgangspunten geformuleerd ten aanzien van de bedrijfsverplaatsing, namelijk:
  - Vormgeving en situering van de bedrijfswoning en bijbehorende bedrijfsbebouwing als een eilandje in de open polder;
  - Aansluiten op het ritme van gesloten en open kavels;
  - Bebouwing in lijn met hetzij de dijk, hetzij de kavel;
  - Eenvoudige zorgvuldige vormgeving van bebouwing afgedekt met zadeldaken.
  - Erfbeplanting passend bij de ruimtelijke opzet en karakteristiek

In het landschapsadvies staat ook waarom specifiek voor deze locatie is gekozen. Ten aanzien van dit laatste punt wordt opgemerkt dat door de situering van de woning en de loods aan de westzijde van het eigendom er een nieuw eilandje in de openbare ruimte van de polder wordt toegevoegd. De

compacte opzet, op circa 30 meter van de weg, sluit goed aan op vergelijkbare situaties elders. Ook de richting, bouwmassa en bouwvormen sluiten aan bij vergelijkbare panden in de omgeving.

In het kader van de beantwoording van deze zienswijze is nogmaals gekeken of een andere locatie geschikt is. Plaatsing midden op het perceel, waar geen woningen tegenover het bedrijf staan, is vanuit landschappelijk oogpunt ongewenst. In dat geval sluit de inrichting niet aan op het ritme van de open en gesloten kavels. Bij plaatsing op de oostzijde van het perceel komt het bedrijf wederom tegenover een woning te staan, naast een agrarisch kas. De gemeenteraad heeft tijdens de behandeling van het bestemmingsplan gekozen (amendement 2015-14) voor een locatie 40 m ten oosten van het originele bouwvlak. Het bestemmingsplan en het besluit hogere waarde zijn hierop aangepast.

#### **De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.**

#### **44. Stichting Bescherming Dorpsgezicht Rijsoord (86299) & afschrift aan raad (86298)**

- a. Gesteld wordt dat het ontwerpbestemmingsplan niet zorgvuldig tot stand is gekomen. Er is geen rekening gehouden met de motie van de raad om op de hoek van de Rijkstraatweg en Lagendijk starters- en/of seniorenwoningen mogelijk te maken. Dit is wel een wens van de gehele raad, opgenomen in motie 2009-139.
- b. In de toelichting van het bestemmingsplan ontbreekt onder gemeentelijk beleid een verantwoording hoe met de motie is omgegaan. Het plan is daardoor in strijd met artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) omdat de belangenafweging van het plan onvolledig is conform artikel 3:4 Algemene Wet Bestuursrecht (Awb).
- c. In het commentaar van de gemeente op de inspraakreactie staat dat de gemeente niet eenzijdig kan komen met voorstellen. Gesteld wordt dat dit feitelijk onjuist is. In de inspraakreactie is juist verzocht om de wijziging.
- d. Een ander argument van de gemeente is de veronderstelde onmogelijkheid van het kostenverhaal. De gemeente zou stellen dat dit enkel kan op basis van een postzegelbestemmingsplan. Het instrument postzegelbestemmingsplan komt echter niet in de Wet ruimtelijke ordening voor. De reclamant stelt dat het ontwerpbestemmingsplan juist een geschikt middel is om de planologisch-juridische basis voor starterswoningen te regelen en te voldoen aan de motie.
- e. Het argument dat het kostenverhaal afgedekt dient te worden komt voort uit beleidsoverwegingen. Gelet op de motie is dit juist een goede grond om, al dan niet op basis van artikel 4.84 Awb, af te wijken van deze beleidsoverwegingen.
- f. Het is reclamant onduidelijk waarom er geen wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in het bestemmingsplan voor starters- en seniorenwoningen. Gelet op artikel 6.12, tweede lid, van de Wro, dient namelijk pas op het moment dat er gebruik wordt gemaakt van een dergelijke wijzigingsbevoegdheid het kostenverhaal afdoende verzekerd te zijn.
- g. Tot slot wordt opgemerkt dat de inspraakreactie als ingelast en herhaald moet worden beschouwd.

#### *Reactie gemeente*

- a. Op 4 juli 2013 heeft de gemeenteraad de "Buitengebied Ridderkerk - analyse en visie" vastgesteld. Dit document is vastgesteld om een kader te vormen voor het toen nog op te stellen bestemmingsplan Buitengebied Ridderkerk. Het bestemmingsplan zelf is consoliderend van karakter. Dit betekent dat in principe er geen nieuwe ontwikkelingen in mogelijk zijn gemaakt. Een van de redenen daartoe was de noodzaak om de verouderde bestemmingsplannen op korte termijn te actualiseren. Gelet op de motie wordt, in samenspraak met de initiatiefnemer, onderzocht of woningbouw op die locatie te realiseren is. Een eerste verkennend gesprek daartoe is eind december 2014 gevoerd.



Een eventuele ontwikkeling zal echter wel gefaciliteerd moeten worden met een separaat besluitvormingstraject, waarin ook alle andere relevante beleids- en ruimtelijke aspecten onderzocht moeten worden. Dit is nu namelijk niet gebeurd in de procedure voor dit bestemmingsplan. Het is dan ook niet mogelijk om woningbouw alsnog mogelijk te maken binnen het bestemmingsplan Buitengebied Ridderkerk.

- b. In de toelichting van het bestemmingsplan staat het relevante gemeentelijk beleid. Dit is echter geen uitputtende lijst.
- c. Onbekend is wat de precieze plannen of wensen zijn van de Stichting. Dit is niet te bepalen op basis van de inspraakreactie of de zienswijze. Gelet hierop komt de gemeente niet eenzijdig met voorstellen.
- d. De term postzegelbestemmingsplan staat inderdaad niet in de Wro. Dit is een term uit de praktijk. Met deze term wordt een bestemmingsplan voor specifiek één project bedoeld.
- e. Omdat er geen plan ligt, is het ook niet mogelijk om af te wijken van eventuele beleidsoverwegingen. Uitgangspunt blijft echter dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan de economische uitvoerbaarheid gegarandeerd moet zijn. Dit is nu niet het geval, en ook om die reden kan woningbouw niet mogelijk worden gemaakt.
- f. Omdat er geen plan ligt, kan deze ook niet worden opgenomen in een eventuele wijzigingsbevoegdheid.
- g. Dit wordt ter kennisgeving aangenomen.

#### **De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.**

#### **48. Stichting Oude Kern Rijsoord, Rijksstraatweg 73 (86787)**

De Stichting merkt op dat de ingezonden reactie op het voorontwerpbestemmingsplan niet is beantwoord. Deze was wel tijdig ingediend. Uit onderzoek blijkt dat de inspraakreactie inderdaad tijdig was ingediend, maar per abuis niet is beantwoord. Onze excuses hiervoor.

In de zienswijze geeft de Stichting Oude Kern Rijsoord zelf een samenvatting van de belangrijkste punten die zij aangepast wil zien. Deze punten staan hieronder samengevat, aangevuld met argumenten elders uit de zienswijze. In de zienswijze worden daarnaast ook nog andere punten genoemd Die worden kort en bondig aan het einde van deze samenvatting beantwoord.

##### Samenvatting zienswijze:

- a. De wijzigingsbevoegdheden uit artikel 30.2.4 en 30.3.3 (de mogelijke herbestemmingsfuncties) te beperken tot dezelfde functies uit art 30.1.4 met een maximaal bouwvolume voor ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten.
  - 1) Met betrekking tot artikel 30.2 (polder Oud-Reijerwaard, Rijsoord / Geerlaan west, Bolnes zuid, Oostendam) wordt opgemerkt dat de mogelijkheden om middels een omgevingsvergunning af te wijken te ver gaan. Ongewenst zijn de volgende nevenfuncties bij artikel 30.2.2: agrarische toeleverings- en verwerkingsbedrijven, opslag agrarische producten voor derden, opslag van niet agrarische producten en niet-agrarische bedrijfsactiviteiten en dierenpension. Deze activiteiten kunnen al ruimschoots worden uitgevoerd op de bedrijventerreinen Verenambacht, BT-Oost en Nieuw-Reijerwaard en zijn in het buitengebied ongewenst. Bewoners hebben ook aangegeven geen bedrijvigheid in hun woonomgeving te willen. De afwijkmogelijkheden zijn daarmee in strijd.  
De wijzigingsbevoegdheid in artikel 30.2.4 gaat ook te ver. Opslag van agrarische en niet-agrarische producten en niet-agrarische bedrijfsactiviteiten zijn ongewenste vervolgfuncties. Gevraagd wordt om de regels in artikel 30.1 (polder Oudelande) ook te laten gelden voor de

polders Oud-Reijerwaard, Rijsoord / Geerlaan West, Bolnes Zuid en Oostendam en artikel 30.2 te laten vervallen.

- 2) Met betrekking tot artikel 30.3 (polder Nieuw Reijerwaard) wordt opgemerkt dat agrarische toeleverings- en verwerkingsbedrijven kunnen worden toegestaan via een omgevingsvergunning. Deze bedrijven kunnen echter terecht op de hierboven genoemde bedrijventerreinen.

Ook de wijzigingsbevoegdheid om het gehele agrarische gebied te kunnen wijzigen naar de bestemming ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten en agrarische toeleverings- en verwerkingsbedrijven is ongewenst en in strijd met hetgeen door bewoners wordt aangegeven. Dit maakt het mogelijk om een bedrijventerrein als Veren Ambacht mogelijk te maken via een wijzigingsbevoegdheid. Dit is ongewenst. Gevraagd wordt om de polder Nieuw-Reijerwaard aan artikel 30.1 toe te voegen en artikel 30.3 in zijn geheel te laten vervallen.

- 3) Gevraagd wordt om bij de wijzigingsbevoegdheden (artikel 30.2.4. en artikel 30.3.3) naar ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten een maximaal bouwvolume toe te kennen. Ook wordt gevraagd om deze functie niet rechtstreeks toe te staan als nevenfunctie.
- 4) Opgemerkt wordt dat de verschillende vervolgfuncties die genoemd worden in de wijzigingsbevoegdheden kunnen leiden tot een aanzienlijke toename van verkeer.

- b. Bij agrarische bedrijfsbeëindiging mogelijk maken dat er één of enkele woningen kunnen worden gebouwd met behulp van de Ruimte voor ruimte regeling. Het opnemen van deze mogelijkheid is zeer gewenst. Hierdoor wordt voorkomen dat andere, ongewenste bedrijvigheid zich in het buitengebied vestigt. Dit voorkomt verdere verrommeling van het landschap. Ook zorgt het voor minder verkeer dan omvorming naar of toevoeging van bedrijven.

Het opnemen van de Ruimte voor ruimte regeling maakt het stoppen ook financieel aantrekkelijk voor tuinders. Deze mogelijkheid moet worden opgenomen bij de verschillende wijzigingsbevoegdheden zoals hierboven beschreven bij punt a-1 en de beperking dat het aantal woningen niet mag toenemen bij de artikelen 30.1.4k, 30.2.4k, 30.3.3k (de verschillende wijzigingsbevoegdheden), te schrappen.

- c. De cultuurhistorische waarde van het woonlint van de Rijksstraatweg, Lagendijk en Pruiwendijk op te nemen en te beschermen in het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan Rijsoord is dit geregeld met behulp van een overgangszone. Gevraagd wordt om dit ook op te nemen in het bestemmingsplan.

Ten aanzien van de toelichting wordt ook opgemerkt dat de genoemde doelen in de Structuurvisie infrastructuur en ruimte en het Barro, namelijk *“het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid”* en *“het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven”* lovenswaardig zijn maar in dit bestemmingsplan onvoldoende worden gewaarborgd.

Specifiek bij artikel 16 wordt opgemerkt dat er nu veel bijgebouwd kan worden aan de Rijksstraatweg. Dit kan grote invloed hebben op de cultuurhistorische waarde. Hier moet een toetsing of bescherming worden aangebracht.

- d. Het opnemen van de juiste SBI-afstanden in het bestemmingsplan. Er is nu geen acht geslagen op de diverse afstanden van (eventueel te vestigen) bedrijven tot woningen.

Het vorige bestemmingsplan dateert uit 1972. Destijds was er nog geen sprake van een SBI. Dit was ook niet nodig omdat het extensieve ouderwetse glastuinbouw van het “Barendrechtse type” betrof. In het glastuinbouwconcentratiegebied is nu intensieve landbouw met 8 meter hoge kassen mogelijk. Er zou dan ook minimaal 30 meter moeten zitten tussen kassen en woningen, en dit zou op de kaart moeten worden aangegeven. Eventueel kan er een overgangsbepaling opgenomen worden voor bestaande lage glastuinbouw, zodat bij nieuwbouw er uitgegaan wordt van de juiste afstanden.

Ook bij bedrijven wordt verzocht de juiste afstanden op te nemen en deze op de kaart aan te geven. Voor bedrijven in categorie 2 is dit 30 meter. Voor bedrijven in hogere categorieën gelden hogere afstanden.

- e. De bouw van seniorenwoningen op de hoek Lagendijk/Rijksstraatweg op te nemen in het bestemmingsplan. Deze mogelijkheid is geaccepteerd door het hele wijkoverleg en door een aangenomen motie van de gemeenteraad.
- f. De molenbiotoop, het grondwaterbeschermingsgebied en de toekomstige buisleidingen op te nemen op de kaart.  
Ten aanzien van de molenbiotoop zou artikel 30.5.d.2 geschrapt moeten worden. Dit artikel is ongewenst omdat hiermee het belang van de molen ondergeschikt kan worden gemaakt aan economische belangen.  
Het grondwaterbeschermingsgebied komt, in tegenstelling tot het waterwingebied, wel voor in het plangebied. Dit beschermingsgebied brengt beperkingen met zich mee en zou daarom opgenomen moeten worden.
- g. Gevraagd wordt om de artikelen 30.1.4k, 30.2.4k, 30.3.3k, 30.5.d.2 en 32.3 te schrappen.  
Artikel 32.3 heeft betrekking op de mogelijkheid om een ontsluitingsweg toe te staan voor bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard over de Blaakwetering. Deze wijzigingsbevoegdheid is vernietigd in het inpassingsplan Nieuw Reijerwaard en hoeft dan ook niet meer opgenomen te worden.
- h. Bij de bestemming horeca de opslag en handel in vuurwerk verbieden. Ook is de mogelijkheid om de categorie van het horecabedrijf met 1 categorie te kunnen verhogen via een omgevingsvergunning ongewenst. Hierdoor kunnen bedrijven nachtelijke activiteiten ontplooiën, wat tot overlast leidt in de directe woonomgeving.
- i. De rietzone langs het Nesweitje opnemen op de plankaart. Aan de andere zijde van de snelweg heeft de rietkraag namelijk wel de bestemming natuur.

*Reactie gemeente op samenvatting zienswijze*

- a. Zie ook de beantwoording algemene thema's verbrede landbouw, vervolgfuncties en ruimte voor ruimte regeling.
  - 1) De mogelijkheid voor vestiging van agrarische toelevering- en verwerkingsbedrijven en voor (opslag van) bedrijven tot maximaal categorie 2 is verwijderd uit de lijst met mogelijke neven- en vervolgfuncties. Zie hiervoor de beantwoording algemene thema's onder punten B (verbrede landbouw) en C (vervolgfuncties).
  - 2) De opmerking dat de vervolgfunctie 'ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten' leidt tot een bedrijventerrein, vergelijkbaar met Veren Ambacht wordt niet gedeeld. Deze vervolgfunctie biedt de mogelijkheid om agrarische producten die afkomstig zijn van het eigen bedrijf of uit de eigen regio te verwerken. De term ambachtelijk sluit uit dat hier functies kunnen ontstaan die vergelijkbaar zijn met bedrijventerrein Veren Ambacht. Hier worden namelijk producten op grootschalige en industriële wijze verwerkt.
  - 3) Het maximale bouwvolume voor neven- en vervolgfuncties wordt bepaald door de voorwaarde dat deze functies in principe binnen de bestaande bebouwing moeten worden gehuisvest. Er is een mogelijkheid opgenomen voor nieuwbouw ten behoeve van de neven- of vervolgfunctie. Deze mogelijkheid is bij vervolgfuncties gekoppeld aan een saneringsregeling als de bestaande bedrijfsbebouwing ongeschikt is. Na sloop mag maximaal 50% teruggebouwd worden van het voormalige bedrijfsoppervlak, met een maximum van 250 m<sup>2</sup>.  
De nevenfunctie ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten is een functie die past bij een agrarisch bedrijf. Hier worden dan ook geen aanvullende voorwaarden aan gesteld.

4) Bij de beoordeling of een bepaalde vervolgfunctie kan worden toegestaan is het aspect verkeer een van de afwegingen. In principe moet parkeren op eigen terrein worden opgelost, en de capaciteit van de omliggende wegen moet voldoende zijn voor een veilige afwikkeling van de verkeerstoename.

- b. Zie de beantwoording onder E (ruimte voor ruimteregeling) bij de beantwoording algemene thema's.
- c. Zie de beantwoording onder 8 c.
- d. Met de standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten (SBI) wordt geregeld dat milieubelastende functies van bedrijven en milieugevoelige functies zoals woningen zoveel mogelijk gescheiden worden. De SBI is goed bruikbaar bij nieuwe ontwikkeling. In dit bestemmingsplan is op de meeste locaties echter sprake van bestaande situaties, bijvoorbeeld bedrijven in categorie 3.1 die zitten in een gebied met woningen. Deze bedrijven hebben een maatbestemming gekregen. Dit betekent dat het huidige bedrijf er mag blijven zitten, maar dat bij bedrijfsbeëindiging in principe enkel een soortgelijk bedrijf zich daar mag vestigen die past in de maatbestemming of een bedrijf in maximaal categorie 2. Deze systematiek wordt verder toegelicht in hoofdstuk 6.4 – artikelsgewijze toelichting onder artikel 4 bedrijf.

In het glasconcentratiegebied kunnen, conform de regels van het bestemmingsplan, nieuwe kassen op korte afstand van woningen gerealiseerd worden. Echter, in het activiteitenbesluit zijn normen opgenomen waaraan de bedrijven moeten voldoen. In het kader van de vergunningaanvraag dient getoetst te worden aan deze normen. Op basis van de regels in het vergunningenspoor is het derhalve al niet mogelijk om nieuwe kassen op een te korte afstand van woningen te realiseren. In de regels van het bestemmingsplan is overigens ook de afstand van 30 meter opgenomen voor nieuwe glastuinbouw.

- e. Zie beantwoording onder zienswijze 44
- f. De molenbiotop is opgenomen op de plankaart. Deze beslaat echter maar in een klein gedeelte van het gebied, namelijk het zuidoostelijke gedeelte van deelgebied Nieuw-Reijerwaard zuid. Het waterwingebied valt niet binnen het plangebied. De grondwaterbeschermingszone zelf wordt niet opgenomen op de plankaart. De leidingstrook die is aangeduid in de Structuurvisie Buisleidingen is opgenomen in de toelichting.
- g. Zie voor het schrappen van artikel 32.3 (ontsluitingsweg) de beantwoording onder 8 a. Het schrappen van de andere artikelen (de verschillende wijzigingsbevoegdheden) wordt beantwoordt onder 48 a.
- h. Bij de bestemming Horeca is überhaupt geen handel van goederen toegestaan, dus ook niet van vuurwerk. Het is dan ook niet nodig om dit nogmaals apart te verbieden. De mogelijkheid om de categorie van het horecabedrijf met 1 categorie te verhogen is een standaardflexibiliteitsbepaling.
- i. De locatie ten oosten van de snelweg is in bezit van Bureau Beheer Landbouwgronden. De rietzone had in het vorige bestemmingsplan overigens ook al de bestemming natuur. De locatie langs het Nesweitje (ten westen van de snelweg, aan Rijsoordse zijde) is in private eigendom. Gelet op de eigendomssituatie is er geen aanleiding om hier de bestemming natuur op te leggen. Dit gebied behoudt dan ook de agrarische bestemming, conform het vorige bestemmingsplan. Binnen deze bestemming is overigens wel kleinschalige natuur- en landschapsontwikkeling mogelijk.

#### Overige punten / opmerkingen in zienswijze Stichting Oude Kern Rijsoord (86787)

- j. Afgevraagd wordt waarom een deel van het woonlint van de Rijksstraatweg opgenomen is in het (voor)ontwerpbestemmingsplan Buitengebied en blijkbaar niet meer behoort tot het bestemmingsplan Rijsoord.
- k. Langs de Rijksstraatweg is een brandstofverkooppunt opgenomen. Het betreft hier echter een fietshandel. Deze bestemming is dan ook te ruim opgenomen. Gevraagd wordt om dit aan te passen naar de situatie in bestemmingsplan Rijsoord 1997.
- l. Er is geen reservering opgenomen voor het doortrekken van de gewenste (volgens de toelichting) groene verbinding naar de Boomgaard langs de Blaakwetering.

- m. Er zijn Langs de Pruimendijk nu een aantal bouwvlakken aanwezig die geheel bebouwd mogen worden. Dit is veel te ruim.
- n. Er zijn te weinig sloten als water aangegeven. Ook wordt aangegeven dat het aardig zou zijn geweest om een reservering op te nemen voor een waterverbinding tussen de beide delen van de Waal.
- o. De termen bouwvlak en bouwperceel zijn verwarrend. Onduidelijk is nu wat precies mag op een bouwvlak. Het verschil tussen bouwgrens en bouwperceelgrens is ook onduidelijk. Hetzelfde geldt voor de termen bijbehorend bouwwerk en bijgebouw.
- p. Opgemerkt wordt dat bij de definitie dienstverlening een wasserette wordt genoemd. Dit is geen dienstverlenende activiteit, plus het geeft ook meer milieuoverlast als bijvoorbeeld een kantoor. Gevraagd wordt wat dan nog meer onder dienstverlening wordt verstaan.
- q. In artikel 3.4.2 wordt de minimale afstand van bedrijfswoningen tot bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard gemist. Dit moet minimaal 200 meter zijn voor categorie 4.2 bedrijven.
- r. Binnen de bedrijfsbestemming (artikel 4.4.d) is het mogelijk om op onbebouwde gronden goederen op te slaan tot een hoogte van 4 m. Gevraagd wordt om dit zo aan te passen dat dit enkel is toegestaan op specifieke plaatsen of nergens.
- s. Binnen de bedrijfsbestemming (artikel 4.5.1) is het mogelijk om bedrijven tot maximaal 2 categorieën hoger toe te laten. Bij deze bedrijven horen grote afstanden (50 m bij cat. 3.1, 100 m bij cat. 3.2) tot de woonomgeving. In veel gevallen zijn de afstanden veel korter. Dit is dan ook in strijd met een goed woon- en leefklimaat. Gevraagd wordt om deze bepaling te schrappen.
- t. Gevraagd wordt om de hoogte van de geluidwerende voorzieningen bij de bestemming Groen te verhogen van 8 meter naar maximaal 15 meter. Dit zou bijvoorbeeld kunnen via een wijzigingsbevoegdheid. Een geluidscherm bij de snelweg is al gauw hoger dan 8 meter.
- u. Bij artikel 28 (algemene bouwregels) is een overschrijding van de maximale bouwhoogte over 50% van het dakoppervlak mogelijk met een hoogte van 4,5m. Dit is teveel en te hoog. Voorgesteld wordt om dit aan te passen naar maximaal 10% van het dakoppervlak met een hoogte van 2 meter.
- v. In artikel 30 zijn in de tabellen de koppen verwisseld. Gevraagd wordt om dit aan te passen.
- w. Er zijn verschillende afwijkings- en wijzigingsregels voor maten, overschrijdingen en bebouwingspercentages (artikel 3.4.1, artikel 31.1 en artikel 32.1). Hierdoor is niet duidelijk wat nu wel en niet maximaal mag. Dit geeft rechtsonzekerheid. Gevraagd wordt om dit te beperken en aan te geven wat gecombineerd het maximaal haalbare is.
- x. Ten aanzien van de toelichting worden de volgende opmerkingen gemaakt:
  - a. In tegenstelling tot wat er staat op bladzijde 19 in hoofdstuk 3 is de polder tussen de A16 en de Geerlaan voor slechts een klein deel (ca. 25% bebouwd) met kassen van het ouderwetse type. Dit is dus geen grotendeels verstedelijkt gebied. Ook het gebied nabij de Pruimendijk heeft nog steeds een grotendeels openbaar karakter.
  - b. Het totaal aantal bedrijven in tabel 4.1 in 2000 klopt niet. Dit moeten er 185 zijn.
  - c. In de toelichting op bladzijde 38 en 39 staat dat verdichting van het landelijk gebied ongewenst is. Opgemerkt wordt dat verdichting met bedrijven blijkbaar geen probleem is. Allerhande bedrijvigheid geeft juist meer verrommeling van het landschap. Dat is nu juist hetgeen wat men niet wil.
  - d. Ten aanzien van de Hoogzandweg (blz. 53) wordt opgemerkt dat deze weg alleen een ontsluiting zou moeten zijn richting de woningen van de tuinders. Er zou toegezegd zijn dat deze weg wordt afgesloten, mocht er veel sluipverkeer ontstaan. Gevraagd wordt om dit op te nemen in het plan.
  - e. Op bladzijde 52 staat dat bij de uitbreiding van de hoeveelheid glas een ontsluiting vanaf de Geerlaan gewenst is. Gevraagd wordt om dit te verduidelijken. Aangegeven wordt dat dit ongewenst is, zeker omdat er dan een ontsluiting naar de Verbindingsweg moet worden gemaakt. Ook wordt opgemerkt dat een verdubbeling van het aantal kassen leidt tot een verdubbeling van verkeer.

- f. Op bladzijde 57 staat dat er rondom het plangebied meerdere gezoneerde bedrijventerreinen zijn. Afgevraagd wordt welke bedrijventerreinen daarmee worden bedoeld.
- g. Op bladzijde 71 zou de Waal genoemd moeten worden als KRW waterlichaam.
- h. In de conclusie van de flora- en faunastudie wordt de aanwezigheid van vleermuizen en de beperkingen die dat met zich meebrengt gemist.  
In de polder waar het bedrijventerrein komt is de beschermde modderkruiper gevonden. De kans is groot dat deze ook in de rest van het gebied voorkomt, omdat de polders met elkaar in verbinding staan. Deze soort wordt niet genoemd in de studie.

*Reactie overige punten/ opmerkingen in zienswijze Stichting Oude Kern Rijsoord (86787)*

- j. Er is voor deze plangrens gekozen omdat de gemeente bij voorkeur werkt met logisch afgebakende gebieden. Een logische afbakening is bijvoorbeeld het midden van een straat. Het buitengebied heeft vooral betrekking op de verschillende agrarische polders. De plangrens is aangepast aan deze polders.
- k. In het voorgaande bestemmingsplan had deze locatie de bestemming Bbs (bs staat voor benzineservicestation). Hier kan een bedrijf tot en met categorie 2 zich vestigen. Ook was detailhandel in categorie 50.1 tot en met 50.4 (handel in (onderdelen) en reparatie van auto's en motorfietsen) toegestaan. De bestemming is dus gelijk aan het voorgaande bestemmingsplan. Wel is detailhandel expliciet mogelijk gemaakt, omdat dit nu ontbrak in de regels.
- l. In het bestemmingsplan is de feitelijke aanwezige situatie bestemd. Een eventuele groene verbinding kan mogelijk worden gerealiseerd binnen de Agrarische bestemming (kleinschalige natuur en landschapontwikkeling).
- m. Het betreft agrarische bouwpercelen. Conform de provinciale verordening krijgen agrarische bedrijven een bouwvlak waarbinnen de bebouwing geconcentreerd dient te worden.
- n. Binnen de agrarische bestemming zijn sloten mogelijk. In het bestemmingsplan zelf is een aanlegstelsel opgenomen voor een aantal deelgebieden. Hiermee wordt voorkomen dat sloten afgegraven worden. Dit is mede opgenomen om het cultuurhistorisch landschapswaarden van het gebied te beschermen.  
Voor zover bekend zijn er momenteel geen concrete plannen om een waterverbinding te realiseren tussen beide delen van de Waal.
- o. Het bouwvlak, en de daarbij behorende bouwgrens, is het gedeelte van het bouwperceel waarbinnen de gebouwen van een bedrijf gebouwd moeten worden.  
Met de term bijbehorend bouwwerk wordt een uitbreiding van een hoofdgebouw bedoeld. Met de term bijgebouw een vrijstaand gebouw dat functioneel en bouwkundig ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
- p. Onder dienstverlening wordt het bedrijfsmatig aanbieden, verkopen en/of leveren van diensten aan personen verstaan. Dit zijn bijvoorbeeld reisbureaus, kapsalons en ook wasserettes. De bestemming Dienstverlening is overigens een aparte bestemming die in dit bestemmingsplan niet voorkomt. De bestemming Kantoor komt wel voor in dit plan aan de Pruimendijk. Op deze locatie zijn echter alleen de activiteiten mogelijk die benoemd zijn onder de definitie van kantoor (artikel 1.48).
- q. De afstand van 200 meter geldt voor bedrijven in categorie 4.1. In de planvoorschriften is voor een nieuwe bedrijfswoning in het glasconcentratiegebied opgenomen dat deze milieuhygiënisch inpasbaar dient te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden). Hiermee wordt voorkomen dat bedrijfswoningen te dicht op andere bedrijven worden gebouwd.
- r. Er is geen aanleiding om de mogelijkheden voor opslag te beperken. Dit is enkel toegestaan bij een aantal bedrijfsbestemmingen. In de praktijk levert dit geen problemen op.  
Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat er geen mogelijkheden zijn voor buitenopslag als gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsmogelijkheden voor vervolgfuncties bij een stoppend agrarisch bedrijf.

- s. De regeling is aangepast. Er kan nog maar tot maximaal één categorie hoger vrijstelling worden verleend. Deze vrijstelling kan enkel worden verleend als het bedrijf naar aard en invloed past bij een categorie 1 of 2 bedrijfsbestemming.
- t. Het geluidscherm dat in 2013 is geplaatst langs de A-15, heeft een hoogte van 4 meter. 8 meter is dus voldoende voor een geluidswerende voorziening.
- u. Deze standaardbepaling voor dakopbouwen en dakruimtes wordt gebruikt in alle bestemmingsplannen in Ridderkerk. Deze bepaling was ook opgenomen in de hiervoor vigerende bestemmingsplannen Rijsoord 1997 en Landelijk Gebied Oost. Bestemmingsplan Landelijke Gebied 1972 kende zelfs een nog ruimere regeling voor dakopbouwen / dakruimtes. Er is dan ook geen aanleiding om de regeling aan te passen.
- v. Dit is aangepast.
- w. Artikel 3.4.1 is een afwijkingsbevoegdheid om af te kunnen wijken van een agrarisch bouwvlak. Dit artikel kan enkel worden toegepast als dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering bijvoorbeeld vanwege milieuwetgeving of dierwelzijn. De afwijking wordt ruimtelijk beperkt omdat het bouwvlak maar aan één zijde overschreden mag worden met niet meer dan 25 meter. Ook zijn er andere voorwaarden aan verbonden.  
 Artikel 31.1 valt onder de algemene afwijkingsregels. Hierbij moet worden aangetekend dat dit artikel alleen kan worden gebruikt als er geen afwijkingsmogelijkheid is in hoofdstuk 2 – bestemmingsregels (artikel 3 tot en met 26). Het betreft hier ondergeschikte afwijkingen (10%) van de maten en bouwgrenzen (3 meter) binnen de bestemmingsplangrenzen. Deze afwijking kan alleen worden gebruikt indien het nodig is voor een betere technische realisering van bouwwerken, of als het nodig is vanwege de daadwerkelijke toestand van het terrein.  
 Artikel 32.1 maakt het, via een wijzigingsbevoegdheid, mogelijk om ook af te wijken van de bestemmingsgrens. Het vlak mag echter maar met 10% worden vergroot en met maximaal 3 meter. Deze wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden gebruikt indien het nodig is voor een betere technische realisering van bouwwerken, of als het nodig is vanwege de daadwerkelijke toestand van het terrein.  
 Artikel 31.1 en 32.1 zijn beide bevoegdheden waar alleen beargumenteerd gebruik van mag worden gemaakt. Dit is dus geen algemeen recht.
- x. Opmerkingen op toelichting:
  - a. De tekst had betrekking op het stuk tussen de A16 en het gebied ten oosten van de Geerlaan, waar de kern van Rijsoord in ligt. Dit is aangepast in de toelichting. Het gebied ten westen van de Geerlaan, waar de kassen staan, staat beschreven in de daaropvolgende alinea.
  - b. De cijfers zijn afkomstig van het CBS. Het verschil in totalen komt waarschijnlijk doordat bij één agrarisch bedrijf meerdere takken van agrarische bedrijvigheid voor kunnen komen. De tabel is overigens vooral opgenomen om de trend van het dalende aantal agrarische bedrijven inzichtelijk te maken.
  - c. Van verdichting is geen sprake, omdat nieuwe bedrijven niet zijn toegestaan. Een vervolgfunctie kan alleen bij een stoppend bedrijf binnen de bestaande bedrijfsbebouwing, of binnen nieuwe bebouwing bij dat bedrijf met toepassing van de saneringsregeling.
  - d. Er zijn inderdaad afspraken gemaakt om de Hoogzandweg af te sluiten als het sluijverkeer toeneemt. Dit gebeurt echter wel in overleg met de bewoners aan de Hoogzandweg. Een eventuele afsluiting kan worden gerealiseerd met behulp van een verkeersbesluit. Dit hoeft niet opgenomen te worden in een bestemmingsplan.
  - e. In het glasconcentratiegebied zelf is weinig plek meer voor grote, nieuwe bedrijven. De verwachting dat er een verdubbeling optreedt aan verkeer wordt dan ook niet gedeeld.
  - f. De gezoneerde bedrijventerreinen in de omgeving van het buitengebied zijn Kijfhoek (Zwijndrecht) en bedrijventerrein Antoniapolder (Hendrick-Ido-Ambacht). Dit is opgenomen in de toelichting.
  - g. De Waal is in de toelichting benoemd als KRW richtlijn-water.

- h. Uit het beschikbare bronnenmateriaal is alleen de aanwezigheid van de kleine modderkruiper in het plangebied bekend; deze soort wordt ook genoemd in de toelichting bij het plan. De aanwezigheid van de grote modderkruiper is niet bekend en bovendien onwaarschijnlijk. Mocht deze soort toch aanwezig blijken dan blijft de conclusie hetzelfde; door te werken volgens een goedgekeurde gedragscode Flora- en faunawet wordt overtreding van deze wet voorkomen. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is derhalve niet in het geding.

**De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.**

**57. N. van Pelt, Pruimendijk 85 (88048)**

- a. In het bestemmingsplan Landelijk Gebied Oost hebben de opslagloodsen een bedrijfsbestemming (Ba3, ambachtelijke- en opslagbedrijven en bedrijven in categorie 1 en 2). De loodsen worden nu gebruikt voor diverse soorten opslag, zoals boren, zagen en overig materiaal voor bijvoorbeeld een betonboorbedrijf. Daarnaast is het de bedoeling dat er een autopoetsbedrijf kan komen en dat er auto's kunnen worden gestald voor het garagebedrijf in Rijsoord.  
In het nieuwe bestemmingsplan is de bestemming gewijzigd naar Wonen-1 (W-1) met de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – therapeutisch paardrijden (sm-tp)'.  
Onduidelijk is waarom dit wordt gedaan en gesteld wordt dat een duidelijke aanleiding ontbreekt. Ook wordt voorbijgegaan de gevolgen die deze wijziging heeft voor de eigenaren. Gevraagd wordt om, met uitzondering van het gedeelte dat gebruikt wordt voor het stallen van paarden en pony's, de bedrijfsbestemming op de loodsen te behouden. Ter verduidelijking is een tekening meegestuurd.
- b. Het therapeutisch paardrijden gebeurt vooral in de aanwezige paardenbak. Dit blijkt echter niet uit de functieaanduiding voor therapeutisch paardrijden (sm-tp). Gevraagd wordt om deze functieaanduiding ook te leggen op de paardenbak.

*Reactie gemeente*

- a. De bestemming van de loods is gewijzigd naar Bedrijf, tot maximaal categorie 2. Dit sluit aan bij de situatie in het vorige bestemmingsplan Landelijk Gebied Oost.
- b. De functieaanduiding therapeutisch paardrijden (sm-tp) is op de paardenbak gelegd en opgenomen in de regels bij de bijbehorende bestemmingen Bedrijf en Agrarisch. Ook is de aanduiding opgenomen op de locatie bij het bedrijfspand zoals gespecificeerd in de zienswijze.

**De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.**

**58. R3 Advies namens K. D. van Nes, Pruimendijk 144 (88046)**

- a. De zienswijze heeft betrekking op perceel C6772. Dit perceel ligt ten zuiden van de woning aan de Pruimendijk 144 en heeft de bestemming agrarisch. Op dit perceel wordt hobbymatig schapen gehouden. In het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om een schuilstal te bouwen met een oppervlaktemaat van 30m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van 3 meter. Tevens moet de schuilstal minimaal 50 meter van de woning gebouwd worden. Tegen dit punt wordt geen oppositie gevoerd ondanks de wens om de stal dichterbij de woning te bouwen, omdat er sprake is van een beperkende dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie I'.  
Gevraagd wordt om de maximale oppervlakte te verruimen tot 50 m<sup>2</sup>. De maat van 30 m<sup>2</sup> is te beperkt om een adequate schuilgelegenheid te kunnen bieden, gecombineerd met ruimte om stro en/of hooi droog op te slaan. De maat van 50 m<sup>2</sup> biedt hiervoor wel voldoende ruimte.  
Als er toch wordt vastgehouden aan een oppervlakte van 30 m<sup>2</sup>, dan wordt gevraagd om een hogere bouwhoogte toe te staan. Bijvoorbeeld door het opnemen van een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 6 meter. Hierdoor kan er op de verdieping een opslag gerealiseerd worden. Gesteld wordt dat een schuilstal met de gevraagde afmetingen een uiterst beperkte ruimtelijke invloed heeft. Gesuggereerd wordt dat de ruimtelijke kwaliteit extra geborgd kan worden door in het



bestemmingsplan als voorwaarde op te nemen dat de schuilstal landschappelijk moet worden ingepast.

*Reactie gemeente*

- a. Voor de maat voor 30 m<sup>2</sup> is aansluiting gezocht bij de brochure “Schiilstallen in het buitengebied”. Dit is een gezamenlijke uitgave van onder andere de Dierenbescherming, het Landelijk Kennisnetwerk Levende Have en de Nederlandse Belangenvereniging van Hobbydierhouders. Het betreft hier een schuilstal. Dit is een gelegenheid waar dieren kunnen schuilen bij slecht weer. Hier past een kleinschalig karakter bij. Een oppervlakte van 30 a 40 m<sup>2</sup> is voldoende voor een schuilstal. Dit is volgens de brochure voldoende voor het aantal dieren dat past op 1 hectare. In het algemeen zijn de percelen in Ridderkerk waar hobbydieren worden gehouden kleiner dan 1 hectare. De gemeenteraad heeft tijdens de behandeling van het bestemmingsplan gekozen (amendement 2015-13) voor een maximale oppervlaktemaat van 40 m<sup>2</sup> bij schiilstallen in het buitengebied. Een bouwhoogte van 3 meter is voldoende om een schuilgelegenheid te kunnen bieden. De inrichting van de stal is, volgens de brochure, doelmatig wat betreft de huisvesting, voeding en verzorging van dieren. Dit betekent dat er wel ruimte is voor de opslag van een beperkte hoeveelheid hooi en stro en voor hekjes om dieren eventueel van elkaar te kunnen scheiden. De schuilstal biedt echter geen ruimte voor opslag van mest, gereedschap en andere materialen of voertuigen zoals tractoren. De suggestie dat de ruimtelijke kwaliteit extra geborgd kan worden door als voorwaarde op te nemen dat de schuilstal landschappelijk moet worden ingepast, was reeds opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning moet er namelijk sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing (artikel 3.4.3 lid g).

**De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.**

**65. J. P. de Regt, Pruimendijk 228 (88045)**

- a. Doordat het woningbouwproject in Oostendam niet doorgaat, blijft er vrachtverkeer bestaan dat gebruik maakt van de in- en uitrit naast haar woning en de platformrit naar het kassenbedrijf van dhr. Penning tegenover haar woning. Het betreft hier zware vrachtwagens die van en naar het bedrijf van haar burens, Hofland/ Gerritse, rijden. Opgemerkt wordt dat de originele inrit en toegang naar tuinderij Hofland er nog ligt. Dit is de klinkerweg naast de woning en het bedrijf Keuken Verveer, Pruimendijk 236. Dit is aan het begin van de Tarwestraat. In het verleden zijn er ook diverse werkzaamheden aan de dijk uitgevoerd.

*Reactie gemeente*

- a. In het bestemmingsplan worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden in het plangebied vastgelegd. De in het bestemmingsplan opgenomen wijze van bestemmen heeft echter geen planologische relatie met de schade aan de woning van mev. De Regt. De schade is ontstaan door het (vracht)verkeer op de Pruimendijk. In bestemmingsplannen worden namelijk geen voorzieningen getroffen voor het toestaan of uitsluiten van bepaalde categorieën verkeer. Hiervoor worden op zichzelf staande verkeersbesluiten genomen. Aangezien het nieuwe bestemmingsplan consoliderend van opzet is, komt de nieuwe bestemmingsregeling overeen met de nu geldende regeling. Het bovenstaande houdt in dat het nieuwe bestemmingsplan geen negatieve invloed heeft op de bestaande situatie. De inrit bij de Pruimendijk 236 heeft overigens in bestemmingsplan Oostendam een woonbestemming. Deze is dan ook niet te gebruiken voor de ontsluiting van een agrarisch bedrijf.

**De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.**

**66. Wille Donker advocaten, namens G. van der Mijden, Lagendijk 363 (88671)**

- a. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel de bestemming Wonen-1 gekregen. Op het perceel is een behoorlijk oppervlakte aan agrarische bebouwing aanwezig. Deze gebouwen worden nu niet meer gebruikt voor agrarische bedrijfsactiviteiten.

Voor het betreffende perceel wordt een maatbestemming gevraagd die vestiging van een metsel- en aannemingsbedrijf mogelijk maakt. Dit is, bij een bedrijfsoppervlakte kleiner dan 1000 m<sup>2</sup>, een bedrijf in categorie 2 of zelfs lager. Deze lichte functie past in de omgeving waar verschillende andere, niet-agrarische bedrijven, gevestigd zijn.

Hierbij wordt gewezen op de Verordening Ruimte van de provincie waarin een regeling is opgenomen voor vrijkomende agrarische bebouwing. Deze bebouwing kan hergebruikt worden voor functies als zorg, wonen of lichte bedrijfsfuncties. De nieuwe functie moet wel geherhuisvest worden binnen de bestaande bebouwing.

*Reactie gemeente*

- a. Gevraagd wordt om, conform de provinciale regeling voor vrijkomende agrarische bebouwing, een bedrijfsbestemming op te nemen. In het bestemmingsplan Buitengebied Ridderkerk is een soortgelijke regeling opgenomen. De mogelijkheid om een bedrijf te vestigen in vrijkomende agrarische bebouwing is echter, na aanleiding van andere zienswijzen, verwijderd als mogelijkheid. Gelet hierop kan geen gebruik gemaakt worden van de regeling voor voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Uit navraag bij de Milieudienst Rijnmond (DCMR) blijkt dat er momenteel geen bedrijf bekend is op deze locatie. Er is gekeken of deze locatie geschikt is voor een bedrijfsbestemming. De locatie ligt echter aan de Lagendijk. Dit is een weg waar al een hoge verkeersdruk is. Verdere intensivering, in de vorm van nieuwe bedrijvigheid, is ongewenst. Er wordt dan ook geen medewerking verleend aan een bedrijfsbestemming. De locatie behoudt de woonbestemming. Binnen de bestemming Wonen-2 zit overigens wel een mogelijkheid voor een bedrijf aan huis. Hieraan zijn wel voorwaarden verbonden.

**De ingediende zienswijze leidt *niet* tot aanpassing van het bestemmingsplan.**

**67. Hoogesteeger Projectmanagement & Advies, namens Boezemsingel BV, pro forma zienswijze (84023) en zienswijze (88879)**

De pro forma zienswijze is op 5 september 2014 geregistreerd. De zienswijze is inhoudelijk aangevuld per brief gedateerd op 17 september, en geregistreerd op 18 september 2014.

In de zienswijze wordt ook verwezen naar de ingediende inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan.

- a. De verschillende percelen zijn in het verleden aangekocht om een ruimtelijke ontwikkeling in het kader van 'ruimte voor ruimte' mogelijk te maken. Hierover worden al geruime tijd gesprekken met de gemeente gevoerd. Het is vooralsnog onzeker of deze ontwikkeling door gaat. De huidige situatie, die ook is neergelegd in het bestemmingsplan, is echter ook ongewenst. Dit plaatst de eigenaar van de grond voor een dilemma. Vanwege de slechte markomstandigheden wil de eigenaar er dan ook voor kiezen om de grond langdurig als agrarisch tuinbouwbedrijf te kunnen blijven exploiteren mocht de ruimte voor ruimte ontwikkeling niet mogelijk blijken. De huidige oppervlakte aan glas voor beide bedrijven, namelijk 3.000 m<sup>2</sup> voor Rijksstraatweg 54-b en 6200 m<sup>2</sup> voor Rijksstraatweg 62-a, is dan echter te klein.

In de zienswijze op het voorontwerp is dan ook gevraagd om de beide kassen groter te maken. Ook is gevraagd om bij beide kassen een bedrijfswoning mogelijk te maken. Dit verzoek is afgewezen omdat de kassen niet in het glasconcentratiegebied liggen.

- b. In de zienswijze staat dat het beleid van de gemeente om de landschappelijke kwaliteit en de leefbaarheid van het gebied te vergroten gedeeld wordt. Afgevraagd wordt of dit ook niet gecombineerd kan worden met de uitbreiding van glas. Zowel gemeente, eigenaar en omgeving zijn er namelijk niet bij gebaat dat er verpaupering ontstaat als de bedrijfsvoering niet langer gecontinueerd kan worden. Het spreekt voor zich dat dit ook de landschappelijke kwaliteit niet bevordert. Om die reden wordt gevraagd om toch uitbreiding van glas toe te staan. Deze uitbreiding is weergegeven op kaart die bij de zienswijze was bijgevoegd.
- 1) Voor Rijksstraatweg 54-b de bouwgrens noordelijk van de kas gelijk te trekken met Rijksstraatweg 60 (op kaart nummer 1).  
Hierdoor ontstaat er een gelijke achterzijde en daardoor een meer afgerond beeld, zonder verspringende kassen. Ook ontstaat daardoor een duidelijke scheiding tussen open gebied en kassengebied.
  - 2) Voor Rijksstraatweg 54-b zuidelijk van de kas glas toe te staan. Hier liggen namelijk nog de fundamenteën van een voormalige kas (op kaart aangeduid met 2). Daarop kan vrij eenvoudig een kas geplaatst worden, wat ook de bedoeling is. Dit bouwvlak is nu echter wegbestemd. Dit past niet bij het consoliderende karakter van het bestemmingsplan.  
Door de beperkte uitbreiding wordt de bedrijfsvoering verbeterd en wordt onvrijwillige bedrijfsbeëindiging, met verpaupering en leegstand tot gevolg, voorkomen.
  - 3) Voor Rijksstraatweg 62-A het bouwvlak voor glas beperkt uit te breiden en gelijk trekken met het reeds aanwezige glas dat hoort bij de Rijksstraatweg 100. Ook wordt gevraagd om op de gronden achter de Rijksstraatweg 64 / 66 een bouwvlak voor glas op te nemen.  
In het nu nog geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied Oost zit de mogelijkheid om het bouwvlak te vergroten tot maximaal 1,5 hectare per bedrijf via een wijzigingsplan. Hier heeft onder andere de kas aan de Rijksstraatweg 100 gebruik van gemaakt. De indiener zou ook graag gebruik willen maken van deze mogelijkheid.  
Aangevoerd wordt dat met deze uitbreiding zoveel mogelijk recht wordt gedaan aan de gemeentelijke beleidsdoelstellingen om het gebied open en kwalitatief hoogwaardig te houden. Alleen het gedeelte met kassen wordt meer dichtgetrokken. Het ruimtelijk beeld wordt dan ook niet onacceptabel aangetast.  
Voor beide percelen geldt dat de uitbreiding binnen de kaders van de provinciale Verordening Ruimte blijft, namelijk minder dan 2 hectare glas per bedrijf.
- c. Gevraagd wordt om voor beide bedrijven een bedrijfswoning toe te staan. Dit kan door het opnemen van een aanduiding 'bedrijfswoning (bw)'. Over de precieze locatie kan overlegd worden. De bestaande woningen in het lint hebben namelijk de bestemming Wonen of de aanduiding bedrijfswoning. Deze laatste zijn echter feitelijk als burgerwoning in gebruik. Voor een goede bedrijfsvoering is het zeer gewenst dat er een bedrijfswoning op het perceel aanwezig is.

#### *Reactie gemeente*

- a. Zie de beantwoording algemene thema's onder punt D (glastuinbouw) en E (sanering glas).
- b. Ten aanzien van punt 2 onder b wordt de zuidelijke kas bij de Rijksstraatweg 54-B opgenomen op de plankaart. Aan de overige vragen om uitbreiding van de kassen kan niet meegewerkt worden gelet op het streven van de gemeente om het glas buiten het concentratiegebied te saneren.
- c. In het bouwblok dat hoort bij het bedrijf 54-A zijn reeds twee voormalige bedrijfswoningen aanwezig. Een daarvan is nu, vanwege een ingediende zienswijze, bestemd als plattelandswoning. Zie hiervoor de beantwoording onder 1. Een nieuwe bedrijfswoning is voor dit bedrijf dan ook niet aan de orde en ook niet mogelijk op basis van de provinciale Verordening Ruimte.

Op het bedrijf aan 62-A is nu geen bedrijfswoning aanwezig. Gelet op de ligging van het bedrijf 62-A is een bedrijfswoning ruimtelijk slecht inpasbaar. De bedrijfswoning komt dan namelijk in de tweede lijn te liggen achter de lintbebouwing. Dit is een ontwikkeling die niet gewenst is omdat hiermee het lint wordt doorbroken. Voor een solitaire woning is dit ongewenst.

#### **De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.**

#### **74. Wijkoverleg Rijsoord (89276)**

- a. In de beantwoording van de reacties op het voorontwerpbestemmingsplan staat dat de gemeente eventueel kan meewerken aan een postzegelbestemmingsplan voor de hoek Lagendijk-Rijksstraatweg. Aangevoerd wordt dat de grondeigenaren hier al jaren mee bezig zijn. Ook vanuit het wijkoverleg en de gemeenteraad wordt dit initiatief gesteund. Gevraagd wordt om direct mee te werken, zodat een postzegelbestemmingsplan in een later stadium niet nodig is.
- b. De passage over de oeververbinding over de Waal richting Waalbos is aangepast. Het wijkoverleg zou ook graag de mogelijke extra oeververbinding over de Pruimendijk naar de Achterambachtseweg geschrapt zien. Er zijn al voldoende verbindingen, en om het gebied open en natuurlijk te houden is een extra verbinding ongewenst.  
Het argument dat dit in het programma Deltapoort staat is niet richtinggevend. Dit plan is door de gemeenteraad van Ridderkerk enkel ter kennisgeving aangenomen.
- c. In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen om onderkomens te mogen bouwen voor dieren op kleinere percelen. Dit zijn percelen die open moeten blijven. De toegestane maten voor de onderkomens zijn echter niet groot. Veel gebieden worden namelijk gebruikt om paarden te houden. Die hebben ruimte nodig om te schuilen, opslagruimte voor wintervoer als kuilgras en een ruimte voor kleine tractoren. Door een schuur mogelijk te maken zou juist "verrommeling" tegengegaan kunnen worden. Gevraagd wordt om maatwerk te leveren hierin.
- d. In de inspraakreactie is gevraagd om flexibiliteit en maatwerk richting tuinders voor uitbreiding van glas op de bestaande locatie, buiten het glascluster. Gevraagd wordt om de nu geldende regels voor uitbreiding op te nemen in het bestemmingsplan. In een eerdere beantwoording staat dat dit niet past in de richtlijnen van het programma Deltapoort. Het wijkoverleg vindt het onterecht om dit als argument te gebruiken (zie ook punt b).  
Het wijkoverleg vraagt dan ook om het programma Deltapoort niet te gebruiken als maatstaf voor Ridderkerkse glastuinbouwbedrijven en ruimte te bieden aan tuinders om uit te breiden op de eigen locatie. Er is namelijk geen ruimte op het glascluster. Het bedrijventerrein Nieuw-Reijerwaard is financieel ook niet haalbaar. Het bedrijf verplaatsen is ook niet haalbaar in deze tijd. Ruimte voor ruimte is een aanbod, maar niet iedere tuinder wenst te stoppen met zijn bedrijf. Het wijkoverleg betreurt dat het gebied daardoor op slot wordt gezet. Uitbreidingsmogelijkheden op het bedrijf ter plaatse zijn dan ook gewenst om tuinders een beter inkomen te geven in deze economische zware tijden.

#### *Reactie gemeente*

- a. Zie beantwoording onder nummer 44.
- b. Deze passage wordt niet aangepast. De mogelijkheid om een verbinding te maken over de Waal, bijvoorbeeld in de vorm van een trekpontje, blijft een wens vanuit Deltapoort. We willen deze ontwikkeling dan ook niet op voorhand onmogelijk maken of als ongewenst bestempelen. Bij de planvorming zal echter gekeken moeten worden of een trekpont / fietsbrug, afhankelijk van de gekozen locatie, mogelijk en gewenst is.  
Overigens heeft de gemeenteraad de Gebiedsvisie Deltapoort niet slechts ter kennisgeving aangenomen. In vaststellingsbesluit van de gemeenteraad staat als beslispunt 1 om de Gebiedsvisie Deltapoort te gebruiken als richtinggevend kader voor afwegingen die op lokaal niveau worden

gemaakt. De term richtinggevend geeft al aan dat dit dus verder gaat dan de gebiedsvisie enkel ter kennisgeving aan te nemen.

- c. Zie beantwoording onder punt 58 a.
- d. Zie de beantwoording algemene thema's onder punten D (glastuinbouw) en E (sanering glas).

**De ingediende zienswijze leidt *niet* tot aanpassing van het bestemmingsplan.**

#### **75. Maus beheer BV (89305)**

Maus Beheer vertegenwoordigt vrijwel alle grondeigenaren in Bolnes Zuid. Het conserverende karakter van het ontwerpbestemmingsplan belemmert de ontwikkelmogelijkheden zoals Maus Beheer BV die voor zich ziet. Hier wordt dan ook bezwaar tegen gemaakt. Het schetsplan "Wheels; op weg naar Bolnes" maakt onverbreekelijk deel uit van de zienswijze.

Opgemerkt wordt dat de plannen goed passen binnen de Gebiedsvisie Deltapoort 2015. Deze visie is vastgesteld door de stuurgroep Deltapoort, waar ook het college van Ridderkerk deel van uitmaakt. Gevraagd wordt om bij de vaststelling van het bestemmingsplan rekening te houden met de unieke mogelijkheden op het gebied van leisure die het gebied kent. Er wordt namelijk rekening gehouden met zowel de belangen van de eigenaren, maar ook die van de gemeente en haar bewoners. Dit biedt een economische perspectief op de ontwikkeling van een groen en duurzaam gebied.

##### *Reactie gemeente*

- a. Het bestemmingsplan Buitengebied Ridderkerk heeft een consoliderende opzet om te voldoen aan de actualiseringsverplichting. De bestaande situatie is dan ook in dit plan opgenomen. Een eventuele ontwikkeling van Bolnes-Zuid wordt onderzocht in een apart traject, binnen de kaders zoals de gemeenteraad heeft vastgelegd op 23 januari 2014 (Ontwikkelingsperspectief Bolnes-Zuid). In het kader van dat traject zal verder gekeken worden naar mogelijke ontwikkelingsrichtingen, waar ook bovengenoemd schetsplan onderzocht zal worden.

**De ingediende zienswijze leidt *niet* tot aanpassing van het bestemmingsplan.**

#### **76. P. J. H. M. Meeus, Pruiwendijk 57 (89279)**

- a. Eerder is verzocht om de Pruiwendijk 59 een woonbestemming te geven. De woningen aan de Pruiwendijk 61, 63, 65 en 67 zijn bij een vorige wijziging van het bestemmingsplan veranderd. Pruiwendijk 59 is toen niet aangepast. Gevraagd wordt om de woning op te nemen als Wonen-1.

##### *Reactie gemeente*

- a. De woning ligt binnen het bouwblok van een agrarisch bedrijf, en vlak naast een agrarische bedrijfsschuur. Herbestemming naar Wonen-1 is om die reden niet mogelijk, omdat hiermee de agrarische bedrijfsvoering mogelijk wordt gehinderd. Er is om die reden gekozen om de woning de aanduiding plattelandswoning te geven. Hiermee wordt bewoning door derden mogelijk gemaakt, maar ondervindt het agrarische bedrijf waar het deel van uitmaakt geen hinder van hiervan.

**De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.**

#### **77. AA+ ontwerp bureau BV, namens T. W. Penning, Pruiwendijk 270A (89278)**

- a. Het agrarische bedrijf bestaat nu uit drie losse kassen en één nieuwe kas. Voor een efficiënte bedrijfsvoering is het nodig om de losse kassen te vervangen door één kas in een rechte lijn. Dit is ook opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De opgenomen kas maakt nu echter (waarschijnlijk vanwege stedenbouwkundige overwegingen) een driesprong. Voor de bedrijfsvoering is dit zeer

onpraktisch en inefficiënt. De bedrijfspakken zijn dan niet even groot zijn (circa 300 m<sup>2</sup>) waardoor deze niet onderling uitgewisseld kunnen worden. Gevraagd wordt om het bestemmingsplan aan te passen zoals aangegeven op tekening. Op deze tekening verspringt de kas maar één keer.

- b. De bewoners van de Pruimendijk 272 t/m 278 hebben geen achtertuin en kunnen de achterkant van de woning niet bereiken via een pad. De eigenaar van de grond wil de mogelijkheid bieden om een strook grond van circa 6,5 meter achter de woning te kopen of huren. Een gedeelte van deze strook wordt dan grond met een recht van overpad. Om dit mogelijk te maken wordt gevraagd om de bestemming te veranderen van agrarisch naar wonen.
- c. De eigenaar van de kas heeft de bedrijfswoning aan de Pruimendijk 270-A gekocht. Reden voor de aankoop was om grip te houden op het terrein naast de kas, zodat een duurzame bezonning in stand kan blijven. In het ontwerpbestemmingsplan is de bedrijfswoning dan ook opgeschoven. De rest van het bouwvlak is echter tegen de kas aangelegd. Dit is ongewenst, omdat hiermee de bezonning alsnog minder is. Gevraagd wordt om de helft van het bedrijfswoningvlak te verplaatsen naar de dijk, zodat de bebouwing van de bedrijfswoning over twee vlakken is verdeeld. De bedrijfsbebouwing is nu namelijk verspreid over het terrein aanwezig.  
Voordeel van de locatie langs de dijk is dat het bedrijfsgebouw geen schaduw in de kas geeft, dat er sporadisch een vrachtwagen bij het bedrijfsgebouw kan komen. Ook kunnen de bewoners achter de schuur langs hun achtertuinen bereiken door de aanleg van een semiopenbare weg. Een gedeelte van het terrein wil de eigenaar namelijk verhuren als paardenweide voor kinderen uit de buurt. De bedrijfsschuur zal dan ook worden gecombineerd met een paardenverblijf van 30m<sup>2</sup> door gebruik te maken van de schuilstallenregeling. Een gedeelte van het terrein wordt dan semiopenbaar ingericht.
- d. In het ontwerpbestemmingsplan is achter de woningen Pruimendijk 260 tot en met 270 een vlak met woonbestemming opgenomen. Dit vlak is waarschijnlijk per abuis opgenomen. Hiervan was namelijk sprake toen de woningbouwontwikkeling nog actueel was. Deze strook is nu nodig om onderhoud aan de kas te kunnen plegen. Gevraagd wordt om deze strook agrarisch te houden.
- e. De afgelopen jaren was het idee dat de kas zou verdwijnen, en dat er woningbouw voor terug zou komen. Woningbouw is echter niet meer aan de orde. Voor een efficiënte bedrijfsvoering en een goed klimaat is het nodig dat nieuwe kassen 6 meter hoog worden. In het ontwerpbestemmingsplan is de goothoogte nog vier meter. Deze maat past echter bij een bedrijfsvoering uit het verleden. Gevraagd wordt om dit aan te passen naar 6 meter.

#### *Reactie gemeente*

- a. Het bouwvlak van de kas is aangepast van een driesprong naar de gewenste tweesprong. Het totale oppervlakte aan glas bij het bedrijf blijft echter gelijk.
- b. De grond is op dit moment nog in eigendom van het agrarisch bedrijf. Er is in principe geen bezwaar om een gedeelte van de grond (circa zes meter) te verkopen of te verhuren en deze bij de achtertuinen van de burens te voegen. De bestemming van de grond zou, als de bewoners de grond inderdaad willen overnemen en gebruiken, gewijzigd kunnen worden met behulp van artikel 3.5.1 (wijziging naar wonen).
- c. Volgens provinciaal beleid moet agrarische bedrijfsbebouwing geclusterd worden binnen één bouwvlak. Dit betekent dat het verder opsplitsen van de bedrijfsbebouwing niet mogelijk of wenselijk is. Er zijn namelijk reeds voldoende bouwmogelijkheden aanwezig op het terrein binnen het bouwvlak, bijvoorbeeld achter de voormalige bedrijfswoning Pruimendijk 254. Hier zijn ook al loodsen aanwezig ten dienste van de kas. Ook zijn er voldoende mogelijkheden bij de Pruimendijk 270-A.  
Voor schuilstallen is bepaald dat deze minimaal 50 meter uit de bestemming Wonen gebouwd moeten worden. Een reden hiervoor is dat de bewoners dan geen last kunnen hebben van de eventuele stank van de paarden. De schuilstal kan dan ook niet geplaatst worden op de beoogde locatie, maar moet verder weg geplaatst worden.
- d. De bestemming van deze strook grond is aangepast naar agrarisch.
- e. Zie de beantwoording algemene thema's onder punt D (glastuinbouw).

**De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.**

**78. AA+ ontwerp bureau BV, namens W. Penning, Pruimendijk 254 (89277)**

- a. De bewoner van de Pruimendijk 254 was tot 1998 eigenaar van de kassen achter de bedrijfswoning. Inmiddels is het bedrijf overgedragen aan zijn zoon die wil gaan wonen aan de Pruimendijk 270-A. De woning, inclusief boomgaard, is nu dus niet meer in gebruik als bedrijfswoning. Gevraagd wordt om het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat alleen de Pruimendijk 270-A hoort bij het agrarisch bedrijf, en de Pruimendijk 254 een woonbestemming krijgt.
- b. Naast de woning aan de Pruimendijk 254 zit perceel C 2900. Hierop staat een boomgaard. Dit perceel heeft nu een agrarische bestemming. Gevraagd wordt om dit de bestemming Tuin te geven, gelijk aan het perceel ter linkerzijde van de woning.

*Reactie gemeente*

- a. De woning aan de Pruimendijk 254 heeft de gevraagde bestemming Wonen-1 gekregen.
- b. De bestemming is aangepast naar Tuin.

**De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.**

**79. A. Schotanus, Pruimendijk 168 (89874)**

De zienswijze van de heer A. Schotanus is bij de gemeente geregistreerd op 22 september 2014. Dit is buiten de termijn. Er is ook geen poststempel aanwezig. Voor de volledigheid wordt de zienswijze wel inhoudelijk beantwoord.

- a. Op de locatie van de manege staat nu bedrijfsbebouwing waar asbest in zit. Gevraagd wordt om in het nieuwe bestemmingsplan een regeling op te nemen zodat de gebouwen vervangen kunnen worden door woningen en/of wooneenheden. Voordeel daarvan is dat de oude gebouwen verdwijnen, en er een nieuw, net geheel ontstaat in de vorm van woningen. Om dit mogelijk te maken wordt gevraagd om bij artikel 12 een regeling op te nemen die de bouw van maximaal 10 woningen mogelijk maakt. Voorwaarden daarbij zijn dat de manege wordt beëindigd, de bestaande bebouwing aangemerkt wordt als vrijkomende bedrijfsbebouwing en dat deze mogen worden vervangen door woningen. De maximale goothoogte van de woningen is 9 meter of gelijk aan de goothoogte van de vrijkomende bedrijfsbebouwing. Ook mag het maximum bebouwingsoppervlakte niet groter zijn dan de vrijkomende bedrijfsbebouwing. Daarnaast worden nog een aantal andere milieuvorwaarden voorgesteld.
- b. Onder de vorige bestemming recreatie was meer mogelijk. In het nieuwe bestemmingsplan is enkel een manege toegestaan. Hierdoor worden de mogelijkheden onnodig beperkt. Gevraagd wordt om deze mogelijkheden opnieuw op te nemen bij de bestemming sport, en daarnaast de uitbreiding mogelijk te maken naar andere recreatieve mogelijkheden, zoals bootjesverhuur, ligplaatsen en terras.
- c. Op dit moment wordt de manege verhuurd. Gevraagd wordt om te bevestigen dat, indien de huidige huurder ermee stopt, een nieuwe huurder alsnog daar een manege mag uitvoeren. Dit gelet op de opmerking dat "een paardenstalling als vervolgfunctie na bedrijfsbeëindiging niet mogelijk is".

*Reactie gemeente*

- a. Bij een eventuele bedrijfsbeëindiging kan onderzocht worden of op deze locatie woningbouw mogelijk en / of gewenst is. Dit wordt niet op voorhand mogelijk gemaakt. Ook is dit mede afhankelijk van bijvoorbeeld gemeentelijk beleid, de provincie en regionale woningmarktafspraken. In dat overleg zal ook onderzoek moeten worden gedaan naar eventuele aantallen en goothoogte.
- b. In het vorige bestemmingsplan was er ook een maatbestemming op deze locatie opgenomen voor een manege. Hier waren enkel gebouwen toegestaan ten behoeve van een manege, inclusief kantine. De

mogelijkheid voor een kantine is dan ook toegevoegd aan de regels. Daarmee sluiten de regels van het nieuwe bestemmingsplan aan op die van het vorige bestemmingsplan Landelijk Gebied Oost.

- c. De locatie heeft de bestemming Sport met de specifieke aanduiding manege. Dit betekent dat op deze locatie een manege mag zitten.

De aangehaalde opmerking slaat op stoppende *agrarische* bedrijven. Het is bij een stoppend agrarisch bedrijf niet zonder meer toegestaan om een paardenpension of een manege te beginnen als vervolgfunctie.

Deze locatie heeft echter een specifieke aanduiding manege. Dit geeft aan dat hier een manege mag zitten. Dit is een direct recht dat los staat van de eigendomssituatie.

**De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.**



## Overlegpartners

Gelijktijdig met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan is deze op 24 juli 2014 ook opgestuurd aan de verschillende overlegpartners. Het plan is opgestuurd naar de volgende instanties:

1. Stadsregio Rotterdam
2. Rijkswaterstaat
3. Waterschap Hollands Delta
4. Gasunie
5. Oasen
6. NAM
7. Milieudienst Rijnmond (DCMR)
8. Veiligheidsregio Rotterdam (VRR)
9. Recreatie Zuid Holland
10. LTO afdeling Noord
11. Zuid-Hollands Landschap
12. Tennet
13. College van burgemeester en wethouders van Hendrik-Ido-Ambacht
14. College van burgemeester en wethouder van Rotterdam
15. Provincie Zuid-Holland

De overlegpartners en instanties onder 4, 5, 7, 8 10, 13 en 15 hebben op het plan gereageerd. De reacties worden hieronder kort samengevat en beantwoord:

### 4. Gasunie

De Gasunie heeft per e-mail de gemeente geïnformeerd dat de strookbreedte mogelijk te breed is opgenomen.

#### *Reactie gemeente*

De strookbreedte is aangepast.

### 5. Oasen

- a. In het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt de 400 mm transportdrinkwaterleiding. Gevraagd wordt om deze op te nemen op de plankaart en in de toelichting, inclusief een strookbreedte. De strookbreedte is 5 meter (2,5 meter aan weerszijden van de leiding) bij een 400 mm leiding.
- b. Gevraagd wordt om rekening te houden met het milieubeschermingsgebied. Het grondwater dient namelijk als bron voor de lokale drinkwatervoorziening.

#### *Reactie gemeente*

- a. De 400 mm transportdrinkwaterleiding was reeds opgenomen op de plankaart in het ontwerpbestemmingsplan en in de regels en toelichting. De strookbreedte was echter te breed opgenomen. Deze is aangepast conform de wensen van Oasen.
- b. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt het beleid ten aanzien van het milieubeschermingsgebied toegelicht.

### 7. Milieudienst Rijnmond (DCMR)

De DCMR heeft vragen gesteld na aanleiding van haar interne reactie en de verwerking daarop in het bestemmingsplan. De toelichting van het plan is daarop aangepast. Verschillende aspecten zijn uitgebreider toegelicht.

## 8. Veiligheidsregio Rotterdam (VRR)

Op 16 december 2013 heeft de Veiligheidsregio Rotterdam een vooroverlegreactie gegeven. In reactie hierop heeft de gemeente aangegeven dat het plan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt en dat het advies daardoor geen gevolgen heeft voor het plan. Het advies is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan.

De VRR vraagt zich af in hoeverre het opnemen van de adviesbrief bijdraagt aan de borging van de geadviseerde maatregelen met betrekking tot herontwikkeling van bestaande woningen in de toekomst. Gewezen wordt op de mogelijkheden die staan in de 'Handreiking externe veiligheid in bestemmingsplannen: een veilig idee. Borgen EV in ruimtelijke ordening'.

### *Reactie gemeente*

De woningen zijn in het bestemmingsplan gefixeerd op het bestaande fundament (artikel 28 lid 5). Bij een eventuele verplaatsing van de woning bij herbouw moet voldaan worden aan de verschillende milieunormen, waaronder die ten aanzien van externe veiligheid (artikel 31.3 en 32.3). Hiermee wordt geborgd dat er rekening wordt gehouden met het aspect externe veiligheid bij een herbouw buiten de bestaande fundamenteën.

Herbouw van de woning op de bestaande fundamenteën is overigens wel direct mogelijk. Dit is een direct recht.

## 10. LTO Noord

- a. In de inspraakreactie is gevraagd voor meer ontwikkelruimte voor glastuinbouwbedrijven buiten het concentratiegebied. In de beantwoording heeft de gemeente aangegeven niet mee te willen werken aan uitbreiding van glas buiten het concentratiegebied, maar bedrijven wel ontplooiingsmogelijkheden te bieden in de vorm van verbrede activiteiten.  
LTO Noord stelt dat hiermee voorbij wordt gegaan aan de realiteit van vandaag de dag, en dat de ondernemers (bijvoorbeeld drie bedrijven in het kader van voorontwerpbestemmingsplan) die vragen om meer ontwikkelruimte, geen mogelijkheden krijgen die recht doen aan hun wensen en mogelijkheden. De logica van deze redenering ontgaat LTO dan ook.  
Gesteld wordt dat door het bieden van gerichte ontwikkelmogelijkheden (bijvoorbeeld glas-voor-glas of een vergelijkbaar instrument) de gestelde doelen juist sneller bereikt kunnen worden voor die delen van het plangebied. Gevraagd wordt dan ook om onder voorwaarden ruimere mogelijkheden voor uitbreiding van glastuinbouwbedrijven buiten het concentratiegebied mogelijk te maken.
- b. De hierboven beschreven halsstarrigheid steekt, aangezien er wel wijzigingsbevoegdheden worden opgenomen in het bestemmingsplan die recreatieve natuurontwikkeling en een nieuwe ontsluitingsweg over de Blaakwetering mogelijk maken. Ten aanzien van de financiële haalbaarheid, en daarmee de economische uitvoerbaarheid van dit plan, wordt door de gemeente gesteld dat dit te zijner tijd moet worden aangetoond. LTO wijst erop dat dit in strijd is met vaste jurisprudentie van de Raad van State.  
Verzocht wordt om de ontwikkelmogelijkheden voor glas buiten het concentratiegebied op eenzelfde ruimhartige wijze te behandelen.
- c. In het ontwerpbestemmingsplan zijn de verschillende archeologische dubbelbestemmingen opgenomen. Voor het grootste gedeelte van het plangebied vormt dit geen onoverkomelijke belemmering. Enkel voor het gebied ten zuiden van de Pruimendijk wordt gevraagd om het bestemmingsregime zodanig aan te passen dat normaal agrarisch gebruik mogelijk blijft. Dit gebruik vindt immers al tientallen jaren plaats.  
Dit kan eenvoudig gerealiseerd worden door normaal gebruik overeenkomstig de bestemming uit te zonderen van onderzoek- en vergunningplicht ter bescherming van mogelijke archeologische waarden. Deze waarden worden namelijk niet (meer of verder) bedreigd door de werkzaamheden.

Reactie gemeente

- a. Zie de beantwoording onder de algemene thema's punten D (glastuinbouw) en E (ruimte voor ruimte regeling)
- b. De genoemde wijzigingsbevoegdheden zijn verwijderd uit het bestemmingsplan. De reden waarom de wijzigingsbevoegdheid voor de ontsluitingsweg is verwijderd staat onder beantwoording 8a van de zienswijzen. De wijzigingsbevoegdheid voor wijziging naar natuur is verwijderd omdat er momenteel geen concrete plannen hiertoe zijn.
- c. De verschillende archeologische dubbelbestemmingen zijn aangepast. Normaal agrarisch gebruik is nu direct mogelijk.

### **13. College van burgemeester en wethouders van Hendrik-Ido-Ambacht**

Het college heeft kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan buitengebied. Het plan geeft geen aanleiding om op- of aanmerkingen te maken.

*Reactie gemeente*

De gemeente neemt deze mededeling ter kennisgeving aan.

### **14. Provincie Zuid-Holland**

De provincie heeft per e-mail laten weten dat er geen aanleiding is om een zienswijze in te dienen. Het voorontwerpbestemmingsplan was namelijk ook conform provinciale beleid.

*Reactie gemeente*

De gemeente neemt deze mededeling ter kennisgeving aan.

## Opgenomen wijzigingen in de regels en verbeelding van het bestemmingsplan

1. De lijst met nevenfuncties en vervolgfuncties is aangepast. De neven-/vervolgfuncties 'agrarische toeleverings- en verwerkingsbedrijven', 'opslag van niet-agrarische goederen in de bestaande bebouwing tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en 'niet-agrarische bedrijfsactiviteiten behorende tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten' zijn verwijderd.
2. In de toelichting, regels en begrippen is de plattelandswoning opgenomen.
3. De wijzigingsbevoegdheid (3.6.2) binnen de agrarische bestemming om deze te wijzigen naar Natuur is verwijderd.
4. De Wijzigingsbevoegdheid voor een ontsluitingsweg naar Nieuw-Reijerwaard is verwijderd.
5. De woningen aan de Rijksstraatweg 154 en de Pruimendijk 59 krijgen in plaats van de aanduiding bedrijfs woning de aanduiding 'plattelandswoning'. De planregels, verbeelding en toelichting zijn hierop aangepast.
6. De grond achter de huisnummers Pruimendijk 242, 244, 246 en 248 wordt gewijzigd naar Tuin conform huidig gebruik.
7. Kok Hoveniersbedrijf BV aan de Lagendijk 293 krijgt de functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – hovenier1 (sb-hv1).
8. Het bouwvlak voor Snoei Tuinmaterialen is gelijk gemaakt aan het bouwperceel. Het bebouwingspercentage is gelijk gebleven.
9. Bij het verkooppunt voor motorbrandstoffen is toegevoegd dat hier ook wordt gehandeld in (onderdelen van) tweewielers en de reparatie van tweewielers.
10. Artikel 4 – Bedrijf lid 4.5 is aangepast. Er kan nog maar één categorie hoger worden afgeweken van de SBI-code bij bedrijven, in plaats van twee.
11. De loods bij de Pruimendijk 85 krijgt een bedrijfsbestemming (max. categorie 2) conform het vorige bestemmingsplan.
12. Bij de Pruimendijk 85 is de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – therapeutisch paardrijden' op de paardenbak en een gedeelte van de bedrijfsbebouwing gelegd, conform zienswijze.
13. De woning Pruimendijk 59 krijgt de aanduiding plattelandswoning.
14. Bij de Rijksstraatweg 54-B is de bouwvlak van de kas aangepast vanwege de aanwezige fundering.
15. Het bouwvlak van de kas bij de Pruimendijk 270-A wordt aangepast van een driesprong naar een tweesprong.
16. De bestemming wonen tussen de kas en een aantal woningen bij de Pruimendijk 270-A wordt aangepast naar agrarisch.
17. De woning Pruimendijk 254 wordt bestemd als Woning. Het naastgelegen perceel krijgt een tuinbestemming.
18. In de bestemming Sport is bij de aanduiding manege ook opgenomen dat een kantine is toegestaan.
19. De (bedrijfs)woningen in het plangebied zijn gefixeerd op de bestaande fundamenten (artikel 2.5). Bij herbouw, gecombineerd met een verplaatsing, moet onderzoek gedaan worden naar milieuhygiënische aspecten, waaronder externe veiligheid. Hiervoor is een algemene afwijkings- en wijzigingsregel opgenomen (artikel 31.3 en 32.3)
20. De verschillende archeologische bestemmingen zijn aangepast zodat normaal agrarisch gebruik, conform de bestemming, zonder vergunning direct mogelijk is.
21. De strookbreedte bij de gasleiding is aangepast.
22. De strookbreedte bij de drinkwaterleiding is aangepast.
23. In de bestemming Groen is opgenomen dat hier ook in- en uitritten ter ontsluiting van aangrenzende percelen in kunnen liggen.



**Rho**

—  
**ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE**

**Regels**



# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan

het bestemmingsplan Buitengebied Ridderkerk als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0597.BPBuitengebied2013-VG02 van de gemeente Ridderkerk.

### 1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

### 1.3 aanduiding

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

### 1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.5 aan- en uitbouw

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

### 1.6 aan-huis-gebonden bedrijf

het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing worden uitgeoefend.

### 1.7 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.

### 1.8 achtererf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

### 1.9 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.

**1.10 agrarisch bedrijf**

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

- a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en bollenteelt;
- b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond;
- c. intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
- d. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
- e. sierteelt: de teelt van tuin- en potplanten en/of bomen, al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in deze gewassen;
- f. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
- g. bollenteelt: de teelt van bloembollen in samenhang met de teelt van bolbloemen;
- h. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht;
- i. een paardenfokkerij: gericht op het fokken van paarden, de verkoop van gefokte paarden en het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij.

**1.11 agrarisch loonbedrijf**

een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van landbouwwerktuigen of -apparatuur.

**1.12 antennedragers**

een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

**1.13 antenne-installatie**

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

**1.14 archeologisch onderzoek**

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

**1.15 archeologische deskundige**

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.

**1.16 archeologische waarde**

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

**1.17 bebouwing**

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**1.18 bedrijf**

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen.



**1.19 bedrijfs- of dienstwoning**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, vanwege de bestemming van het gebouw of het terrein.

**1.20 bedrijfsploeroppervlakte**

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

**1.21 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen**

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

**1.22 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak.

**1.23 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.24 Bevi-inrichting**

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

**1.25 bevoegd gezag**

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

**1.26 bouwen**

plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

**1.27 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak.

**1.28 bouwperceel**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

**1.29 bouwperceelgrens**

een grens van een bouwperceel.

**1.30 bouwvlak**

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

**1.31 bouwwerk**

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

**1.32 bijbehorend bouwwerk**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

**1.33 bijgebouw**

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

**1.34 cultuurhistorische waarde**

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en/of historische gaafheid.

**1.35 deskundige**

een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake landbouw, natuur, landschap en/of cultuurhistorie.

**1.36 detailhandel**

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

**1.37 detailhandel in volumineuze goederen**

detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling zoals de verkoop van auto's, motoren, boten, caravans, landbouwwerktuigen, grove bouwmaterialen, keukens en badkamers; bouwmarkten, tuincentra en meubelcentra worden hiertoe eveneens gerekend.

**1.38 dienstverlening**

het bedrijfsmatig aanbieden, verkopen en/of leveren van diensten aan personen, zoals reisbureaus, kapsalons en wasserettes.

**1.39 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.

**1.40 extensieve dagrecreatie**

niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie.

**1.41 gebouw**

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

**1.42 geluidsgevoelige objecten**

woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

**1.43 hobbykas**

een gebouw, dat geheel of vrijwel geheel bestaat uit glas of ander doorzichtig materiaal en dat dient voor het hobbymatig telen van planten.

**1.44 hobbymatig houden van dieren**

het niet bedrijfsmatig gebruiken van gronden voor het hobbymatig houden van vee.

**1.45 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.

**1.46 horecabedrijf**

een bedrijf gericht op één of meer van de navolgende activiteiten:

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

**1.47 hoveniersbedrijf**

een bedrijf, gericht op de aanleg, de inrichting en het onderhoud van tuinen en groen, met gebruikmaking van de daarbij behorende materialen en gereedschappen, zonder dat detailhandel wordt uitgeoefend.

**1.48 kantoor**

een gebouw of gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

**1.49 kas**

een bouwwerk van glas of ander lichtdoorlatend materiaal ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met een hoogte van 1,5 m of meer, trek-, tunnel-, schaduw-, boog- en gaaskassen daaronder begrepen.

**1.50 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen**

voorzieningen, zoals aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken, ten behoeve van activiteiten, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie.

**1.51 landschapswaarde**

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van de aardoppervlakte, die wordt bepaald door de herkenbaarheid en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur.

**1.52 maatschappelijke voorzieningen**

sociale, culturele, medische, educatieve en levensbeschouwelijke voorzieningen.

**1.53 manege**

een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, in combinatie met een of meer van de volgende hiermee samenhangende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en/of pony's, horeca (kantine, foyer en dergelijke), verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen.

**1.54 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.

**1.55 natuurwaarde**

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en fauna.

**1.56 NEN**

door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

**1.57 nutsvoorzieningen**

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

**1.58 overig bouwwerk**

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

**1.59 overkapping**

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

**1.60 paardenbak**

een rijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten in de open lucht met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen, al dan niet voorzien van een omheining.

**1.61 paardenhouderij**

een bedrijf dat uitsluitend is gericht op het houden, stallen of africhten van paarden, alsmede de handel in paarden.

**1.62 peil**

- a. voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelegen op een afstand van 5 m of minder uit de bestemming 'Verkeer' of 'Verkeer - Verblijfsgebied': de hoogte van die weg;
- b. voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelegen op een afstand van meer dan 5 m uit de bestemming 'Verkeer' of 'Verkeer - Verblijfsgebied': de gemiddelde hoogte van het aangrenzend terrein.

**1.63 plattelandswoning**

een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf, welke niet meer wordt bewoond door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is, en die voor de toepassing van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de daarop rustende bepalingen wordt beschouwd als onderdeel van dat agrarisch bedrijf.

**1.64 praktijkruimte**

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

**1.65 Staat van Bedrijfsactiviteiten**

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uitmaakt.

**1.66 Staat van Horeca-activiteiten**

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

**1.67 tuincentrum**

een bedrijf, gericht op de teelt en de verhandeling van bomen, heesters, planten, bloemen en andere siergewassen en in samenhang daarmee op de verkoop van artikelen die met de tuinbewerking of de inrichting van tuinen verband houden, zoals tuingereedschap, tuinmeubilair en tuingrond.

**1.68 verkoopvloeroppervlakte**

de vloeroppervlakte van voor het publiek toegankelijke winkelruimten.

**1.69 volkstuinen**

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

**1.70 volwaardig agrarisch bedrijf**

een agrarisch bedrijf met een omvang, passend bij ten minste een volledige arbeidskracht.

**1.71 voorgevel**

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

**1.72 Wgh-inrichting**

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

**1.73 windturbine**

een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van windkracht, met uitzondering van bemalingsinstallaties ten behoeve van de waterhuishouding.

**1.74 zijerf**

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn tussen de voorgevel- en de achtergevellijn van het gebouw.

**1.75 zomerseizoen**

de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      afstand**

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

### **2.2      bouwhoogte van een bouwwerk**

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

### **2.3      breedte van en dakkapel**

de maximaal toegestane breedte van een dakkapel ten opzichte van de breedte van daken wordt gemeten langs een horizontale lijn die de betreffende dakkapel in het verticale midden doorsnijdt.

### **2.4      breedte, lengte en diepte van een hoofdgebouw**

de diepte en de breedte van een hoofdgebouw worden gemeten daar waar deze maten het grootst zijn, met dien verstande dat erkers en aan- en uitbouwen niet worden meegerekend.

### **2.5      dakhelling**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### **2.6      goothoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

### **2.7      hoogte van een windturbine**

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

### **2.8      inhoud van een bouwwerk**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

### **2.9      oppervlakte van een bouwwerk**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

### **2.10    vloeroppervlakte**

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf zoals genoemd in lid 1.10 onder a en b; alsmede voor:
  - b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': een bedrijfswoning;
  - c. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw': het uitoefenen van een glastuinbouwbedrijf zoals genoemd in lid 1.10 onder d;
  - d. ter plaatse van de aanduiding 'sierteelt': het uitoefenen van een sierteeltbedrijf zoals genoemd in lid 1.10 onder e;
  - e. ter plaatse van de aanduiding 'paardenfokkerij': het uitoefenen van een paardenfokkerij zoals genoemd in lid 1.10 onder i;
  - f. ter plaatse van de aanduiding 'gronddepot': een gronddepot;
  - g. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': opslag van niet-agrarische producten;
  - h. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij': een paardenhouderij;
  - i. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch - loonbedrijf': een agrarisch loonbedrijf;
  - j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning': een plattelandswoning welke mag worden gebruikt voor de bewoning door derden; met daaraan ondergeschikt:
    - k. extensieve dagrecreatie en kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
    - l. kleinschalige natuur- en landschapsontwikkeling;
    - m. ter plaatse van de aanduiding 'rijbak': een paardenbak ten behoeve van het hobbymatig op therapeutische wijze laten berijden van paarden ;
    - n. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals kuilvoerplaten, sleufsilos, mestvoorzieningen, paardenbakken, groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, ontsluitingswegen en voet- en fietspaden, bruggen, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen van water.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen, waaronder kassen, worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. per bouwvlak zijn uitsluitend gebouwen ten behoeve van één reëel agrarisch bedrijf toegestaan;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'glastuinbouw' en 'specifieke vorm van agrarisch - glastuinbouwconcentratiegebied' mogen kassen gebouwd worden;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'paardenfokkerij' mag de rijhal uitsluitend gebouwd worden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenrijhal';
- e. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m;

- f. de goothoogte van kassen mag niet meer bedragen dan 4 m, met dien verstande dat de goothoogte van kassen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - glastuinbouwconcentratiegebied' niet meer mag bedragen dan 8 m;
- g. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 1,5 m; indien de perceelsgrens wordt bepaald door een waterloop dan dient de afstand tenminste 1,5 m uit de boveninsteek van die waterloop te bedragen;
- h. bij nieuwbouw van kassen of uitbreiding van bestaande kassen dient een afstand van 30 m te worden aangehouden ten opzichte van het hoofdgebouw binnen de bestemming Wonen;
- i. indien gebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 3 m.

### 3.2.2 *Bedrijfswoning*

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. een bedrijfswoning is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 650 m<sup>3</sup> (exclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) bedragen;
- c. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 m.

### 3.2.3 *Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning*

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden binnen het 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 bedraagt ten hoogste 5 m, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw;
- d. 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 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m<sup>2</sup> van het zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
  2. 65 m<sup>2</sup>, indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf ten minste 200 m<sup>2</sup> en ten hoogste 250 m<sup>2</sup> bedraagt;
  3. 75 m<sup>2</sup>, indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf meer dan 250 m<sup>2</sup> en ten hoogste 500 m<sup>2</sup> bedraagt;
  4. 100 m<sup>2</sup>, indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf meer dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt;
- e. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 m, met een maximum van 4 m;
- f. de aan- en uitbouw mag worden voorzien van een kap of schuin dak met een hoogte van maximaal 1 m;
- g. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- h. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
- i. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m.

### 3.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van waterbassins en erf- en terreinafscheiding worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van voedersilo's en hooibergen mag maximaal 12 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1 m;



- d. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 2 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- f. ten behoeve van paardenbakken gelden de volgende bouwregels:
  - 1. per bouwvlak is ten hoogste één paardenbak toegestaan;
  - 2. de maximale maatvoering van een paardenbak bedraagt 800 m<sup>2</sup>;
  - 3. paardenbakken dienen achter het hoofdgebouw en binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden;
  - 4. het woon- en leefklimaat van derden mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 25 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden;
  - 5. lichtmasten en geluidsvoorzieningen zijn niet toegestaan.

### 3.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is - met inachtneming van de maxima en minima, zoals hiervoor aangegeven - bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmetingen van bouwwerken, teneinde de stedenbouwkundige samenhang, in het bijzonder bepaald door de continuïteit van de voorgevellijn, te waarborgen;
- b. de situering van de ontsluiting vanaf de weg en van parkeervoorzieningen;
- c. de situering en inrichting van overige verkeersvoorzieningen.

### 3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning, met dien verstande dat:

- a. de bedrijfswoning in gebruik wordt genomen als burgerwoning en het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort de bedrijfsactiviteiten niet heeft beëindigd;
- b. er sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- c. op het agrarisch bouwvlak de mogelijkheid voor een extra bedrijfswoning komt te vervallen;
- d. de bouwregels voor een bedrijfswoning zoals opgenomen in artikel 3.2 van toepassing blijven;
- e. er geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven mogen optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreiding- en ontwikkelingsmogelijkheden).

### 3.5 Afwijken van de bouwregels

#### 3.5.1 Ten behoeve van overschrijding van het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 3.2.1 onder a ten behoeve van de overschrijding van het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. overschrijding van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt; hiervan in is ieder geval sprake, indien de overschrijding van het bouwvlak vanwege milieuwetgeving of het dierwelzijn is vereist;
- b. het bouwvlak mag eenmalig en aan een zijde worden overschreden met niet meer dan 25 m;
- c. ter plaatse van milieugevoelige functies dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat;
- d. omliggende bedrijven mogen door de overschrijding niet onevenredig in hun activiteiten worden aangetast;
- e. door de overschrijding mag geen sprake zijn van significant negatief effecten op Natura 2000-gebied(en);
- f. er dient voldaan te worden aan de wettelijke geurnormen of vastgestelde hogere geurnorm;
- g. de toename van verhard oppervlak dient te worden gecompenseerd.

### 3.5.2 *Ten behoeve van nieuwe bedrijfswoning glastuinbouwconcentratiegebied*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 3.2.2 onder a, ten behoeve van een nieuwe bedrijfswoning in het glastuinbouwconcentratiegebied, met inachtneming van het volgende:

- a. een omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - glastuinbouwconcentratiegebied';
- b. een omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien sprake is van een volwaardig agrarisch glastuinbouwbedrijf en waar permanente toezicht vereist is;
- c. de bedrijfswoning dient noodzakelijk te zijn, wat betekent dat het bedrijf zonder bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is;
- d. de initiatiefnemer dient met een schriftelijke advies van een agrarisch deskundige aan te tonen dat aan het gestelde onder b en c wordt voldaan;
- e. het bedrijf mag niet reeds beschikken of in het verleden beschikt hebben over een bedrijfswoning;
- f. de bedrijfswoning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- g. de bedrijfswoning dient op de voorzijde van het perceel, het gedeelte van het perceel dat grens aan de weg, gesitueerd te worden;
- h. de bedrijfswoning dient binnen een afstand van 25 m van de bedrijfsbebouwing gesitueerd te worden.

### 3.5.3 *Ten behoeve van schuilstallen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder a voor de bouw van schuilstallen buiten het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. de schuilstallen mogen uitsluitend gebruikt worden voor het hobbymatig houden van dieren zoals genoemd in lid 1.44;
- b. de schuilstal dient noodzakelijk te zijn vanuit het oogpunt van dierwelzijn;
- c. de oppervlakte mag niet meer dan 40 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen;
- e. de schuilstal is gelegen op een afstand van ten minste 50 m van een bestemmingsvlak met de bestemming Wonen;
- f. bij de schuilstal dient ten minste 0,75 ha (7.500 m<sup>2</sup>) aaneengesloten grond te behoren (en ter plaatse beschikbaar is), waarop de schuilstal wordt gebouwd;
- g. de schuilstal dient voorzien te worden van een goede landschappelijke inpassing.

### 3.5.4 *Ten behoeve van paardenbakken buiten het bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 3.2.4 onder f, sub 3 ten behoeve van het realiseren van een paardenbak buiten het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. de paardenbak dient gesitueerd te worden direct grenzend aan het betreffende agrarische bouwvlak;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a is het toegestaan om een paardenbak, die wordt gerealiseerd ten behoeve van de bestemming Wonen - 1 of Wonen - 2, te situeren op gronden met de bestemming Agrarisch direct grenzend aan het betreffende bestemmingsvlak Wonen, mits wordt aangetoond dat situering binnen het bestemmingsvlak Wonen redelijkerwijs niet mogelijk is;
- c. de paardenbak dient achter de bebouwing gerealiseerd te worden;
- d. de maximale maatvoering van een paardenbak bedraagt 800 m<sup>2</sup>;
- e. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 25 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden;
- f. de paardenbak mag niet voor commerciële doeleinden gebruikt worden;
- g. de paardenbak mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke waarden;

- h. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- i. lichtmasten en geluidsvoorzieningen zijn niet toegestaan;
- j. overige bouwwerken zijn niet toegestaan.

### **3.6 Wijzigingsbevoegdheid**

#### *3.6.1 Wijziging naar Wonen*

Burgemeester en wethouders kunnen, indien is komen vast te staan dat in een bouwvlak op gronden aangewezen als 'Agrarisch' geen agrarisch bedrijf meer kan worden gevestigd, de bestemming van de gronden wijzigen in 'Wonen - 1' en 'Tuin' en/of 'Agrarisch' zonder bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. de bedrijfsfunctie ter plaatse is beëindigd en het desbetreffende bouwvlak behorende bij de bestemming 'Agrarisch' wordt verwijderd;
- b. het deel van het perceel waarop de bedrijfsgebouwen en woonruimten aanwezig zijn, wordt aangewezen als 'Wonen - 1' en de overige gronden krijgen de bestemming 'Tuin' en/of 'Agrarisch' zonder bouwvlak;
- c. de bestaande bebouwing wordt aangemerkt als vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing;
- d. ter plaatse van milieugevoelige functies dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat;
- e. omliggende bedrijven mogen door de functiewijziging niet onevenredig in hun activiteiten worden aangetast;
- f. de functiewijziging mag geen significant negatief effecten hebben op Natura 2000-gebied(en);
- g. er dient voldaan te worden aan de voorkeursgrenswaarden of vastgestelde hogere grenswaarde;
- h. de luchtkwaliteit ter plaatse dient geschikt te zijn voor de gewijzigde functie;
- i. de bodemkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie.

## Artikel 4      Bedrijf

### 4.1      Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een bedrijf uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'gemaal': uitsluitend een gemaal;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': uitsluitend een nutsvoorziening;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg': uitsluitend een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg, de handel in (onderdelen van) tweewielers en de reparatie van tweewielers;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - showroom': uitsluitend een showroom ten dienste van het bedrijf dat met het figuur 'relatie' aan de locatie is gekoppeld;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - therapeutisch paardrijden': tevens het hobbymatig op therapeutische wijze laten berijden van paarden;

alsmede voor:

- g. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': een bedrijfswoning;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hovenier': een hoveniersbedrijf;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'transportbedrijf': een transportbedrijf;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - melkhandel': een melkhandel;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - verhuur machines': een bedrijf in het verhuur van tuin- en parkmachines;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf': een installatiebedrijf;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaaldraaijerij': een metaaldraaijerij;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hovenier 1': een hoveniersbedrijf tevens de verkoop van bomen en planten, mediterrane bomen, plantenbakken en accessoires;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - verkoop van tuimaterialen': de verkoop van tuimaterialen zoals bestrating, tuinhout, verlichting, tuinhuizen, sierkeien, grind en waterpartijen;
- p. bij de bestemming behorende voorzieningen zoals groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, ontsluitingswegen en voet- en fietspaden, bruggen, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen van water.

### 4.2      Bouwregels

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

#### 4.2.1    Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bedrijfsgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. per bouwvlak zijn uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van één reëel bedrijf toegestaan;
- c. de totale oppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste het met de maatvoeringaanduiding aangegeven bebouwingspercentage van het bouwperceel; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwperceel;
- d. in aanvulling op het bepaalde onder c geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - verkoop van tuimaterialen' tevens 400 m<sup>2</sup> aan tuinhuisjes in de vorm van showmodellen ten behoeve van de verkoop gerealiseerd mag worden;
- e. de goothoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 4 m, tenzij met de maatvoeringaanduiding 'maximum goothoogte' anders is aangegeven;
- f. indien niet in de perceelsgrens wordt gebouwd, bedraagt de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens ten minste 3 m;
- g. indien gebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 3 m;

#### 4.2.2 *Bedrijfswoning*

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. een bedrijfswoning is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 650 m<sup>3</sup> (exclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) bedragen;
- c. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 4 m.

#### 4.2.3 *Aan- en uitbouwen, bijgebouwen overkappingen bij de bedrijfswoning*

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden binnen het 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 bedraagt ten hoogste 5 m, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw;
- d. 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 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m<sup>2</sup> van het zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
  2. 65 m<sup>2</sup>, indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf ten minste 200 m<sup>2</sup> en ten hoogste 250 m<sup>2</sup> bedraagt;
  3. 75 m<sup>2</sup>, indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf meer dan 250 m<sup>2</sup> en ten hoogste 500 m<sup>2</sup> bedraagt;
  4. 100 m<sup>2</sup>, indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf meer dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt;
- e. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 m, met een maximum van 4 m;
- f. de aan- en uitbouw mag worden voorzien van een kap of schuin dak met een hoogte van maximaal 1 m;
- g. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- h. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
- i. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m.

#### 4.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheiding worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1 m;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 2 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

### 4.3 **Nadere eisen**

Het bevoegd gezag is - met inachtneming van de maxima en minima, zoals hiervoor aangegeven - bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmetingen van bouwwerken, teneinde de stedenbouwkundige samenhang, in het bijzonder bepaald door de continuïteit van de voorgevellijn, te waarborgen;
- b. de situering van de ontsluiting vanaf de weg en van parkeervoorzieningen;
- c. de situering en inrichting van overige verkeersvoorzieningen.

#### 4.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'transportbedrijf' mag ten hoogste 1 vrachtwagen geparkeerd worden;
- b. nieuwe Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- c. nieuwe Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- e. het kantooroppervlak mag per bedrijf ten hoogste 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak bedragen met een maximum van 500 m<sup>2</sup>;
- f. nieuwe benzineservicestations, detailhandel, en zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;
- g. de handel in en opslag van consumentenvuurwerk, softdrugs en hallucinogene middelen is niet toegestaan.

#### 4.5 Afwijken van de gebruiksregels

##### 4.5.1 *Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 4.1:

- a. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste één categorie hoger dan in lid 4.1 genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 genoemd;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 genoemd.

#### 4.6 Wijzigingsbevoegdheid

##### 4.6.1 *Wijziging naar Wonen*

Burgemeester en wethouders kunnen, indien is komen vast te staan dat in een bouwvlak op gronden aangewezen als 'Bedrijf' geen bedrijf meer kan worden gevestigd, de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming 'Wonen - 1' en 'Tuin' en/of 'Agrarisch' zonder bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. de bedrijfsfunctie ter plaatse is beëindigd en het desbetreffende bouwvlak behorende bij de bestemming 'Bedrijf' wordt verwijderd;
- b. het deel van het perceel waarop de bedrijfsgebouwen en woonruimten aanwezig zijn, wordt aangewezen als 'Wonen - 1' en de overige gronden krijgen de bestemming 'Tuin' en/of 'Agrarisch' zonder bouwvlak;
- c. de bestaande bebouwing wordt aangemerkt als vrijkomende bedrijfsbebouwing;
- d. ter plaatse van milieugevoelige functies dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat;
- e. omliggende bedrijven mogen door de functiewijziging niet onevenredig in hun activiteiten worden aangetast;
- f. de functiewijziging mag geen significant negatief effecten hebben op Natura 2000-gebied(en);
- g. er dient voldaan te worden aan de voorkeursgrenswaarden of vastgestelde hogere grenswaarde;
- h. de luchtkwaliteit ter plaatse dient geschikt te zijn voor de gewijzigde functie;
- i. de bodemkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie.

#### 4.6.2 *Wijziging naar Agrarisch*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Bedrijf, indien het bedrijf gelegen is binnen de gebiedsaanduiding 'nieuw reijerwaard', wijzigen naar de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - glastuinbouwconcentratiegebied', met inachtneming van het volgende:

- a. de wijziging mag uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf;
- b. ter plaatse dient een volwaardig glastuinbouwbedrijf gevestigd te worden;
- c. het woon- en leefklimaat van omliggende milieugevoelige functies mag door de functiewijziging niet onevenredig worden aangetast;
- d. omliggende bedrijven mogen door de functiewijziging niet onevenredig in hun activiteiten worden aangetast;
- e. de functiewijziging mag geen significant negatief effecten hebben op Natura 2000-gebied(en).

## Artikel 5 Detailhandel

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - diervoeders': uitsluitend detailhandel in diervoeders;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - tuinmaterialen': uitsluitend detailhandel in tuinmaterialen;
- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': een bedrijfswoning; alsmede voor:
  - b. bij de bestemming behorende voorzieningen zoals groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, ontsluitingswegen en voet- en fietspaden, bruggen, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen van water.

### 5.2 Bouwregels

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

#### 5.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bedrijfsgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. per bouwvlak zijn uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van één reëel bedrijf toegestaan;
- c. de totale oppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste het met de maatvoeringaanduiding aangegeven bebouwingspercentage van het bouwperceel; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwperceel;
- d. de goothoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 4 m, tenzij met de maatvoeringaanduiding 'maximum goothoogte' anders is aangegeven;
- e. indien niet in de perceelsgrens wordt gebouwd, bedraagt de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens ten minste 3 m;
- f. indien gebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 3 m.

#### 5.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. een bedrijfswoning is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 650 m<sup>3</sup> (exclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) bedragen;
- c. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 4 m.

#### 5.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen overkappingen bij de bedrijfswoning

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden binnen het 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 bedraagt ten hoogste 5 m, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw;
- d. 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 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m<sup>2</sup> van het zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;



2. 65 m<sup>2</sup>, indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf ten minste 200 m<sup>2</sup> en ten hoogste 250 m<sup>2</sup> bedraagt;
3. 75 m<sup>2</sup>, indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf meer dan 250 m<sup>2</sup> en ten hoogste 500 m<sup>2</sup> bedraagt;
4. 100 m<sup>2</sup>, indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf meer dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt;
- e. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 m, met een maximum van 4 m;
- f. de aan- en uitbouw mag worden voorzien van een kap of schuin dak met een hoogte van maximaal 1 m;
- g. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- h. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
- i. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m.

#### 5.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheiding worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1 m;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 2 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

### 5.3 **Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan;
- b. detailhandel in volumineuze goederen, anders dan volgens de bestemmingsomschrijving mogelijk is, is niet toegestaan;
- c. de handel in en opslag van consumentenvuurwerk, softdrugs en hallucinogene middelen is niet toegestaan.

### 5.4 **Wijzigingsbevoegdheid**

#### 5.4.1 *Wijziging naar Wonen*

Burgemeester en wethouders kunnen, indien is komen vast te staan dat in een bouwvlak op gronden aangewezen als 'Detailhandel' geen bedrijf meer kan worden gevestigd, de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming 'Wonen - 1' en 'Tuin' en/of 'Agrarisch' zonder bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. de bedrijfsfunctie ter plaatse is beëindigd en het desbetreffende bouwvlak behorende bij de bestemming 'Detailhandel' wordt verwijderd;
- b. het deel van het perceel waarop de bedrijfsgebouwen en woonruimten aanwezig zijn, wordt aangewezen als 'Wonen - 1' en de overige gronden krijgen de bestemming 'Tuin' en/of 'Agrarisch' zonder bouwvlak;
- c. de bestaande bebouwing wordt aangemerkt als vrijkomende bedrijfsbebouwing;
- d. ter plaatse van milieugevoelige functies dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat;
- e. omliggende bedrijven mogen door de functiewijziging niet onevenredig in hun activiteiten worden aangetast;
- f. de functiewijziging mag geen significant negatief effecten hebben op Natura 2000-gebied(en);
- g. er dient voldaan te worden aan de voorkeursgrenswaarden of vastgestelde hogere grenswaarde;
- h. de luchtkwaliteit ter plaatse dient geschikt te zijn voor de gewijzigde functie;
- i. de bodemkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie.

#### 5.4.2 *Wijziging naar Agrarisch*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Bedrijf, indien het bedrijf gelegen is binnen de gebiedsaanduiding 'nieuw reijerwaard', wijzigen naar de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - glastuinbouwconcentratiegebied', met inachtneming van het volgende:

- a. de wijziging mag uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf;
- b. ter plaatse dient een volwaardig glastuinbouwbedrijf gevestigd te worden;
- c. het woon- en leefklimaat van omliggende milieugevoelige functies mag door de functiewijziging niet onevenredig worden aangetast;
- d. omliggende bedrijven mogen door de functiewijziging niet onevenredig in hun activiteiten worden aangetast;
- e. de functiewijziging mag geen significant negatief effecten hebben op Natura 2000-gebied(en).

## **Artikel 6 Groen**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. beplantingen;
- b. geluidswerende voorzieningen;
- c. bij deze bestemming behorende voet- en fietspaden, in- en uitritten naar aangrenzende percelen, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, kunstuitingen, bermen en water.

### **6.2 Bouwregels**

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van geluidswerende voorzieningen bedraagt ten hoogste 8 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

## Artikel 7 Horeca

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, verkeers- en parkeervoorzieningen, groen en water.

### 7.2 Bouwregels

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

#### 7.2.1 *Bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bedrijfsgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 6 m;
- c. indien niet in de perceelsgrens wordt gebouwd, bedraagt de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens ten minste 3 m;
- d. indien gebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 3 m.

#### 7.2.2 *Bedrijfswoning*

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. per bouwvlak is 1 bedrijfswoning toegestaan;
- b. de bedrijfswoning mag uitsluitend als bovenwoning gebouwd zijn in het bedrijfsgebouw.

#### 7.2.3 *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.

### 7.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat de handel in en opslag van softdrugs en hallucinogene middelen niet is toegestaan.

### 7.4 Afwijken van de gebruiksregels

*Afwijken van de Staat van Horeca-activiteiten*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1:

- a. om horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 7.1, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën zoals in lid 7.1 genoemd;
- b. om horecabedrijven toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de horecacategorieën, zoals in lid 7.1 genoemd.

## **Artikel 8      Kantoor**

### **8.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en toegangswegen;
- c. met dien verstande dat bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.

### **8.2      Bouwregels**

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

#### *8.2.1    Bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bedrijfsgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
- c. indien niet in de perceelsgrens wordt gebouwd, bedraagt de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens ten minste 3 m;
- d. indien gebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 3 m.

#### *8.2.2    Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheiding worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1 m;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 2 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

## Artikel 9      Maatschappelijk

### 9.1      Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een maatschappelijke voorziening in de vorm van een woon-zorg complex;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': een bedrijfswoning;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en toegangswegen.

### 9.2      Bouwregels

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

#### 9.2.1    *Bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bedrijfsgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. per bouwvlak zijn uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van één reëel bedrijf toegestaan;
- c. de totale oppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste het met de maatvoeringaanduiding aangegeven bebouwingspercentage van het bouwperceel; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwperceel;
- d. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
- e. indien niet in de perceelsgrens wordt gebouwd, bedraagt de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens ten minste 3 m;
- f. indien gebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 3 m.

#### 9.2.2    *Bedrijfswoning*

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. een bedrijfswoning is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 650 m<sup>3</sup> (exclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) bedragen;
- c. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 m.

#### 9.2.3    *Aan- en uitbouwen, bijgebouwen overkappingen bij de bedrijfswoning*

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden binnen het 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 bedraagt ten hoogste 5 m, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw;
- d. 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 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m<sup>2</sup> van het zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
  2. 65 m<sup>2</sup>, indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf ten minste 200 m<sup>2</sup> en ten hoogste 250 m<sup>2</sup> bedraagt;
  3. 75 m<sup>2</sup>, indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf meer dan 250 m<sup>2</sup> en ten hoogste 500 m<sup>2</sup> bedraagt;
  4. 100 m<sup>2</sup>, indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf meer dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt;

- e. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 m, met een maximum van 4 m;
- f. de aan- en uitbouw mag worden voorzien van een kap of schuin dak met een hoogte van maximaal 1 m;
- g. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- h. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
- i. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m.

*9.2.4 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.

## Artikel 10 Natuur

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
- b. wandel- en fietspaden;
- c. extensieve dagrecreatie;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, groen en water

### 10.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

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

#### 10.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Natuur' 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 aanleggen of verharderen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het aanleggen van dijken of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- d. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepplougen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en aanlegplaatsen;
- f. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties.

#### 10.3.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 10.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. de aanleg, normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

#### 10.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden als bedoeld in 10.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuurwaarden zoals bepaald in lid 10.1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.



## **Artikel 11      Recreatie**

### **11.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin': uitsluitend volkstuintuinen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, verkeers- en parkeervoorzieningen, groen en water;
- c. met dien verstande dat dienstwoningen niet zijn toegestaan.

### **11.2      Bouwregels**

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

#### *11.2.1      Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' gelden de volgende bouwregels:
  1. hobbykassen en bergingen zijn toegestaan met een gezamenlijke vloeroppervlak van ten hoogste 10% van de oppervlakte van de volkstuin met een maximum van 16 m<sup>2</sup> per volkstuin, met dien verstande dat het gezamenlijk vloeroppervlak van bergingen ten hoogste 8 m<sup>2</sup> per volkstuin mag bedragen;
  2. de goothoogte van de bergingen en hobbykassen bedraagt ten hoogste 2,5 m;
- b. indien niet in de perceelsgrens wordt gebouwd, bedraagt de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens ten minste 3 m;
- c. indien gebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 3 m.

#### *11.2.2      Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheiding worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1 m;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 2 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

## Artikel 12 Sport

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'manege': uitsluitend een manege en daarbij behorende kantine;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals paardenbakken, tredmolens, uitloopvoorzieningen, groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en toegangswegen;
- c. met dien verstande dat bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.

### 12.2 Bouwregels

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

#### 12.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bedrijfsgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 5 m;
- c. indien niet in de perceelsgrens wordt gebouwd, bedraagt de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens ten minste 3 m;
- d. indien gebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 3 m.

#### 12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- 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;
- d. ten behoeve van paardenbakken gelden de volgende bouwregels:
  1. het woon- en leefklimaat van derden mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 50 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden.

## **Artikel 13    Tuin**

### **13.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

### **13.2    Bouwregels**

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen gelegen achter de voorgevel van bij de tuin behorende hoofdgebouwen maximaal 2 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- d. in afwijking van het gestelde onder a mogen binnen deze bestemming (delen van) erkers worden gebouwd voor zover deze behoren bij naastgelegen hoofdgebouwen.

## **Artikel 14 Verkeer**

### **14.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, voet- en fietspaden;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, bermen, geluidswerende voorzieningen, voorzieningen voor openbaar vervoer, afvalinzameling, kunstuitingen, groen en water.

### **14.2 Bouwregels**

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting bedraagt ten hoogste 8 m.

## **Artikel 15 Water**

### **15.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de wateraanvoer en -afvoer, alsmede voor de waterberging;
- b. oevers;
- c. verkeer te water.

### **15.2 Bouwregels**

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

- a. duikers, waterovergangen, keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd indien en voor zover deze noodzakelijk zijn voor oeververbindingen, de veiligheid van het verkeer te water of voor een doelmatig kwaliteit- en kwantiteitsbeheer van het oppervlaktewater;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

## Artikel 16 Wonen - 1

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het wonen met aan-huis-gebonden beroepen en aan-huis-gebonden bedrijven;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'garage': uitsluitend een garage en/of bergplaats ten dienste van de woning voor de berging van voertuigen en niet voor de handel bestemde goederen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden': een rijks- of gemeentelijk monument;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, paardenbakken, voorzieningen ten behoeve van ondergrondse parkeervoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling.

### 16.2 Bouwregels

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

#### 16.2.1 Hoofdgebouw

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. het aantal hoofdgebouwen binnen het bouwvlak bedraagt ten hoogste 1, tenzij door middel van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' anders is aangegeven;
- c. de inhoud van een hoofdgebouw (exclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) mag maximaal 650 m<sup>3</sup> bedragen;
- d. de goothoogte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 4 m, tenzij door middel van de aanduiding 'maximum goothoogte' anders is aangegeven;
- e. de voorgevel van hoofdgebouwen dient in de naar de weg toe gekeerde bestemmingsgrens met de bestemming 'Tuin' te worden gebouwd;
- f. de afstand tot de perceelsgrens van vrijstaande en twee-aaneengebouwde hoofdgebouwen aan de niet-aaneengebouwde zijde dient ten minste 3 m te bedragen;
- g. de diepte van nieuwe hoofdgebouwen 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.

#### 16.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden binnen het 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 oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw;
- d. de diepte van aan- en uitbouwen van vrijstaande hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 5 m, gemeten vanaf de oorspronkelijke 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 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m<sup>2</sup> van het zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
  2. 65 m<sup>2</sup>, indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf ten minste 200 m<sup>2</sup> en ten hoogste 250 m<sup>2</sup> bedraagt;
  3. 75 m<sup>2</sup>, indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf meer dan 250 m<sup>2</sup> en ten hoogste 500 m<sup>2</sup> bedraagt;

- 4. 100 m<sup>2</sup>, indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf meer dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt;
- f. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 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.

#### 16.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

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

- 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;
- d. ten behoeve van paardenbakken gelden de volgende bouwregels:
  - 1. paardenbakken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
  - 2. per bouwvlak is ten hoogste één paardenbak toegestaan;
  - 3. de maximale maatvoering van een paardenbak bedraagt 800 m<sup>2</sup>;
  - 4. paardenbakken dienen achter het hoofdgebouw en binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden;
  - 5. het woon- en leefklimaat van derden mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 25 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden;
  - 6. lichtmasten en geluidsvoorzieningen zijn niet toegestaan.

### 16.3 **Nadere eisen**

Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de situering en de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, indien over een lengte van meer dan 2,5 m in de zijerfscheiding wordt gebouwd, teneinde te waarborgen dat de op te richten bebouwing geen onnodige nadelige veranderingen teweegbrengt in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen en in de lichttoetreding van het

naastgelegen hoofdgebouw, met dien verstande dat:

- a. daardoor de gebruikswaarde van het te bebouwen erf niet onevenredig wordt geschaad;
- b. de goothoogte van (delen van) gebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 2,5 m;
- c. geen inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in lid 16.2.2 onder e ten aanzien van het maximaal te bebouwen gedeelte van de gronden.

### 16.4 **Afwijken van de bouwregels**

#### 16.4.1 *Situering hoofdgebouwen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2.1 onder e, 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.

### 16.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan;
- b. de handel in en opslag van consumentenvuurwerk, softdrugs en hallucinogene middelen is niet toegestaan;
- c. 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:
  1. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd wordt;
  2. het vloeroppervlak in gebruik voor kantoor- en/of praktijkruimte niet groter is dan 30% van het vloeroppervlak van hoofdgebouwen en erfbebouwing, met een maximum van 70 m<sup>2</sup>;
  3. ten behoeve van de kantoor- en/of praktijkruimte wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
  4. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
  5. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van toegestane aan-huis-gebonden beroepen;
  6. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend.
- d. ter plaatste van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - therapeutisch paardrijden' geldt dat de functie hobbymatig uitgevoerd dient te worden wat betekent dat:
  1. het aantal paarden en pony's ten hoogste 7 bedraagt;
  2. de activiteit uitgevoerd wordt door de bewoner van het perceel;
  3. er geen kantine aanwezig is of activiteiten in clubverband plaatsvinden.



## Artikel 17 Wonen - 2

### 17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen met aan-huis-gebonden beroepen en aan-huis-gebonden bedrijven;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'garage': uitsluitend garages en bergplaatsen ten behoeve van de woningen;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, paardenbakken, voorzieningen ten behoeve van ondergrondse parkeervoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling.

### 17.2 Bouwregels

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

#### 17.2.1 Hoofdgebouw

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. het aantal hoofdgebouwen binnen het bouwvlak bedraagt ten hoogste 1, tenzij door middel van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' anders is aangegeven;
- c. de maximale inhoud van het hoofdgebouw (exclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) bedraagt 500 m<sup>3</sup>;
- d. de goothoogte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 4 m, tenzij door middel van de aanduiding 'maximum goothoogte' anders is aangegeven;
- e. de voorgevel van hoofdgebouwen dient in de naar de weg toe gekeerde bestemmingsgrens met de bestemming 'Tuin' te worden gebouwd;
- f. de afstand tot de perceelsgrens van vrijstaande en twee-aaneengebouwde hoofdgebouwen aan de niet-aaneengebouwde zijde dient ten minste 3 m te bedragen;
- g. uitbreiding van hoofdgebouwen mag uitsluitend plaatsvinden in de vorm van aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen;
- h. de diepte van nieuwe hoofdgebouwen 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.

#### 17.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden binnen het 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 oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw;
- d. de diepte van aan- en uitbouwen van vrijstaande hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 5 m, gemeten vanaf de oorspronkelijke 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 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m<sup>2</sup> van het zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
  2. 65 m<sup>2</sup>, indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf ten minste 200 m<sup>2</sup> en ten hoogste 250 m<sup>2</sup> bedraagt;

3. 75 m<sup>2</sup>, indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf meer dan 250 m<sup>2</sup> en ten hoogste 500 m<sup>2</sup> bedraagt;
4. 100 m<sup>2</sup>, indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf meer dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt;
- f. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 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.

### 17.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

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

- 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;
- d. ten behoeve van paardenbakken gelden de volgende bouwregels:
  1. per bouwvlak is ten hoogste één paardenbak toegestaan;
  2. de maximale maatvoering van een paardenbak bedraagt 800 m<sup>2</sup>;
  3. paardenbakken dienen achter het hoofdgebouw en binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden;
  4. het woon- en leefklimaat van derden mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 25 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden;
  5. lichtmasten en geluidsvoorzieningen zijn niet toegestaan.

## 17.3 **Nadere eisen**

Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de situering en de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, indien over een lengte van meer dan 2,5 m in de zijerfscheiding wordt gebouwd, teneinde te waarborgen dat de op te richten bebouwing geen onnodige nadelige veranderingen teweegbrengt in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen en in de lichttoetreding van het naastgelegen hoofdgebouw, met dien verstande dat:

- a. daardoor de gebruikswaarde van het te bebouwen erf niet onevenredig wordt geschaad;
- b. de goothoogte van (delen van) gebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 2,5 m;
- c. geen inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in lid 17.2.2 onder e ten aanzien van het maximaal te bebouwen gedeelte van de gronden.

## 17.4 **Afwijken van de bouwregels**

### 17.4.1 *Situering hoofdgebouwen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.2.1 onder e, 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.

### 17.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan;
- b. 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:
  1. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd wordt;
  2. het vloeroppervlak in gebruik voor kantoor- en/of praktijkruimte niet groter is dan 30% van het vloeroppervlak van hoofdgebouwen en erfbouwing, met een maximum van 70 m<sup>2</sup>;
  3. ten behoeve van de kantoor- en/of praktijkruimte wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
  4. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
  5. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van toegestane aan-huis-gebonden beroepen;
  6. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend.

## **Artikel 18      Leiding - Gas**

### **18.1      Bestemmingsomschrijving**

De op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen (inclusief voorzieningen) met de daarbij behorende belemmeringsstroken.

### **18.2      Bouwregels**

Op of in de in lid 18.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding(en) worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

### **18.3      Afwijken van de bouwregels**

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

### **18.4      Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik geldt de volgende regel:

- a. het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen t.b.v. van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding is niet toegestaan.

### **18.5      Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *18.5.1      Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning*

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

- a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, dieploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

#### *18.5.2      Uitzonderingen op het aanlegverbod*

Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringsstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
- d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

#### *18.5.3      Voorwaarde voor een omgevingsvergunning*

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden.

#### *18.5.4 Advies*

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in lid 18.5.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

## **Artikel 19      Leiding - Hoogspanningsverbinding**

### **19.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en)- mede bestemd voor:

- a. een bovengrondse hoogspanningsverbinding van ten hoogste 150 kV;
- b. een bovengrondse hoogspanningsverbinding van ten hoogste 50 kV;

### **19.2      Bouwregels**

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 19.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 30 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### **19.3      Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

### **19.4      Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *19.4.1      Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning*

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

- a. het aanbrengen van hoog opgroeiende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### *19.4.2      Uitzonderingen op het aanlegverbod*

Het verbod van lid 19.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 19.2 en lid 19.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

#### *19.4.3      Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 19.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

## **Artikel 20 Leiding - Water**

### **20.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor een waterleiding.

### **20.2 Bouwregels**

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 20.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### **20.3 Afwijken van de bouwregels**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 20.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

### **20.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *20.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning*

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

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

#### *20.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 20.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 20.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

#### *20.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 20.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

## Artikel 21 Waarde - Archeologie 1

### 21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden ter plaatse van terreinen met bekende archeologische waarden.

### 21.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

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

#### 21.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' 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 0 cm waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### 21.3.2 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 0 cm waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### 21.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid **22.3.1** is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- b. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- c. gericht zijn op het normale onderhoud, gebruik en beheer van de betreffende gronden;
- d. plaatsvinden in bestaande weg- en leidingcunetten.



## Artikel 22 Waarde - Archeologie 2

### 22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden ter plaatse van terreinen met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

### 22.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 22.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
  1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
  2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
  1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
  2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup>;
  3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

#### 22.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 0 cm waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

### 22.3.2 *Uitzondering op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 22.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 22.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m<sup>2</sup>;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
- e. gericht zijn op het normale onderhoud, gebruik en beheer van de betreffende gronden;
- f. plaatsvinden in bestaande weg- en leidingcunetten.

### 22.3.3 *Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 22.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

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

## **Artikel 23 Waarde - Archeologie 3**

### **23.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden ter plaatse van terreinen met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

### **23.2 Bouwregels**

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 23.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
  1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
  2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
  1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
  2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup>;
  3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

### **23.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *23.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning*

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

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 50 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

### 23.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 23.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 23.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m<sup>2</sup>;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
- e. gericht zijn op het normale onderhoud, gebruik en beheer van de betreffende gronden;
- f. plaatsvinden in bestaande weg- en leidingcunetten.

### 23.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 23.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

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

## Artikel 24 Waarde - Archeologie 4

### 24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden ter plaatse van terreinen met een redelijk hoge archeologische verwachtingswaarde.

### 24.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 24.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
  1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
  2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
  1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
  2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 200 m<sup>2</sup>;
  3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

#### 24.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 50 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

### 24.3.2 *Uitzondering op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 24.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 24.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 200 m<sup>2</sup>;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
- e. gericht zijn op het normale onderhoud, gebruik en beheer van de betreffende gronden;
- f. plaatsvinden in bestaande weg- en leidingcunetten.

### 24.3.3 *Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 24.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

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

## Artikel 25 Waarde - Archeologie 6

### 25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarde ter plaatse van terreinen met een lage archeologische verwachtingswaarde.

### 25.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 25.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
  1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
  2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
  1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
  2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 200 m<sup>2</sup>;
  3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper zijn dan de huidige onderwaterbodem en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

#### 25.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

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

### 25.3.2 *Uitzondering op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 25.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 25.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 200 m<sup>2</sup>;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
- e. gericht zijn op het normale onderhoud, gebruik en beheer van de betreffende gronden;
- f. plaatsvinden in bestaande weg- en leidingcunetten.

### 25.3.3 *Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 25.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

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



## **Artikel 26 Waterstaat - Waterkering**

### **26.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor het beheer van waterstaatsdoeleinden in de vorm van dijken, kaden en dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

### **26.2 Bouwregels**

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

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 26.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 4 m;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### **26.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 26.2 onder c., indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Het bevoegd gezag dient voorafgaande aan de vergunningverlening advies in te winnen bij het waterschap.



## Hoofdstuk 3    Algemene regels

### Artikel 27    Anti-dubbelregel

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

## Artikel 28 Algemene bouwregels

### 28.1 Overschrijding goothoogte

De goothoogte mag worden overschreden door:

- a. dakruimten, mits:
  1. 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;
  2. de hoogte van de overschrijding ten opzichte van de aanwezige goothoogte niet meer dan 4,5 m bedraagt;
  3. 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 afneemt 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 maximumhoogte van 1,5 m;
- c. dakkapellen op woningen, voor zover niet gelegen aan de voor- of zijgevel van een pand, waarvan de afstand tot de zijgevel of de woningscheidende muur niet minder dan 0,5 m bedraagt met een maximumhoogte vanaf de onderzijde van de dakkapel van 1,5 m;
- d. (delen van) bouwwerken, waarvan de grootste horizontale doorsnede niet meer dan 1 m<sup>2</sup> bedraagt en door trappenhuizen, lichtstraten, koepels en liftkokers;
- e. technische ruimten voor klimaatregeling, koeling en dergelijke met een maximale oppervlakte van 4 m<sup>2</sup>.

### 28.2 Overschrijding bouwhoogte

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

### 28.3 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingen, aanduidingsgrenzen en regels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

### 28.4 Bestaande maten

Met betrekking tot bestaande maten geldt het volgende:

- a. voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
  1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
  2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden;
- b. in geval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;

- c. op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

### **28.5 Herbouw (bedrijfs)woning**

Algehele herbouw van (bedrijfs)woningen mag uitsluitend plaatsvinden op bestaande fundamenteën, mits dit niet strijdig is met de geldende (dubbel)bestemming.

### **28.6 Voldoende parkeergelegenheid**

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
- b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

## **Artikel 29      Algemene gebruiksregels**

Voor het gebruik van de gronden geldt het volgende:

- a. het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan;
- b. het gebruik van bed & breakfast-kamers en kampeerboerderijen voor permanente bewoning is niet toegestaan.

## Artikel 30 Algemene aanduidingsregels

### 30.1 oude molen

#### 30.1.1 Bestemmingsomschrijving

De met de gebiedsaanduiding 'oude molen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, herstel en de ontwikkeling van de in het gebied aanwezige natuur, landschaps- en cultuurhistorische waarden in de vorm van de landschappelijke openheid, karakteristieke verkaveling en slotenpatroon en doorzichten;
- b. ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming 'Agrarisch' zijn de in de onderstaande tabel genoemde nevenfuncties rechtstreeks toegestaan, waarbij geldt dat:
  1. in de tabel is aangegeven welk oppervlak aan gebouwen en gronden gebouwd/in gebruikt mag worden genomen ten dienste van de nevenfunctie;
  2. bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 300 m<sup>2</sup> en mag er niet meer dan 1.000 m<sup>2</sup> aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen;
  3. ten behoeve van de nevenfuncties is het oprichten van lichtmasten, lichtbakken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van reclameborden en/of neonreclame niet toegestaan.

#### Rechtstreeks toegestane nevenfuncties

nevenfunctie	max. aantal m <sup>2</sup> bebouwing, niet zijnde kassen, in gebruik	max. aantal m <sup>2</sup> gronden in gebruik
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten	200	-
verkoop streekeigen producten	100	-
kinderboerderij	100	1.000
bed & breakfast/ recreatief nachtverblijf (niet zijnde verblijfsrecreatieve woningen/appartementen)	100	250
kleinschalige horecagelegenheid (zoals een theetuin, wijnproeverij)	100	500
museum/ tentoonstellingsruimte /creatieve werkplaatsen	200	-

#### 30.1.2 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 30.1.1 ten behoeve van het toestaan van de in de onderstaande tabel genoemde niet-agrarische nevenfuncties binnen het bouwvlak met de bestemming 'Agrarisch', met inachtneming van de tabel en het volgende:

- a. de ruimtelijke kwaliteit mag door de nevenfunctie niet nadelig worden beïnvloed; indien hier toch sprake van is, wordt landschappelijke inpassing van het bouwvlak, dan wel een deel ervan, vereist;
- b. in de tabel is aangegeven welk oppervlak aan gebouwen en gronden gebouwd/in gebruikt mag worden genomen ten dienste van de nevenfunctie;
- c. er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking;
- d. er mag geen sprake zijn van buitenopslag;
- e. eventuele parkeerplaatsen moeten op eigen terrein gesitueerd worden;
- f. uitoefening van de nevenfunctie dient door de betreffende agrariër te worden uitgevoerd;
- g. het oprichten van lichtmasten, lichtbakken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan;
- h. bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 500 m<sup>2</sup> en mag er niet meer dan 1.000 m<sup>2</sup> aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen;
- i. ter plaatse van milieugevoelige functies dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat;

- j. omliggende bedrijven mogen door de nevenfunctie niet onevenredig in hun activiteiten worden aangetast;
- k. de nevenfunctie mag niet leiden tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebied(en);
- l. de luchtkwaliteit ter plaatse dient geschikt te zijn voor de nevenfunctie;
- m. de toename van verhard oppervlak dient te worden gecompenseerd;
- n. de capaciteit van de omliggende wegen dient voldoende te zijn voor een veilige afwikkeling van de verkeerstoename;
- o. de bodemkwaliteit dient geschikt te zijn voor de nevenfunctie.

#### Toegestane nevenfuncties na afwijking

nevenfunctie	max. aantal m <sup>2</sup> bebouwing, zijnde kassen, in gebruik	max. aantal m <sup>2</sup> gronden in gebruik
kampeerboerderij	200	500
paardenstalling/-pension	500	1000
verhuur/gebruik van ruimten voor sociaal maatschappelijke activiteiten, zoals workshops, verenigingen en ateliers	200	alle gronden behorende bij het bedrijf
sociale nevenfunctie (resocialisatie, therapie, gehandicaptenzorg, kinderopvang)	200	alle gronden behorende bij het bedrijf
kunst- of antiekhandel	200	-

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

##### a. Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in gronden met de gebiedsaanduiding 'oude molen' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen gebouw zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, ontginnen, ophogen;
- b. het aanleggen of verharderen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>, niet zijnde kavelpaden;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het aanleggen van dijken of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- e. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

##### b. Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 30.1.3 onder a is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

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



### **c. Voorwaarde voor een omgevingsvergunning**

De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 30.1.3 onder a zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke waarden zoals bepaald in lid 30.1.1 onder a niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake natuur, landschap en cultuurhistorie.

#### *30.1.4 Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen (op grond van art. 3.6 Wro) de bestemming 'Agrarisch' zodanig wijzigen dat – indien sprake is van een algehele beëindiging van een agrarisch bedrijf – de in de onderstaande tabel genoemde vervolgfuncties toegestaan zijn, met inachtneming van het volgende:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien het agrarisch gebruik beëindigd is en is aangetoond dat op het betreffende perceel het uitoefenen van een agrarisch bedrijf niet meer mogelijk is, hetgeen met een schriftelijk advies van een agrarisch deskundige aangetoond dient te worden;
- b. er mogen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat indien bestaande vrijkomende bedrijfsgebouwen niet geschikt zijn voor de vervolgfunctie, aanspraak gemaakt kan worden op de saneringsregeling waarbij de huidige bebouwing gesloopt wordt waarna 50% van het voormalige bebouwingsoppervlak met een maximum van 250 m<sup>2</sup> teruggebouwd mag worden;
- d. de bestemming wordt gewijzigd in een op de vervolgfunctie toegesneden bestemming en aangemerkt als voormalige agrarisch bedrijfsbebouwing;
- e. er mag geen sprake zijn van buitenopslag of andere bedrijfsactiviteiten die buiten de bebouwing plaatsvinden;
- f. er dient voorzien te worden in een goede landschappelijke inpassing, hetgeen met een schriftelijk advies van een deskundige inzake landschap aangetoond dient te worden;
- g. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- h. eventuele parkeerplaatsen moeten op eigen terrein gesitueerd worden;
- i. detailhandel is uitsluitend toegestaan indien dit in directe relatie staat met de nieuwe hoofdactiviteit;
- j. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie en ten dienste van de nieuwe hoofdbestemming;
- k. het aantal woningen mag niet toenemen;
- l. ter plaatse van milieugevoelige functies dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat;
- m. omliggende bedrijven mogen door de vervolgfunctie niet onevenredig in hun activiteiten worden aangetast;
- n. de vervolgfunctie mag niet leiden tot significant negatief effecten op Natura 2000-gebied(en);
- o. de luchtkwaliteit ter plaatse dient geschikt te zijn voor de vervolgfunctie;
- p. de capaciteit van de omliggende wegen dient voldoende te zijn voor een veilige afwikkeling van de verkeerstoename;
- q. de bodemkwaliteit dient geschikt te zijn voor de vervolgfunctie;
- r. het gebruik van kassen voor de vervolgfunctie is niet toegestaan.

**Toegestane vervolgfuncties**

<b>Vervolgfunctie</b>
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten
verkoop streekeigen producten
kinderboerderij
bed & breakfast/ recreatief nachtverblijf (niet zijnde verblijfsrecreatieve woningen/appartementen)
kleinschalige horecagelegenheid (zoals een theetuin, wijnproeverij)
kampeerberderij
verhuur/gebruik van ruimten voor sociaal maatschappelijke activiteiten, zoals workshops, verenigingen en ateliers
sociale nevenfunctie (resocialisatie, therapie, gehandicaptenzorg, kinderopvang)
kunst- of antiekhandel

**30.2 polder oud reijerwaard, rijsoord / geerlaan west, bolnes zuid, oostendam****30.2.1 Bestemmingsomschrijving**

De met de gebiedsaanduiding 'polder oud reijerwaard, rijsoord/geerlaan west, bolnes zuid, oostendam' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, herstel en de ontwikkeling van de in het gebied aanwezige natuur, landschaps- en cultuurhistorische waarden in de vorm van de landschappelijke openheid, karakteristieke verkaveling en slotenpatroon en doorzichten;
- b. ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming 'Agrarisch' zijn de in de onderstaande tabel genoemde nevenfuncties rechtstreeks toegestaan, waarbij geldt dat:
  1. in de tabel is aangegeven welk oppervlak aan gebouwen en gronden gebouwd/in gebruikt mag worden genomen ten dienste van de nevenfunctie;
  2. bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 300 m<sup>2</sup> en mag er niet meer dan 1.000 m<sup>2</sup> aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen;
  3. ten behoeve van de nevenfuncties is het oprichten van lichtmasten, lichtbakken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van reclameborden en/of neonreclame niet toegestaan.

**Rechtstreeks toegestane nevenfuncties**

nevenfunctie	max. aantal m <sup>2</sup> bebouwing, niet zijnde kassen, in gebruik	max. aantal m <sup>2</sup> gronden in gebruik
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten	200	-
verkoop streekeigen producten	100	-
kinderboerderij	100	1.000
bed & breakfast/ recreatief nachtverblijf (niet zijnde verblijfsrecreatieve woningen/appartementen)	100	250
kleinschalige horecagelegenheid (zoals een theetuin, wijnproeverij)	100	500
museum/tentoonstellingsruimte/creatieve werkplaatsen	200	-

### 30.2.2 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 30.2.1 ten behoeve van het toestaan van de in de onderstaande tabel genoemde niet-agrarische nevenfuncties binnen het bouwvlak met de bestemming 'Agrarisch', met inachtneming van de tabel en het volgende:

- a. de ruimtelijke kwaliteit mag door de nevenfunctie niet nadelig worden beïnvloed; indien hier toch sprake van is, wordt landschappelijke inpassing van het bouwvlak, dan wel een deel ervan, vereist;
- b. er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking;
- c. de nevenactiviteit dient te worden uitgeoefend binnen de bestaande gebouwen;
- d. er mag geen sprake zijn van buitenopslag;
- e. eventuele parkeerplaatsen moeten op eigen terrein gesitueerd worden;
- f. uitoefening van de nevenfunctie dient door de betreffende agrariër te worden uitgevoerd;
- g. het oprichten van lichtmasten, lichtbakken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan;
- h. bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 500 m<sup>2</sup> en mag er niet meer dan 1.000 m<sup>2</sup> aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen;
- i. ter plaatse van milieugevoelige functies dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat;
- j. omliggende bedrijven mogen door de nevenfunctie niet onevenredig in hun activiteiten worden aangetast;
- k. de nevenfunctie mag niet leiden tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebied(en);
- l. de luchtkwaliteit ter plaatse dient geschikt te zijn voor de nevenfunctie;
- m. de toename van verhard oppervlak dient te worden gecompenseerd;
- n. de capaciteit van de omliggende wegen dient voldoende te zijn voor een veilige afwikkeling van de verkeerstoename;
- o. de bodemkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie.

#### Toegestane nevenfuncties na afwijking

nevenfunctie	max. aantal m <sup>2</sup> bebouwing, niet zijnde kassen, in gebruik	max. aantal m <sup>2</sup> gronden in gebruik
opslag agrarische producten voor derden in bestaande gebouwen	500	-
paardenstalling/-pension	500	1.000
kampeerboerderij	200	500
poldersport	100	alle gronden behorende bij het bedrijf
verhuur/gebruik van ruimten voor sociaal maatschappelijke activiteiten, zoals workshops, verenigingen en ateliers	200	alle gronden behorende bij het bedrijf
sociale nevenfunctie (resocialisatie, therapie, gehandicaptenzorg, kinderopvang)	200	alle gronden behorende bij het bedrijf
kunst- of antiekhandel	200	-
dierenpension	200	-

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

#### a. Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in gronden met de gebiedsaanduiding 'polder oud reijerwaard, rijsoord / geerlaan west, bolnes zuid, oostendam' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen gebouw zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, ontginnen, ophogen;
- b. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>, niet zijnde kavelpaden;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het aanleggen van dijken of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- e. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### b Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 30.2.3 onder a is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

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

#### c Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 30.2.3 onder a zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke waarden zoals bepaald in lid 30.2.1 onder a niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake natuur, landschap en cultuurhistorie.

### 30.2.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen (op grond van art. 3.6 Wro) de bestemming 'Agrarisch' zodanig wijzigen dat – indien sprake is van een algehele beëindiging van een agrarisch bedrijf – de in de onderstaande tabel genoemde vervolgfuncties toegestaan zijn, met inachtneming van het volgende:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien het agrarisch gebruik beëindigd is en is aangetoond dat op het betreffende perceel het uitoefenen van een agrarisch bedrijf niet meer mogelijk is, hetgeen met een schriftelijk advies van een agrarisch deskundige aangetoond dient te worden;
- b. er mogen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat indien bestaande vrijkomende bedrijfsgebouwen niet geschikt zijn voor de vervolgfunctie, aanspraak gemaakt kan worden op de saneringsregeling waarbij de huidige bebouwing gesloopt wordt waarna 50% van het voormalige bebouwingsoppervlak met een maximum van 250 m<sup>2</sup> teruggebouwd mag worden;
- d. de bestemming wordt gewijzigd in een op de vervolgfunctie toegesneden bestemming en aangemerkt als voormalige agrarisch bedrijfsbebouwing;
- e. er mag geen sprake zijn van buitenopslag of andere bedrijfsactiviteiten die buiten de bebouwing plaatsvinden;
- f. er dient voorzien te worden in een goede landschappelijke inpassing, hetgeen met een schriftelijk advies van een deskundige inzake landschap aangetoond dient te worden;
- g. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;

- h. eventuele parkeerplaatsen moeten op eigen terrein gesitueerd worden;
- i. detailhandel is uitsluitend toegestaan indien dit in directe relatie staat met de nieuwe hoofdactiviteit;
- j. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie en ten dienste van de nieuwe hoofdbestemming;
- k. het aantal woningen mag niet toenemen;
- l. ter plaatse van milieugevoelige functies dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat;
- m. omliggende bedrijven mogen door de vervolgfunctie niet onevenredig in hun activiteiten worden aangetast;
- n. de vervolgfunctie mag niet leiden tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebied(en);
- o. de luchtkwaliteit ter plaatse dient geschikt te zijn voor de vervolgfunctie;
- p. de capaciteit van de omliggende wegen dient voldoende te zijn voor een veilige afwikkeling van de verkeerstoename;
- q. de bodemkwaliteit dient geschikt te zijn voor de vervolgfunctie;
- r. het gebruik van kassen voor de vervolgfunctie is niet toegestaan.

#### **Toegestane vervolgfuncties**

<b>Vervolgfunctie</b>
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten
verkoop streekeigen producten
kinderboerderij
bed & breakfast/ recreatief nachtverblijf (niet zijnde verblijfsrecreatieve woningen/appartementen)
kleinschalige horecagelegenheid (zoals een theetuin, wijnproeverij)
museum/tentoonstellingsruimte/creatieve werkplaatsen
opslag agrarische producten voor derden in bestaande gebouwen
kampeerboerderij
poldersport
verhuur/gebruik van ruimten voor sociaal maatschappelijke activiteiten, zoals workshops, verenigingen en ateliers
sociale nevenfunctie (resocialisatie, therapie, gehandicaptenzorg, kinderopvang)
kunst- of antiekhandel
dierenpension

### **30.3 nieuw reijerwaard**

#### *30.3.1 Bestemmingsomschrijving*

Ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming 'Agrarisch' zijn in aanvulling op het gestelde in lid 3.1 ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'nieuw reijerwaard' de in de onderstaande tabel genoemde nevenfuncties rechtstreeks toegestaan. In de tabel is aangegeven welk oppervlak aan bebouwing en gronden in gebruik mag worden genomen ten dienste van de nevenfunctie.

#### **Rechtstreeks toegestane nevenfuncties**

<b>nevenfunctie</b>	<b>max. aantal m<sup>2</sup> bebouwing, niet zijnde kassen, in gebruik</b>	<b>max. aantal m<sup>2</sup> gronden in gebruik</b>
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten	200	-
verkoop streekeigen producten	100	-

### 30.3.2 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 30.3.1 ten behoeve van het toestaan van de in de onderstaande tabel genoemde niet-agrarische nevenfuncties binnen het bouwvlak met de bestemming 'Agrarisch', met inachtneming van de tabel en het volgende:

- a. de ruimtelijke kwaliteit mag door de nevenfunctie niet nadelig worden beïnvloed; indien hier toch sprake van is, wordt landschappelijke inpassing van het bouwvlak, dan wel een deel ervan, vereist;
- b. er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking;
- c. de nevenactiviteit dient te worden uitgeoefend binnen de bestaande gebouwen;
- d. er mag geen sprake zijn van buitenopslag;
- e. eventuele parkeerplaatsen moeten op eigen terrein gesitueerd worden;
- f. uitoefening van de nevenfunctie dient door de betreffende agrariër te worden uitgevoerd;
- g. het oprichten van lichtmasten, lichtbakken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan;
- h. bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 500 m<sup>2</sup> en mag er niet meer dan 1.000 m<sup>2</sup> aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen;
- i. ter plaatse van milieugevoelige functies dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat;
- j. omliggende bedrijven mogen door de nevenfunctie niet onevenredig in hun activiteiten worden aangetast;
- k. de nevenfunctie mag niet leiden tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebied(en);
- l. de luchtkwaliteit ter plaatse dient geschikt te zijn voor de nevenfunctie;
- m. de toename van verhard oppervlak dient te worden gecompenseerd;
- n. de capaciteit van de omliggende wegen dient voldoende te zijn voor een veilige afwikkeling van de verkeerstoename;
- o. de bodemkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie.

### Toegestane nevenfuncties na afwijking

nevenfunctie	max. aantal m <sup>2</sup> bebouwing, niet zijnde kassen, in gebruik	max. aantal m <sup>2</sup> gronden in gebruik
verhuur/gebruik van ruimten voor sociaal maatschappelijke activiteiten, zoals workshops, verenigingen en ateliers	200	alle gronden behorende bij het bedrijf

### 30.3.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen (op grond van art. 3.6 Wro) de bestemming 'Agrarisch' zodanig wijzigen dat – indien sprake is van een algehele beëindiging van een agrarisch bedrijf – de in de onderstaande tabel genoemde vervolgfuncties toegestaan zijn, met inachtneming van het volgende:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien het agrarisch gebruik beëindigd is en is aangetoond dat op het betreffende perceel het uitoefenen van een agrarisch bedrijf niet meer mogelijk is, hetgeen met een schriftelijk advies van een agrarisch deskundige aangetoond dient te worden;
- b. er mogen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat indien bestaande vrijkomende bedrijfsgebouwen niet geschikt zijn voor de vervolgfunctie, aanspraak gemaakt kan worden op de saneringsregeling waarbij de huidige bebouwing gesloopt wordt waarna 50% van het voormalige bebouwingsoppervlak met een maximum van 250 m<sup>2</sup> teruggebouwd mag worden;
- d. de bestemming wordt gewijzigd in een op de vervolgfunctie toegesneden bestemming en aangemerkt als voormalige agrarisch bedrijfsbebouwing;

- e. er mag geen sprake zijn van buitenopslag of andere bedrijfsactiviteiten die buiten de bebouwing plaatsvinden;
- f. er dient voorzien te worden in een goede landschappelijke inpassing, hetgeen met een schriftelijk advies van een deskundige inzake landschap aangetoond dient te worden;
- g. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- h. eventuele parkeerplaatsen moeten op eigen terrein gesitueerd worden;
- i. detailhandel is uitsluitend toegestaan indien dit in directe relatie staat met de nieuwe hoofdactiviteit;
- j. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie en ten dienste van de nieuwe hoofdbestemming;
- k. het aantal woningen mag niet toenemen;
- l. ter plaatse van milieugevoelige functies dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat;
- m. omliggende bedrijven mogen door de vervolgfunctie niet onevenredig in hun activiteiten worden aangetast;
- n. de vervolgfunctie mag niet leiden tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebied(en);
- o. de luchtkwaliteit ter plaatse dient geschikt te zijn voor de vervolgfunctie;
- p. de capaciteit van de omliggende wegen dient voldoende te zijn voor een veilige afwikkeling van de verkeerstoename;
- q. de bodemkwaliteit dient geschikt te zijn voor de vervolgfunctie;
- r. het gebruik van kassen voor de vervolgfunctie is niet toegestaan.

#### **Toegestane vervolgfuncties**

<b>Vervolgfuncties</b>
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten
verkoop streekeigen producten
verhuur/gebruik van ruimten voor sociaal maatschappelijke activiteiten, zoals workshops, verenigingen en ateliers

#### **30.4 vrijwaringszone - dijk**

- a. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk' zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens aangeduid voor de bescherming, onderhoud en instandhouding van de primaire waterkering;
- b. ter plaatse van gronden met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk' mag niet worden gebouwd;
- c. het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van sub b met inachtneming van de volgende regels:
  - 1. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
  - 2. het belang van de waterkering wordt niet onevenredig geschaad en vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

**30.5 vrijwaringszone - molenbiotoop**

In afwijking van hoofdstuk 2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone- molenbiotoop' de volgende regels:

- a. binnen een afstand van 100 m tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht en mag geen beplanting aanwezig zijn hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- b. binnen een afstand van 100 tot 400 m tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht en mag geen beplanting aanwezig zijn hoger dan 1/100 van de afstand van het bouwwerk en de beplanting tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- c. indien op grond van hoofdstuk 2 een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge dit lid onder a en b, prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van hoofdstuk 2;
- d. bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van dit lid onder a en b, indien:
  1. de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en beplanting en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing en de beplanting;
  2. toepassing van de in dit lid onder a en b bedoelde afstands- en/of hoogtematen de belangen in verband met de nieuw op te richten bebouwing onevenredig zouden schaden.



## Artikel 31 Algemene afwijkingsregels

### 31.1 Maten en bouwgrenzen

Tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is, kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

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

### 31.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 29 onder a 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 m<sup>2</sup> 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.

### 31.3 Afwijkingsregels voor de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten bestaande fundamenten

Het bevoegd gezag kan – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is – bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 28.5 ten behoeve van de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten de bestaande fundamenten met inachtneming van het volgende:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
- b. de nieuwe situering dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn, waarbij ook rekening gehouden dient te worden met de afstanden die vanwege externe veiligheid moeten worden aangehouden;
- c. er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- d. de herbouw buiten de bestaande funderingen is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
- e. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- f. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de voorkeursgrenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden.

## **Artikel 32 Algemene wijzigingsregels**

### **32.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen**

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

### **32.2 Waarde archeologie**

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming Waarde - Archeologie geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

### **32.3 Herbouw van (bedrijfs)woningen buiten bestaande fundamente**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten de bestaande fundamente mogelijk te maken met inachtneming van het volgende:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
- b. de nieuwe situering dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn, waarbij ook rekening gehouden dient te worden met de afstanden die vanwege externe veiligheid moeten worden aangehouden;
- c. er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- d. de herbouw buiten de bestaande funderingen is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
- e. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- f. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden.

## **Artikel 33 Overige regels**

### **33.1 Werking wettelijke regelingen**

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

### **33.2 Relatie**

Indien blijkt het figuur 'relatie' sprake is van een gekoppeld bouwvlak, dan zijn voor het gebruik, het bouwen, bevoegdheid tot afwijken en wijzigingsbevoegdheden, de bepalingen met betrekking tot een 'enkel' bouwvlak van overeenkomstige toepassing, als ware de gekoppelde bouwvlakken tezamen één bouwvlak.



## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 34 Overgangsrecht

#### 34.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 34.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

**Artikel 35 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Buitengebied Ridderkerk'.



**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Regels





## **Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten**



# Bijlage Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten

## Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten

-	niet van toepassing of niet relevant	w	week
<	kleiner dan	j	jaar
>	groter	B	bodemverontreiniging
=	gelijk aan	C	continu
cat.	categorie	D	divers
e.d.	en dergelijke	L	luchtverontreiniging
kl.	klasse	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
n.e.g.	niet elders genoemd	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
o.c.	opslagcapaciteit	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
p.c.	productiecapaciteit	G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer:
p.o.	productieoppervlak		1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
b.o.	bedrijfsoppervlak		2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
v.c.	verwerkingscapaciteit		3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking
u	uur		
d	dag		

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	VERKEER				
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW												
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:												
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C	10		30		2	1	G	
0112	0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C	10		100		3.2	1	G	
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C	10		30		2	1	G	
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C	10		30		2	1	G	
014	016	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:												
014	016	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m <sup>2</sup>	30	10	50		10		50	D	3.1	2	G	
014	016	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	30	10	30		10		30		2	1	G	
014	016		- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55												
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m <sup>2</sup>	30	10	50		10		50		3.1	2	G	
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	30	10	30		10		30		2	1	G	
0142	0162		KI-stations	30	10	30	C	0		30		2	1	G	
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN												
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C	50	R	100		3.2	2	G	
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C	10		50		3.1	1	G	
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen												
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C	0		100		3.2	1	G	
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C	0		50		3.1	1	G	
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN												
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:												
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C	50	R	100	D	3.2	2	G	
151	101	2	- vetmelterijen	700	0	100	C	30		700		5.2	2	G	
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C	50	R	300		4.2	2	G	
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m <sup>2</sup>	100	0	100	C	50	R	100		3.2	2	G	
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1.000 m <sup>2</sup>	50	0	50	C	30		50		3.1	1	G	
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	0	50		10		50		3.1	1	G	

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER					
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50			10		50		3.1	1	G
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	50	0	50			10		50		3.1	2	G
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:												
152	102	1	- drogen	700	100	200	C		30		700		5.2	2	G
152	102	2	- conserveren	200	0	100	C		30		200		4.1	2	G
152	102	3	- roken	300	0	50	C		0		300		4.2	1	G
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m <sup>2</sup>	300	10	50	C		30		300	D	4.2	2	G
152	102	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m <sup>2</sup>	100	10	50			30		100		3.2	1	G
152	102	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m <sup>2</sup>	50	10	30			10		50		3.1	1	G
1531	1031	0	Aardappelproductenfabrieken:												
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	C		50	R	300		4.2	2	G
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	50	10	50			50	R	50		3.1	1	G
1532,1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconserverfabrieken:												
1532,1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100	C		10		100		3.2	1	G
1532,1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	C		10		100		3.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	C		10		100		3.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200	C		30		300		4.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10		300		4.2	2	G
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:												
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	100	C		30	R	200		4.1	3	G
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:												
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100	C		100	R	200		4.1	3	G
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	300	C	Z	200	R	300		4.2	3	G
1543	1042	0	Margarinefabrieken:												
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	200	C		30	R	200		4.1	3	G
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:												
1551	1051	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 ton/uur	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	3	G
1551	1051	2	- geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >= 20 ton/uur	200	30	500	C	Z	50	R	500		5.1	3	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER			
1551	1051	3	- melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1551	1051	4	- melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 ton/jaar	100	0	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1551	1051	5	- overige zuivelproductenfabrieken	50	50	300	C		50	R	300		4.2	3	G
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m <sup>2</sup>	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	10	0	30			0		30		2	1	G
1561	1061	0	Meelfabrieken:												
1561	1061	1	- p.c. >= 500 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300		4.2	2	G
1561	1061	2	- p.c. < 500 ton/uur	100	50	200	C		50	R	200		4.1	2	G
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		200	D	4.1	2	G
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:												
1562	1062	1	- p.c. < 10 ton/uur	200	50	200	C		30	R	200		4.1	1	G
1562	1062	2	- p.c. >= 10 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2	G
1571	1091	0	Veevoerbakkerijen:												
1571	1091	1	- destructiebedrijven	700	30	200	C		50		700	D	5.2	3	G
1571	1091	2	- beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabriek	700	100	100	C		30	R	700	D	5.2	3	G
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit < 10 ton/uur water	300	100	200	C		30		300		4.2	2	G
1571	1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit >= 10 ton/uur water	700	200	300	C	Z	50		700		5.2	3	G
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 ton/uur	200	50	200	C		30		200		4.1	3	G
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200		4.1	2	G
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												
1581	1071	1	- v.c. < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2	1	G
1581	1071	2	- v.c. >= 7.500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100		3.2	2	G
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100		3.2	2	G
1583	1081	0	Suikerfabrieken:												
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 ton/jaar	500	100	300	C		100	R	500		5.1	2	G
1583	1081	2	- v.c. >= 2.500 ton/jaar	1000	200	700	C	Z	200	R	1000		5.3	3	G
1584	10821	0	Verwerking cacao-bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:												
1584	10821	1	- cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	500	50	100			50	R	500		5.1	2	G



SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER				
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL												
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100		3.2	2	G
172	132	0	Weven van textiel:												
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100		3.2	2	G
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50		300		4.2	3	G
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50		3.1	2	G
174,175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50		3.1	1	G
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10		200		4.1	2	G
176,177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50		3.1	1	G
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT												
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50		3.1	1	G
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30			10		30		2	2	G
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50		3.1	1	G
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)												
191	151, 152		Lederfabrieken	300	30	100			10		300		4.2	2	G
192	151		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D	3.1	2	G
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50		3.1	2	G
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE												
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100		3.2	2	G
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:												
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50			10		200		4.1	2	G
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50		3.1	2	G
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100		3.2	3	G
203,204,205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100		3.2	2	G
203,204,205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	0	30	50			0		50		3.1	1	G



SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER			
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30			0		30	2	1	G	
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN												
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C		50	R	200	4.1	3	G	
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:												
2112	1712	1	- p.c. < 3 ton/uur	50	30	50	C		30	R	50	3.1	1	G	
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 ton/uur	100	50	200	C	Z	50	R	200	4.1	2	G	
2112	1712	3	- p.c. >= 15 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300	4.2	3	G	
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R	100	3.2	2	G	
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:												
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 ton/uur	30	30	100	C		30	R	100	3.2	2	G	
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 ton/uur	50	30	200	C	Z	30	R	200	4.1	2	G	
22	18	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA												
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10		100	3.2	3	G	
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatiediepdrukkerijen)	30	0	100			10		100	3.2	3	G	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30	2	1	P	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10	1	1	G	
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30	2	2	G	
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10		30	2	2	G	
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10		30	D	2	G	
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10	1	1	G	
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN												
231	191		Cokesfabrieken	1000	700	1000	C	Z	100	R	1000	5.3	2	G	
2320.1	19201		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500	C	Z	1500	R	1500	6	3	G	
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R	100	3.2	2	G	
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	R	300	4.2	2	G	
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	R	300	D	4.2	2	G



SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER			
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50		3.1	2	G
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2	2	G
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	R	300		4.2	3	G
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	R	300		4.2	2	G
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:												
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50		100		3.2	3	G
2462	2052	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100			50		500		5.1	3	G
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	R	100		3.2	3	G
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50		3.1	3	G
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	R	200	D	4.1	2	G
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	R	300		4.2	3	G
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF												
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	R	300		4.2	2	G
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:												
2512	221102	1	- vloeroppervlak < 100 m <sup>2</sup>	50	10	30			30		50		3.1	1	G
2512	221102	2	- vloeroppervlak >= 100 m <sup>2</sup>	200	50	100			50	R	200		4.1	2	G
2513	2219		Rubberartikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D	3.2	1	G
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:												
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	R	200		4.1	2	G
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	R	300		4.2	2	G
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50			30		50		3.1	2	G
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN												
261	231	0	Glasfabrieken:												
261	231	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100			30		100		3.2	1	G
261	231	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2	G
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	100			30		300		4.2	1	G
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	300	C	Z	50	R	500		5.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER		
2612	231		Glas-in-loodzetterij	10	30	30			10		30	2	1	G
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10		50	3.1	1	G
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:											
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30	2	1	G
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30		100	3.2	2	G
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30		200	4.1	2	G
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200			100	R	200	4.1	2	G
2651	2351	0	Cementfabrieken:											
2651	2351	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	300	500	C		30	R	500	5.1	2	G
2651	2351	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	500	1000	C	Z	50	R	1000	5.3	3	G
2652	235201	0	Kalkfabrieken:											
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R	200	4.1	2	G
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R	500	5.1	3	G
2653	235202	0	Gipsfabrieken:											
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R	200	4.1	2	G
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R	500	5.1	3	G
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:											
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtriller	10	100	200			30		200	4.1	2	G
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300			30		300	4.2	2	G
2661.1	23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 ton/dag	30	200	700		Z	30		700	5.2	3	G
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:											
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100			30		100	3.2	2	G
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300		Z	30		300	4.2	3	G
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30		100	3.2	2	G
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:											
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 ton/uur	10	50	100			10		100	3.2	3	G
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 ton/uur	30	200	300		Z	10		300	4.2	3	G
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:											
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 ton/dag	10	50	100			50	R	100	3.2	2	G
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 ton/dag	30	200	300		Z	200	R	300	4.2	3	G



SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER			
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	50	50	500			50	R	500		5.1	2	G
274	244	B2	- p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	200	100	1000		Z	100	R	1000		5.3	3	G
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/-smelterijen:												
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300		4.2	1	G
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	2	G
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/-smelterijen:												
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300		4.2	1	G
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	2	G
28	25, 31	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)												
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:												
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30		100		3.2	2	G
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	30	30	50			10		50		3.1	1	G
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	50	200			30		200		4.1	2	G
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	200	300		Z	30		300		4.2	3	G
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:												
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	50	300			30	R	300		4.2	2	G
2821	2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	100	500		Z	50	R	500		5.1	3	G
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30		200		4.1	2	G
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30		200		4.1	1	G
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100			30		100	D	3.2	2	G
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	30	30	50			10		50	D	3.1	1	G
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:												
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100			50		100		3.2	2	G
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200			30		200	D	4.1	2	G
2851	2561, 3311	11	- metaalharderen	30	50	100			50		100	D	3.2	1	G
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R	100	D	3.2	2	G
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100			30	R	100	D	3.2	2	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER					
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50		100	3.2	2	G	
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50		100	3.2	2	G	
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30		100	3.2	2	G	
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30		100	3.2	2	G	
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30		100	3.2	2	G	
2851	2561, 3311	8	- emailleren	100	50	100			50	R	100	3.2	1	G	
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100			50		100	3.2	2	G	
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30		100	D	3.2	1	G
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	10	30	50			10		50	D	3.1	1	G
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:												
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	50	200			30		200	4.1	2	G	
287	259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	100	500	Z		30		500	5.1	3	G	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30		100	3.2	2	G	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	30	30	50			10		50	3.1	1	G	
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN												
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken, inclusief reparatie:												
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	30	200			30		200	D	4.1	3	G
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z		30		300	D	4.2	3	G
29	27, 28, 33		- reparatie van machines en apparaten, zonder proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	30	30	50			30		50	3.1	1	G	
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS												
30	26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken, inclusief reparatie	30	10	30			10		30	2	1	G	
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN												
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken, inclusief reparatie	200	30	30			50		200	4.1	1	G	
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50		200	4.1	1	G	

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200			100	R	200	D	4.1	2	G
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50		100		3.2	2	G
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30			300	R	300		4.2	2	G
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30		2	1	G
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000	C		200	R	1500		6	2	G
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN												
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	50			30		50	D	3.1	2	G
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30		50		3.1	1	G
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN												
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	30			0		30		2	1	G
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS												
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven:												
341	291	1	- p.o. < 10.000 m <sup>2</sup>	100	10	200	C		30	R	200	D	4.1	3	G
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m <sup>2</sup>	200	30	300		Z	50	R	300		4.2	3	G
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	R	200		4.1	2	G
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30		200		4.1	2	G
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)												
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:												
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50			10		50		3.1	2	G
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R	100		3.2	2	G
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30		200		4.1	2	G



SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	VERKEER				
351	301, 3315	4	- metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C	Z	50		500		5.1	2	G
351	301, 3315		- onderhoud/repairatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50			30		50		3.1	2	G
3511	3831		Scheepssloperijen	100	200	700			100	R	700		5.2	2	G
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:												
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100			30		100		3.2	2	G
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	R	300		4.2	2	G
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:												
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30		200		4.1	2	G
353	303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000		Z	100	R	1000		5.3	2	G
354	309		Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.												
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30		100	D	3.2	2	G
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m <sup>2</sup>	0	10	10			0		10		1	1	P
362	321		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10			10		30		2	1	G
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30		2	2	G
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2	G
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2	G
3661.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30			0		30		2	1	P
3661.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30		50	D	3.1	2	G
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING												
371	383201		Metaal- en autoschredders	30	100	500		Z	30		500		5.1	2	G
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:												
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 ton/jaar	30	100	300			10		300		4.2	2	G
372	383202	A2	- v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700			10		700		5.2	3	G
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100			50	R	300		4.2	2	G
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C		50		300		4.2	3	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
40	35	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER											
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen $\geq$ 50 MWe)											
40	35	A1	- kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen $>$ 75 MWth	100	700	700	C	Z	200		700	5.2	2 G	
40	35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen $>$ 75 MWth	100	100	500	C	Z	100		500	5.1	2 G	
40	35	A3	- gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen $>$ 75 MWth	100	100	500	C	Z	100	R	500	5.1	1 G	
40	35	A5	- warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen $>$ 75 MWth	30	30	500	C	Z	100	R	500	5.1	1 G	
40	35	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen $<$ 50 MWe:											
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gft en reststromen voedingsindustrie	100	50	100			30	R	100	3.2	2 G	
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100			30	R	100	3.2	2 G	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:											
40	35	C1	- $<$ 10 MVA	0	0	30	C		10		30	2	1 P	
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30		50	3.1	1 P	
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50		100	3.2	1 P	
40	35	C4	- 200 - 1.000 MVA	0	0	300	C	Z	50		300	4.2	1 P	
40	35	C5	- $\geq$ 1.000 MVA	0	0	500	C	Z	50		500	5.1	1 P	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:											
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen $<$ 100 MW	0	0	300	C		100		300	4.2	1 P	
40	35	D2	- gascompressorstations vermogen $\geq$ 100 MW	0	0	500	C		200	R	500	5.1	1 P	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10	C		10		10	1	1 P	
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30	C		10		30	2	1 P	
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50	C		50	R	50	3.1	1 P	
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:											
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50		100	3.2	1 P	
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30	C		10		30	2	1 P	
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER											
41	36	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:											
41	36	A1	- met chloorgas	50	0	50	C		1000	R	1000	D	5.3	1 G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER					
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50	C		30		50		3.1	1	G
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:												
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10		30		2	1	P
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10		100		3.2	1	P
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C		10		300		4.2	1	P
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID												
45	41, 42, 43		Bouwbedrijven/aannemers algemeen												
45	41, 42, 43	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	100			10		100		3.2	2	G
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1.000 m <sup>2</sup> : b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	50			10		50		3.1	2	G
45	41, 42, 43	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m <sup>2</sup>	0	10	30			10		30		2	1	G
453	432		Bouwinstallatie algemeen	10	10	30			30		30		2	1	G
453	4322		Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuiterij	50	30	50			30		50		3.1	1	G
453	4321		Elektrotechnische installatie	10	10	30			10		30		2	1	G
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS												
501, 502, 504	451, 452, 454		Groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10		30		2	2	P
501	451		Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	10	10	100			10		100		3.2	2	G
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10		100		3.2	1	G
5020.4	45204	B	Autobekleiderijen	0	0	10			10		10		1	1	G
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	R	50		3.1	1	G
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30			0		30		2	3	P
503, 504	453		Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10		30		2	1	P
51	46	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG												
5121	4621	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	50			30	R	50		3.1	2	G
5121	4621	1	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/luur of meer	100	100	300		Z	50	R	300		4.2	2	G
5122	4622		Groothandel in bloemen en planten	10	10	30			0		30		2	2	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER				
5123	4623		Groothandel in levende dieren	50	10	100	C		0		100		3.2	2	G
5124	4624		Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50		3.1	2	G
5125, 5131	46217, 4631		Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	30	10	30			50	R	50		3.1	2	G
5132, 5133	4632, 4633		Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50		3.1	2	G
5134	4634		Groothandel in dranken	0	0	30			0		30		2	2	G
5135	4635		Groothandel in tabaksproducten	10	0	30			0		30		2	2	G
5136	4636		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30		2	2	G
5137	4637		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30		2	2	G
5138, 5139	4638, 4639		Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30		2	2	G
514	464, 46733		Groothandel in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30		2	2	G
5148.7	46499	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:												
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30			10	V	30		2	2	G
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30			50	V	50		3.1	2	G
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30			30		30		2	2	G
5151.1	46711	0	Groothandel in vaste brandstoffen:												
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50		3.1	2	P
5151.1	46711	2	- kolenterminal, opslag oppervlak >= 2.000 m²	50	500	500		Z	100		500		5.1	3	G
5151.2	46712	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:												
5151.2	46712		- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10			10		10		1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m³	10	0	10			50	R	50		3.1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			100	R	100		3.2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m³	10	0	10			10		30		2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			50		50		3.1	1	G
5151.2	46712	1	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	46712	2	- o.c. >= 100.000 m³	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	R	300	D	4.2	2	G
5151.2	46712	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):												
5151.2	46712		- bovengronds, < 2 m³	0	0	0			30		30		2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, 2 - 8 m³	10	0	0			50	R	50		3.1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, 8 - 80 m³	10	0	10			100	R	100		3.2	1	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER			
5151.2	46712		- bovengronds, 80 - 250 m <sup>3</sup>	30	0	30			300	R	300		4.2	2	G
5151.2	46712		- ondergronds, < 80 m <sup>3</sup>	10	0	10			50	R	50		3.1	1G	G
5151.2	46712		- ondergronds, 80 - 250 m <sup>3</sup>	30	0	30			200	R	200		4.1	2	G
5151.2	46712	1	- o.c. > 1.000 m <sup>3</sup> , < 100.000 m <sup>3</sup>	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	46712	2	- o.c. >= 100.000 m <sup>3</sup>	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2	46712	0	Gasvormige brandstoffen in gasflessen												
5151.2	46712		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1	1	G
5151.2	46712		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10			30	R	30		2	1	G
5151.2	46712		- grote hoeveelheden (> 150 ton) en/of laag beschermingsniveau	30	0	30			500	R	500		5.1	2	G
5151.2	46712		Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10			50		50		3.1	1	G
5151.3	46713		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30			50		100		3.2	2	G
5152.1	46721	0	Groothandel in metaalertsen:												
5152.1	46721	1	- opslag oppervlak < 2.000 m <sup>2</sup>	30	300	300			10		300		4.2	3	G
5152.1	46721	2	- opslag oppervlak >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	500	700		Z	10		700		5.2	3	G
5152.2 / .3	46722, 46723		Groothandel in metalen en -halfabrikaten	0	10	100			10		100		3.2	2	G
5153	4673	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:												
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	0	10	50			10		50		3.1	2	G
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	0	10	30			10		30		2	1	G
5153.4	46735	4	Zand en grind:												
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m <sup>2</sup>	0	30	100			0		100		3.2	2	G
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m <sup>2</sup>	0	10	30			0		30		2	1	G
5154	4674	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:												
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	0	0	50			10		50		3.1	2	G
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	0	0	30			0		30		2	1	G
5155.1	46751		Groothandel in chemische producten	50	10	30			100	R	100	D	3.2	2	G
5155.2	46752		Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30			30	R	30		2	1	G
5155.2	46752		Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of in gasflessen												
5155.2	46752		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1	1	G
5155.2	46752		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0			30	R	30		2	1	G
5155.2	46752		- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	0	0	0			500	R	500		5.1	1	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER					
5156	4676		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30		2	2	G
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m <sup>2</sup>	10	30	100			30		100		3.2	2	G
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m <sup>2</sup>	10	10	50			10		50		3.1	2	G
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m <sup>2</sup>	10	30	100			10		100	D	3.2	2	G
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m <sup>2</sup>	10	10	50			10		50		3.1	2	G
518	466	0	Groothandel in machines en apparaten:												
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100		3.2	2	G
518	466	2	- overige	0	10	50			0		50		3.1	2	G
518	466	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m <sup>2</sup>	0	10	30			0		30		2	1	G
519	466, 469		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30			0		30		2	2	G
52	47	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN												
527	952		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10		1	1	P
60	49	-	VERVOER OVER LAND												
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30		2	2	P
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100		3.2	2	G
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m <sup>2</sup>	0	0	100	C		30		100		3.2	3	G
6024	494	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m <sup>2</sup>	0	0	50	C		30		50		3.1	2	G
63	52	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER												
631	522		Loswal	10	30	50			30		50		3.1	2	G
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D	3.1	2	G
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30		2	2	G
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100		3.2	2	G
6321	5221	3	Caravanstalling	10	0	30	C		10		30		2	2	P
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE												
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30		2	2	P

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES	
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN											
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30	2	2	P
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50			10		50	D	3.1	2 G
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	D	3.1	2 G
7133	7733		Verhuurbedrijven voor kantoormachines en computers	10	0	30			10			2	2	G
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE											
72	62		Onderhoud en reparatie computers en kantoormachines	0	0	10			0		10	1	1	P
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30	C		0		30	2	1	P
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK											
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30	2	1	P
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING											
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1	1 P
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30	2	2	G
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C		50	R	200	4.1	3	G
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10			0		10	1	2	P
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING											
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:											
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10		200	4.1	2	G
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	Z	10		300	4.2	2	G
9001	3700	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300	C	Z	10		500	5.1	3	G
9001	3700	B	Rioolgemalen	30	0	10	C		0		30	2	1	P
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50			10		50	3.1	2	G
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afvalinzameldepots)	30	30	50			30	R	50	3.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER					
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300			30		300	4.2	3	G	
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:												
9002.2	382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	C		10		500	5.1	3	G	
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100	3.2	1	G	
9002.2	382	A3	- verwerking radioactief afval	0	10	200	C		1500		1500	6	1	G	
9002.2	382	A4	- pathogene afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50	3.1	1	G	
9002.2	382	A5	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	10			30	R	100	D	3.2	1	G
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50		300	D	4.2	3	G
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvanoafval	10	10	30			30	R	30	2	1	G	
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300			10		300	4.2	3	G	
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:												
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	50			10		300	4.2	2	G	
9002.2	382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jaar	700	300	100			30		700	5.2	2	G	
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100			10		100	3.2	2	G	
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	200	200	100			30		200	4.1	3	G	
9002.2	382	C5	- gft in gesloten gebouw	200	50	100			100	R	200	4.1	3	G	
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING												
9301.1	96011	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50	C		30		50	3.1	2	G	
9301.1	96011	B	Tapjtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50	3.1	2	G	
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververlgen	30	0	30			30	R	30	2	2	G	
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30	2	1	G	



## **Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten**



## **Categorie I 'lichte horeca'**

Horecabedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend overdag en 's avonds zijn geopend. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van etenswaren, maaltijden en dranken al dan niet in combinatie met het tegen vergoeding verstrekken van logies. Hierdoor veroorzaken zij slechts beperkte hinder voor omwonenden. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

### *1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca*

Horecabedrijven zoals:

- broodjeszaak, crêperie, croissanterie;
- cafetaria, koffiebar, theehuis;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar.

### *1b. Overige lichte horeca*

Horecabedrijven zoals:

- bed & breakfast;
- bistro, eetcafé;
- hotel;
- hotel-restaurant;
- kookstudio;
- poffertjeszaak/pannenkoekenhuis;
- pension;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- shoarmazaak/grillroom;
- wijn- of whiskyproeverij.

### *1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking*

Horeca bedrijven zoals:

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een vloeroppervlak<sup>1)</sup> van meer dan 400 m<sup>2</sup>;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice.

## **Categorie 2 'middelzware horeca'**

Bedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend ook delen van de nacht zijn geopend. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van dranken al dan niet in combinatie met het verstrekken van etenswaren en maaltijden. Hierdoor kunnen zij aanzienlijke hinder voor omwonenden veroorzaken:

Horecabedrijven zoals:

- bedrijven uit categorie 1 die gelet op de aard van hun omgeving ook delen van de nacht geopend zijn;
- bar, bierhuis, café, pub;
- biljartcentrum;
- café-restaurant.

---

1) Zie toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten.

**Categorie 3 'zware horeca'**

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van dranken al dan niet in combinatie met etenswaren en maaltijden en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

Horecabedrijven zoals:

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